

## **Háromfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2001. (V. 28.) önkormányzati rendelete**

Háromfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV törvény 16. §(1) bekezdésének és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 7. § (3) c) pontjának felhatalmazásával élve, - tekintettel az Országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. kormányrendelet (a továbbiakban: OTEK) előírásaira is - az alábbi rendeletet alkotja:

### *I. Fejezet* **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

#### **1. §**

#### **A rendelet hatálya**

(1)<sup>1</sup> Jelen önkormányzati rendelet hatálya Háromfa község közigazgatási területére (továbbiakban: tervezési terület) terjed ki.

(2) Jelen rendelet csak a rendelet mellékletét képező külterületi és belterületi szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.

(3) A település területének szabályozása az OTÉK vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai, illetve az OTEK 2. sz. mellékletében található jelkulcs alapján nyugszik, és eszerint értelmezendő.

(4) A szabályozási terv jelkulcsában szereplő szabályozási elemek kötelező érvényűek, ezért megváltoztatásuk csak rendezési terv módosítással lehetséges, kivéve a telekhatárokat, buszmegállókat és helyi művi értékeket, amelyek irányadó jellegűek, ezek módosítása a szabályozási előírások keretein belül, az egyéb vonatkozó jogszabályok betartása mellett lehetséges.

(5) A település területén területet felhasználni, telket alakítani, épületet építeni, felújítani, korszerűsíteni, utat építeni, közművezetéseket és műtárgyakat elhelyezni, illetve ilyen célokra hatósági engedélyt adni - az országos érvényű hatályos jogszabályok betartása mellett - csak jelen rendelet és szabályozási terv rendelkezéseinek egyidejű betartásával lehetséges. Az itt nem szabályozott kérdésekben az OTEK alapján kell eljárni.

(6) Az országos érvényű, magasabb rendű jogszabályok esetleges megváltozása esetén a megváltozott jogszabályi előírások a mértékadók, akkor is, ha a helyi rendelettel ellentétesek. Ez esetben a helyi rendelet az új törvényi szabályozáshoz igazítandó.

(7) A község területén a belterülettől délre fekvő Baratinpuszta- északon a 0118/2 hrsz-ú erdőterület északi telekhatára, keleten 0117 hrsz-ú közút / a 6807 sz. Nagyatád-Babócsa összekötő út/ , délen a 0127/1 hrsz-ú üzemi út, nyugaton pedig a 0118/1 hrsz-ú major és a 0118/2 hrsz-ú erdőterület nyugati határa – területére, továbbá a belterülettől délkeletre fekvő 0155 hrsz-ú földrészlet-nyugatról a 0156 hrsz-ú út, a természetvédelmi terület határa, a 0151 hrsz-ú út és a 0154 hrsz-ú árok, délről a 0152 hrsz-ú árok, keletről a 0141 hrsz-ú Babócsai-Rinya-folyó, északkeletről a 0168 hrsz-ú

---

1 Módosította az 1/2009./I.28./ rendelet, hatályos 2009. február 27.

Taranyi-Rinya-patak által határolt tömb területére a CIVITAS BT által készített 01/2008 tervszámú, Háromfa, Baratinpuszta településrendezési tervének 2/a és 2/b tervszámú szabályozási tervlapja lép.”

## **2. §**

### **A belterületi határ megállapítása**

- (1) A település belterületi határát csak a szabályozási terv szerint lehet megváltoztatni.
- (2) Külterületi földrészlet belterületbe csatolása csak akkor lehetséges, ha a beépítésre szánt területhasználat egyéb feltételei biztosítottak, és a területileg illetékes földhivatal a művelésből történő kivonáshoz hozzájárult.
- (3) Belterületbe csatolásra jelölt területen a becsatolás végrehajtásáig átmenetileg a jelenlegi művelési ágnak megfelelő mezőgazdasági hasznosítás folytatandó, épület azonban nem helyezhető el.

