

MÁNFA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MÁNFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

3/2003.(IV.25.) számú rendelete

MÁNFA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉRŐL

ÉS

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

(A 11/2017. (XII.29.) és a 7/2018. (VII.4.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

Mánfa község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

A rendelet hatálya

1. §

1. A rendelet területi hatálya község teljes közigazgatási területére terjed ki.
2. A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, felhasználni, építési tevékenységet végezni, valamint arra hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervlapok együttes alkalmazásával szabad. ¹
3. A helyi védelemben részesülő építmények listáját a melléklet tartalmazza. ²
4. ³A rendelet az alábbi 2. mellékletekkel együtt érvényes:

- külterületi szabályozási tervlap	M 1:10000
- belterületi szabályozási tervlap	M 1:4000
- új lakóterületek szabályozási tervlap	M 1:2000
- új lakóterületek szabályozási tervlap	M 1:2000

A szabályozás elemei

2. §⁴

¹ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 1. §. (1). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

² Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 1. §. (2). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

³ Módosította: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 1. §. (3). Hatályos: 2017. XII. 29-től.

⁴ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 2. §. Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

A belterületi határ megállapítása

3. §

1. A község belterületét növelni – ⁵ - a belterületi szabályozási terven jelölt alábbi területekkel lehet:
 - a.) A község belterületének nyugati szélén a volt TSZ-major és környezete, azaz a 0529/1, 0529/2, 0530, 0531/18 0531/19, 0531/20, 0531/21, hrsz-ú ingatlanokkal
 - b.) Ugyancsak a belterület nyugati szélén a 0515/1, 0515/2, 0515/3, 0518, 0527/2, 0527/3, 0527/4 hrsz-ú ingatlanokkal
 - c.) A község belterületének keleti végén 0601/2, 0601/3, 0601/4, 0602, 0606, 0607/1, 0607/2, 0608, 0609/34 hrsz-ú ingatlanokkal
2. ⁶

A területfelhasználás rendszere

4. §

1. Az 1. § 1. bekezdésben lehatárolt területen az alábbi megnevezésű és jelű területfelhasználási egységek találhatóak:

beépítésre szánt területek:

lakóterületek	L
üdülőterületek	Ü
településközponti vegyes területek	TV
gazdasági területek	G
különleges területek	KÜ

beépítésre nem szánt területek:

közlekedési terület	K
zöldterület	Z
erdőterület	E
mezőgazdasági terület	M
vízgazdálkodási terület	V
⁷ különleges terület	Kk

2. A területfelhasználási egységek területe – amennyiben azoknak több felhasználási módú, vagy építési feltételű része van – övezetekre, illetve

⁵ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 3. § (1). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

⁶ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 3. § (2). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

⁷ Megállapította: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 4. § (1). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

építési övezetekre tagolódnak.

3. Az egyes övezetek területe telkekre, építési telkekre és a megközelítésükre szolgáló közterületre oszlik.

Beépítésre szánt területek⁸

Lakóterületek (L)

5. §

1. A terület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál. A lakóépületekben, illetve lakóterületen olyan funkciók is elhelyezhetők, amelyek környezetterhelése nem haladja meg az adott lakóterületre megengedett határértékeket.
2. A területen, lakóépületeken kívül önállóan is elhelyezhető a helyi lakosság gépkocsi-tárolója, alapellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint az 1. bekezdésben megfogalmazott követelményeknek megfelelő gazdasági tevékenységet szolgáló épület.
3. A lakóterületen a következő övezetek találhatók:

falusias lakóövezet	FL
kertvárosias lakóövezet	KEL

Falusias lakóterület (FL)

6. §

1. A területen az OTÉK 14. § 1. és 2. bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el.
2. A területen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre vonatkozó további szabályok:
 - a.) Gazdálkodási célú épület – ha a telken lakóépület is van – nem lehet nagyobb az építési telek területének 15 %-ánál. A lakótelek beépítettsége a gazdálkodás építményeivel együtt sem haladhatja meg az adott övezetre vonatkozó határértéket.
 - b.) Gazdálkodás céljára elsősorban a meglévő gazdasági épületeket kell felhasználni.
3. A kialakult építési övezetekben legfeljebb két telek vonható össze.

⁸ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 4. § (2). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

4. A terület építési övezeteit, valamint az azokat betartandó telekalakítási és építési előírásokat az alábbi táblázat és szöveges kiegészítése tartalmazza:

az építési telek						az épület
övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége	⁹ minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	%	m
FL1	O	K	K	45	60	4,5
FL2	O	K	K	30	40	4,5

Kertvárosias lakóterület (KEL)

7. §

- 1.A területen az OTÉK 13. § 1., 2. és 3. bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.

- 2.A terület építési övezeteit, valamint az azokat betartandó telekalakítási és

építési előírásokat az alábbi táblázat és szöveges kiegészítése tartalmazza: az építési telek						az épület
övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége	¹⁰ minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	%	m
KEL	SZ	900	20	25	35	4,5

3. ¹¹

Üdülőterületek (Ü)

8. §

1. A területen az OTÉK 22. §-a szerinti üdülőépületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el.
2. A területen betartandó telekalakítási és építési szabályokat az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

⁹ Módosította: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 5. §. Hatályos: 2017. XII. 29-től.

¹⁰ Módosította: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 6. §. Hatályos: 2017. XII. 