## **3. §**

### **A tervezési területre vonatkozó általános építési előírások**

- (1) Építési telekre vonatkozó általános előírások:
  - a) Bármely építési övezetben új épületet elhelyezni, vagy meglévő épületet korszerűsíteni csak közvetlen közúti kapcsolattal rendelkező, hálózati elektromos energiával és vezetékes ivóvízzel ellátott telken lehet.
  - b) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése csak a 35/1996.(XII.29.) BM rendelettel hatályba lépett Országos Tűzvédelmi Szabályzatban meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges. A szükséges oltóvizet új közművesítésű vagy ivóvízvezeték-cserével érintett területen földfeletti tűzcsapokról kell biztosítani.
  - c) A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig a keletkező szennyvizeket zárt tározóban kell gyűjteni.
  - d) A telekkönyv szerint házhelyként nyilvántartott, az övezeti előírásokban meghatározott legkisebb teleknél kisebb méretekkel rendelkező telek is a beépítettségre, benapozásra és épületek közötti távolságokra vonatkozó előírások betartása mellett beépíthető.
- (2) Épület elhelyezésére vonatkozó általános előírások
  - a) Megengedett legnagyobb beépítettség új építés esetén: övezeti jel szerint. Kialakult helyzetben, ennél nagyobb mértékben beépített telken álló épület is korszerűsíthető, tetőtérrel bővíthető, azonban a telek meglévő beépítettsége tovább nem növelhető.
  - b) Építési hely: új épület belterületen csak a szabályozási terven jelölt építési határvonalakon belül helyezhető el, az OTEK szerinti oldal- és hátsókerterek megtartásával. A jelen terv jóváhagyása előtt az építési határvonalon kívül építési engedéllyel elhelyezett épület is korszerűsíthető és felfelé bővíthető. Új épületszárny azonban csak a kijelölt építési helyen belül létesíthető. Oldalkert szélességét az OTEK 36. § (2) pont szerint kell biztosítani. Hátsókerter mélysége a hátsó építési vonal szerint; de legalább az. OTEK 35. § (4) pontja szerint biztosítandó.
  - c) Lakóterületen új lakóépület utcai homlokvonala az utca felőli építési határvonalra helyezendő.

- d) Szabályozási vonalon kívül cső, vagy szabályozási vonallal átszelt épület szabályozási vonalon kívül eső része is igény esetén felújítható, azonban a tervezett közterületi részen nem bővíthető.
- (3) Épület kialakítására vonatkozó általános előírások:  
(műemléki környezetben a műemlékvédelmi hatóság ettől eltérő, szigorúbb követelményeket is megállapíthat)
- a) A tervezési területen minden új, vagy korszerűsítendő lakó- és középületet jellemzően 35-45° hajlású magastetővel kell kialakítani.
- b) Új lakó- és középület építése vagy felújítása esetén alkalmazható tető-héjazati anyag: a hagyományos égetett cserép színárnyalatainak megfelelő színű cserép, betoncserép, bitumenes zsindely, vagy cserépfedést utánozó fémlemez. Gazdasági épületen sem alkalmazható azonban fokozott tűzterjedési fokozatba tartozó, valamint azbesztet tartalmazó héjazati anyag.
- c) Új épületet építése, vagy meglévő korszerűsítése csak az OTEK 42. §-ában előírt gépjármű várakozó- és tároló-helyek biztosítása esetén engedélyezhető. Lakó- és gazdasági területen a gépjármű-tárolóhely telken belül, vegyes és különleges területek esetében vagy telken belül, vagy az Önkormányzat és a közterület kezelőjének hozzájárulása esetén közterületen biztosítandó.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: új építés esetén övezeti jel szerint. Meglévő, ennél magasabb épület az építménymagasság további növelése nélkül korszerűsíthető, bővíthető.
- e) Terepszint alatti építmények (pince) a terepszint alatt legfeljebb egy szint (—3,5 járószint) mélységig létesíthetők, a talajtechnikai és talajvízviszonyok figyelembevételével.
- (4) Az épített környezet alakításának egyéb előírásai
- a) A tervezési területen 2 m<sup>2</sup>-nél nagyobb reklámtábla, hirdetőberendezés nem helyezhető el.
- b) A tervezési területen közterületen, valamint építési telkek elő- és oldalkertjében árusítópavilon, konténer, lakókocsi és sátor állandó jelleggel nem helyezhető el.
- c) A tervezési területen a terepszinttől számítva 15 m-nél magasabb, állandó jellegű építmény vagy műtárgy (Pl. torony, kémény, távvezeték-tartószerkezet, terményszárító, víztorony, mikrohullámú átjátszó- és adótorony, antenna, szélmotor, geodéziai jel, kilátó, stb.) elhelyezése csak tájbaillesztési tervvel alátámasztott módon lehetséges.

## II. Fejezet

### TERÜLETFELHASZNÁLÁS

#### 4. §

A tervezési terület felhasználása: A tervezési terület az alábbi területfelhasználási egységeket tartalmazza:

(1) Beépítésre szánt terület, ezen belül:

- a) Falusias lakóterület
- b) Településközponti vegyes terület
- c) Gazdasági terület, (kereskedelmi-gazdasági terület; ipari-gazdasági terület)
- d) Különleges terület, (sportterület, temető, dögkút).

(2) Beépítésre nem szánt, ezen belül:

- a) Közlekedési- és közműelhelyezési terület,
- b) Zöldterület,

- c) Erdőterület,
- d) Mezőgazdasági terület,
- e) Egyéb (vízgazdálkodási terület).

## 5. §

### **FL övezeti jelű falusias lakóterületek szabályozása:**

- (1) Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:
1. Lakóépület (legfeljebb 2 lakásegység),
  2. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
  3. A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  4. Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 15 fh),
  5. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény,
  6. Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  7. Járműtároló (legfeljebb 6 db, 3,5 t önsúlyt meg nem haladó gépjármű illetve munkagép részére).
- (2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének
- legkisebb szélessége: 14 m
  - legkisebb mélysége: 50 m
  - legkisebb területe: 900 m<sup>2</sup>
- (4) Új építés esetén a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 30 %. de legfeljebb 400 m<sup>2</sup> Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 50 %-a biztosítandó.
- (5) Beépítési mód: oldalhatáron álló (az északi, vagy az utcában kialakult telekhatárra vonatkozóan), azonban 20 m-nél szélesebb telek szabadonállóan is beépíthető.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m.
- (7) A területen haszonállat-tartás a háztáji szükségletek mértékéig az Önkormányzat állattartási rendeletében szabályozott módon lehetséges.

## 6. §

### **FL<sub>1</sub> övezeti jelű falusias lakóterületek szabályozása**

- (1) Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:
1. Lakóépület (legfeljebb 2 lakásegység),
  2. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény.
  3. A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  4. Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 15 fh),
  5. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény,
  6. Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  7. Járműtároló (legfeljebb 6 db, 3,5 t önsúlyt meg nem haladó gépjármű illetve munkagép részére).
- (2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének
- legkisebb szélessége: 14 m
  - legkisebb mélysége: 50 m

- legkisebb területe: 900 m<sup>2</sup>

(4) Új építés esetén a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 30 %, de legfeljebb 400 m<sup>2</sup>. Zöldterület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 50 %-a biztosítandó.

(5) Beépítési mód: Ikerházas

(6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m.

(7) A területen haszonállat-tartás a háztáji szükségletek mértékéig az Önkormányzat állattartási rendeletében szabályozott módon lehetséges.

### **FL<sub>2</sub> övezeti jelű falusias lakóterületek szabályozása**

(1) Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:

1. Lakóépület (legfeljebb 2 lakásegység),
2. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró mező- és erdőgazdasági (Üzemi) építmény,
3. A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
4. Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 15 fh),
5. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény,
6. Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
7. Járműtároló (legfeljebb 6 db, 3,5 t önsúlyt meg nem haladó gépjármű illetve munkagép részére)

8. Üdülőépület (legfeljebb 4 üdülőegység). /OTEK alóli felmentés szükséges

(2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

(3) Telekalakítás esetén a létrejövő Új telkek mindegyikének

- legkisebb szélessége: 14 m

- legkisebb mélysége: 50 m

- legkisebb területe: 900 m<sup>2</sup>

(4) Új építés esetén a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 30 %, de legfeljebb 400 m<sup>2</sup>. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 50 %-a biztosítandó.

(5) Beépítési mód: Oldalhatáron álló, de 20 m-nél szélesebb telek szabadonállóan is beépíthető.

(6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m

(7) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

## **8. §**

### **TV övezeti jelű településközponti vegyes területek szabályozása**

(1) Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:

1. Lakóépület (legfeljebb 4 lakásegység),
  2. Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  3. A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.
  4. Egyéb közösségi szórakoztató épület,
  5. Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 fh)
  6. Sportépítmény,
  7. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény,
  8. Járműtároló (legfeljebb 6 db, 3,5 t önsúlyt meg nem haladó gépjármű részére).
- (2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének
- legkisebb szélessége: 16 m
  - legkisebb mélysége: 30 m

- legkisebb területe: 600 m<sup>2</sup>

(4) Új építés esetén a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 40 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 30 %-a biztosítandó.

(5) Beépítési mód: szabadon álló.

(6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m

(7) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

## **9. §**

### **TV<sub>1</sub> övezeti jelű településközponti vegyes területek szabályozása**

(1) Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:

- Oktatási, egészségügyi, szociális épület

- Lakóépület

- Sportépítmény

(2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

(3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének

- legkisebb szélessége: 20 m

- legkisebb mélysége: 40 m

- legkisebb területe: 2000 m<sup>2</sup>

(4) Új építés esetén a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 20 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 60 %-a biztosítandó.

(5) Beépítési mód: szabadon álló.

(6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m.

(7) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

## **10. §**

### **TV<sub>2</sub> övezeti jelű településközponti vegyes területek szabályozása**

(1) Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:

1. Egyházi épület.

(2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.

(3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének

- legkisebb szélessége: 20 m

- legkisebb mélysége: 50 m

- legkisebb területe: 2000 m<sup>2</sup>

(4) Új építés esetén a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 30 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 50 %-a biztosítandó.

(5) Beépítési mód: szabadon álló.

(6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 15,0 m.

(7) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

## **11. §**

### **TV<sub>3</sub> övezeti jelű településközponti vegyes területek szabályozása**

- (1) Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:
1. Lakóépület (legfeljebb 4 lakásegység),
  2. Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  3. A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  4. Egyéb közösségi szórakoztató épület,
  5. Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 fh),
  6. Sportépítmény,
  7. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény,
  8. Járműtároló (legfeljebb 6 db, 3,5 t önsúlyt meg nem haladó gépjármű részére).
- (2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,3.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének
- legkisebb szélessége: 50 m
  - legkisebb mélysége: 100 m
  - legkisebb területe: 5000 m<sup>2</sup>
- (4) Új építés esetén a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 10 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 70 %-a biztosítandó.
- (5) Beépítési mód: szabadon álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: kialakult; Új építés esetén 5 m.
- (7) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

## 12. §

### IG övezeti jelű ipari gazdasági területek szabályozása

- (1) Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:
1. Ipari Üzemi építmény,
  2. Mezőgazdasági Üzemi építmény,
  3. Az Üzemet kiszolgáló iroda- és szociális épület,
  4. Járműtároló
- (2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő Új telkek mindegyikének
- legkisebb szélessége: 30 m
  - legkisebb mélysége: 50 m
  - legkisebb területe: 3000 m<sup>2</sup>
- (4) Új építés esetén a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 30 %. Zöldterület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 30 %-a biztosítandó.
- (5) Beépítési mód: szabadon álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m. Technológiai szükségszerűség esetén Üzemi épület építménymagassága legfeljebb 15 m-re megnövelhető.
- (7) A területen folytatott üzemi tevékenységek során a környezetvédelmi hatóság által megállapított környezetterhelési kibocsátási határérték betartandó.

### Gip-1 jelű jelentős mértékben zavaró hatású ipari területek szabályozása

## 12/A. §<sup>2</sup>

- (1) A területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- Mezőgazdasági épület, mezőgazdasági üzemi építmény,
  - A mezőgazdasági üzemhez tartozó iroda-és szociális és egyéb kiszolgáló

<sup>2</sup> Módosította az 1/2009./I.28/ rendelet, hatályos 2009. február 27.

épületek,  
- Szigetelt trágyatároló.

(2) Telekalakítás esetén a kialakítható új telkek legkisebb méretei:

- szélesség 30 m
- mélység 50 m
- terület 3000 m<sup>2</sup>

(3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %. Zöldfelület céljára / beépítetlen és burkolatlan telekrész/ a telek területének legalább 40 %-a fenntartandó.

(4) Beépítési mód: szabadon álló.

(5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m. Technológiai szükségszerűség fennállása esetén legfeljebb 20 m építménymagasságot engedélyezhet az építési hatóság.

(6) A területen folytatott tevékenységek során a környezethasználati engedélyben megállapított környezetterhelési kibocsátási határértékek betartandók.

### **13. §**

#### **KG övezeti jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek szabályozása**

(1) Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:

1. Nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
2. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
3. Az Üzemet kiszolgáló iroda- és szociális épület,
4. Járműtároló

(2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.

(3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének

- legkisebb szélessége: 20 m
- legkisebb mélysége: 40 m
- legkisebb területe: 3000 m<sup>2</sup>

(4) Új építés esetén a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 30 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 30 %-a biztosítandó.

(5) Beépítési mód: szabadon álló.

(6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m.

(7) A területen folytatott Üzemi tevékenységek során a környezetvédelmi hatóság által megállapított környezetterhelési kibocsátási határérték betartandó.

### **14. §**

#### **T övezeti jelű különleges területek (temető) szabályozása**

(1) Az övezet területén az alábbi építmények helyezhetők el:

1. Sírok, urnasírok, kripták
2. Ravatalozó, halottasház
3. Egyházi épület
4. A temető használatához szükséges gazdasági és szociális épületek



- (2) Új temetkezési helyek kijelölése parcellázási terv alapján lehetséges.
- (3) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m, egyházi épület esetén 10 m.
- (4) A temető bekerítendő, és a kerítés mentén telken belül legalább 5 m széles zöldsáv telepítendő.

## 15. §

### **S övezeti jelű különleges területek (sport terület) szabályozása**

- (1) Az övezet területén az alábbi építmények helyezhetők el:
  - 1. Sportpályák, sportolási célú épületek,
  - 2. Sportoláshoz tartozó kiszolgáló épületek és létesítmények.
- (2) A terület megengedett legnagyobb beépítettsége: 10 %.
- (3) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m.
- (4) A terület bekerítendő.

## 16. §

### **II övezeti jelű különleges területek (hulladéklerakó) szabályozása**

- (1) Az övezet területén az alábbi építmények helyezhetők el:
  - 1. Folyékony hulladéklerakó,
  - 2. Döggút,
  - 3. A terület rendeltetésszerű használatához szükséges Üzemi és szociális épületek.
- (2) A terület bekerítendő, és a telekhatár mentén telken belül 10 m széles sávra beültetési kötelezettség vonatkozik.
- (3) A folyékony kommunális hulladék kezelése a területre kiadott vízjogi engedélyben meghatározott módon folytatható.

## 12<sup>3</sup>16/A. §

### **Kmü jelű Különleges – mezőgazdasági üzemi terület szabályozása:**

- (1) Az építési övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:
  - 1. Üzemi építmény,
  - 2. Mezőgazdasági üzemi építmény,
  - 3. Az üzemet kiszolgáló iroda- és szociális épület,
  - 4. Szálláshely-szolgáltató épület,
  - 5. Járműtároló
- (2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterületi-mutató 1,0.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének:
  - legkisebb szélessége: 30 m
  - legkisebb mélysége: 50 m
  - legkisebb területe: 3000 m<sup>2</sup>

---

3 12 Módosította a 7/2018.(V. 24.) ö. Hatályos 2018. május 25-től.

(4) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 25 %.

(5) Legkisebb zöldfelület 30 %.

(6) Beépítési mód: szabadon álló.

(7) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m. Technológiai szükségszerűség esetén üzemi épület építménymagassága legfeljebb 15 m-re megnövelhető.

## **17. §**

### **K övezeti jelű közlekedési területek szabályozása**

(1) Az övezet területén az alábbi építmények és létesítmények helyezhetők el:

1. Közutak, kerékpárutak, gyalogutak, parkolók, vízelvezető árkok,
2. Közmű és hírközlési vezetékek és műtárgyak,
3. Közlekedési építmények, (pl. buszvárók)
4. Közlekedési és tájékoztató táblák, utcabútorok, közvilágítás berendezései,
5. Utcafásítás (növényzet),
6. Alkalmi rendezvények esetén ideiglenes jellegű kereskedelmi-, vendéglátó- és szolgáltató pavilonok.

(2) A közutak számára biztosítandó közterületi (szabályozási) szélességeket a szabályozási tervlapok tüntetik fel.

(3) Külterületi dülő utak szabályozási szélessége (ahol a szabályozási terven külön méretezés nem szerepel) legalább 8 m.

(4) Szabályozási vonallal érintett telekterület közterületnek szánt részén az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, illetve ilyen területen telekalakítás csak a rendezési tervben jelölt közterületi határvonal egyidejű biztosításával engedélyezhető.

(5) Új, vagy cserére kerülő elektromos vezetékeket és hírközlő kábeleket csak földbe fektetett módon szabad elhelyezni.

## **18. §**

### **K<sub>1</sub> övezeti jelű közmű területek szabályozása**

(1) Az övezet területén az alábbi építmények és létesítmények helyezhetők el a vonatkozó szabványok és az illetékes engedélyező hatóság előírásai szerint:

1. Közmű és hírközlési vezetékek és műtárgyak,
2. A közművek működtetéséhez szükséges, legfeljebb 5 m építménymagasságú épületek.

(2) A terület bekerítendő, és a telekhatár mentén telken belül 3 m széles sávra (látványt takaró) beültetési kötelezettség vonatkozik.

## **19. §**

### **KP övezeti jelű zöldterületek szabályozása**

(1) Az övezet területén az alábbi létesítmények és építmények helyezhetők el:

1. Gyalogutak,
2. Közművezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések,

3. Utcabútorok, játszótér berendezések,
  4. Vendéglátó és a terület fenntartását szolgáló létesítmény.
- (2) A terület megengedett legnagyobb beépítettsége 2%.

## **20. §**

### **E<sub>0</sub> övezeti jelű, védett erdő területek szabályozása**

- (1) Az övezet területén az alábbi létesítmények és épületek helyezhetők el:
- (2) Az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási valamint természetvédelmi célú építmények
- (3) A területen beépítés csak 10 ha-nál nagyobb földrészleten, legfeljebb 0,3 %-os beépítettséggel lehetséges.
- (4)<sup>74</sup>
- (5) A területen be kell tartani a természeti területekről szóló 1996. évi LIII. törvény 15.. vonatkozó előírásait, és e területen a hivatkozott törvény 7.. és 17.-aiban megfogalmazott kímélő területhasználat folytatható.

## **21. §**

### **E övezeti jelű gazdasági rendeltetésű erdőterületek szabályozása**

- (1) Az övezet területén az alábbi létesítmények és épületek helyezhetők el:
  1. Az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási valamint természetvédelmi célú építmények
- (2) A területen beépítés csak 10 ha-nál nagyobb földrészleten, legfeljebb 0,3 %-os beépítettséggel lehetséges.

## **22. §**

### **E1 övezeti jelű egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületek szabályozása**

- (1) Az övezet területén az alábbi létesítmények és épületek helyezhetők el:
  1. Az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási, valamint természetvédelmi célú építmények
  2. Turisztikai, illetve a területet használók kiszolgálását biztosító vendéglátó épületek
- (2) A területen beépítés csak 10 ha-nál nagyobb földrészleten, legfeljebb 0,3 %-os beépítettséggel lehetséges.

## **23. §**

### **E<sub>2</sub> övezeti jelű védő erdőterületek szabályozása**

- (1) Az övezet területén épületek nem helyezhetők el.
- (2) A terület intenzív fásítottága folyamatosan fenntartandó.

---

4 7 Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(IX.7.) ör. Hatálytalan 2016. szeptember 8-tól.

## **Ev-1 jelű védelmi rendeltetésű erdőterületek szabályozása**

### **23/A. §<sup>5</sup>**

(1) <sup>3</sup> Az övezet területén intenzív fásítás telepítendő, a terület erdősült jellege folyamatosan fenntartandó, tarvágás nem engedélyezhető.

(2) A területen épület nem helyezhető el.

### **24. §**

## **M<sub>0</sub> övezeti jelű, védett természeti mezőgazdasági területek szabályozása**

(1) A területen a természetes növénytakaró védelme érdekében épületek nem helyezhetők el.

(2)<sup>4</sup> Földrészletek alakítása csak úgy engedélyezhető, ha a létrejövő földrészletek mindegyike legalább 40 m szélességű, és legalább 6000 m<sup>2</sup> területű, és közútról, vagy magánútról megközelíthető.

(3) A területen be kell tartani a természeti területekről szóló 1996. évi LIII. törvény 15. § vonatkozó előírásait, s e területen a hivatkozott törvény 7., és 17. §-ában megfogalmazott kímélő területhasználat folytatható.

### **25. §**

## **M övezeti jelű mezőgazdasági területek szabályozása**

(1) A területen az alábbi épületek helyezhetők el: 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb földrészleten a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épület építhető úgy, hogy a beépített terület sem a földrészlet 3 %-át, sem 500 m<sup>2</sup>-t nem haladhat meg.

(2) Lakóépület építése az OTÉK 29. § (3) bekezdés előírásaira tekintettel 6000 m<sup>2</sup> feletti földrészleten, a földrészlet területének legfeljebb 1,5%-os beépítettségével építhető.

(3) A területen megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m indokolt esetben, technológiai okokból tároló, terményszárító vagy feldolgozó épület építménymagassága legfeljebb 10 m-re növelhető.

(4)<sup>8</sup>

(5) Földrészletek alakítása csak úgy engedélyezhető, ha a létrejövő földrészletek mindegyike legalább 40 m szélességű, és legalább 6000 m<sup>2</sup> területű, és közútról vagy magánútról megközelíthető.

### **26. §**

## **VT övezeti jelű, egyéb (vízfolyások medre és partja) területek szabályozása**

(1) A területen csak az alábbi létesítmények helyezhetők el:

1. Vízkárelhárítást szolgáló építmények

---

5 Módosította az 1/2009./I.28/ rendelet, hatályos 2009. február 27.

6 3 Módosította a 13/2016.(IX.7.) ö. Hatályos 2016. szeptember 8-tól.

7 4 Módosította a 13/2016.(IX.7.) ö. Hatályos 2016. szeptember 8-tól.

8 8 Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(IX.7.) ö. Hatálytalan 2016. szeptember 8-tól.

(2)<sup>9</sup> A területen minden terület felhasználási és építési tevékenység a terület kezelőjének hozzájárulásával végezhető.

## 27. §

### **VT<sub>1</sub> övezeti jelű, egyéb (vízbeszerzési) területek szabályozása**

(1) A területen csak az alábbi létesítmények helyezhetők el:

1. Vízbeszerzést szolgáló kutak és vízmű-épületek

(2)<sup>6</sup><sup>10</sup> A területen minden terület felhasználási és építési tevékenység a terület kezelőjének hozzájárulásával végezhető.

### *III. Fejezet*

### *KIEMELTEN KEZELT TERÜLETEK*

## 28. §

### **Védőtávolságok szabályozása**

(1) Az OTÉK 38. . alapján elrendelt védőterületek és védősávok:

a) Nagyfeszültségű elektromos vezetékek mentén történő épület elhelyezésénél az MSZ 151/5 szabvány szerinti védőtávolságok betartandók.

b) Gázvezetékek mentén a 6/1982. (V.6.) IpM. Rendelet és az MSZ 7048 szabvány előírásai szerinti védőtávolságok betartandók.

c) Nagyüzemi állattartó telep 1000 m-es védőtávolságán belül lakó- és szálláshely szolgáltató épület nem helyezhető el.

d) Meglévő dögkút 900 m-es védőtávolságán belül lakó- és szálláshely szolgáltató épület nem helyezhető el.

e) Országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén az OTÉK 36. § (6) bekezdése értelmében az út tengelyétől 50 m távolságon belül épület csak a közút kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el.

## 29. §

### **Földtani követelmények**

(1) <sup>9</sup><sup>11</sup>

(2) <sup>10</sup><sup>12</sup>

## 30. §

### **A települési környezet védelmének szabályozása**

---

9 5 Módosította a 13/2016.(IX.7.) ö. Hatályos 2016. szeptember 8-tól.

10 6 Módosította a 13/2016.(IX.7.) ö. Hatályos 2016. szeptember 8-tól.

11 9 Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(IX.7.) ö. Hatálytalan 2016. szeptember 8-tól.

12 10 Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(IX.7.) ö. Hatálytalan 2016. szeptember 8-tól.

- (1) A településen keletkező kommunális szilárd hulladékokat az Önkormányzat által erre kijelölt vállalkozó feladata rendszeresen gyűjteni, és a kijelölt, engedéllyel rendelkező lerakóhelyre (Nagyatádi szeméttelep) szállítani.
- (2) A településen keletkező kommunális folyékony hulladékot (szippantott szennyvizet) erre engedéllyel rendelkező vállalkozó gyűjtheti, és erre kijelölt, engedéllyel rendelkező ürítőhelyre kell szállítani.
- (3) A település területén elhullott állatok tetemeit zárható helyen elhelyezett konténerben kell gyűjteni, és állati fehérje-feldolgozó üzembe kell szállítani.
- (4) A lakó- és intézményterületek csendvédelme érdekében be kell tartani a 12/1983(V. 12.) MT. Sz. rendelet előírásait, valamint a 4/1984. (1.23.) EÜ.M. Sz. rendelet 1-3. mellékleteiben megállapított építési és üzemeltetési zajterhelési határértékeket
- (5) A település lakó-, vegyes- és zöldterületei „Védett I.” levegőtisztaság-védelmi övezetbe tartoznak.
- (6) A település területén keletkező veszélyes hulladékok kezelésére vonatkozóan a 102/1996. (VII. 12.) Kormányrendelet előírásai betartandók.
- (7) A vizek és közcélú vízi-létesítmények fenntartására vonatkozóan be kell tartani a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet előírásait.

### **31. §**

#### **A természet védelmének szabályozása**

- (1) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (111. 18.) Kormányrendelet előírásait be kell tartani.
- (2) Helyi védelemre javasolt természeti területeken:
  - a) Művelési ágak megváltoztatása, Út és közmű építése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
  - b) Csak természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók
  - c) A kialakult tájhasználat csak a természeti állapothoz való közeledés irányában változtatható meg.

### **32. §<sup>13</sup>**

14

### **33. §**

#### **A helyi védelem szabályozása**

- (1) A helyi művi és természeti értékek védelmét külön önkormányzati rendelet szabályozza.
- (2) A szabályozási tervlapokon irányadó jelleggel szerepelnek a helyi védett objektumok és területek.

### **33/A. §**

15

---

13 Módosította az 1/2009./I.28./ rendelet, hatályos 2009. február 27.

14 11 Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(IX.7.) ö. Hatálytalan 2016. szeptember 8-tól.

15 Módosította az 1/2009./I.28./ rendelet, hatályos 2009. február 27.

## **Településrendezési kötelezések**

- (1) A szabályozási terven beültetési kötelezettségre kijelölt területen látvány-takarásra és bűzhatás csökkentésére alkalmas 3 szintes növényzet telepítendő.
- (2) A növényzettelepítés az a környezetterhelő létesítmény tulajdonosának feladata.

### *IV. Fejezet<sup>16</sup>* **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **34. §**

Záró rendelkezések

- (1) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Háromfa község összevont rendezési tervét jóváhagyó sz. tanácsrendeletet.

---

16 Módosította a 13/2009(IX.30.) rendelet, hatályos 2009. szeptember 30. napjától.

(A melléklet szövegét a(z) Háromfa\_BSZT\_észak.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) Háromfa\_BSZT\_dél.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



(A melléklet szövegét a(z) Háromfa\_KSZT.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)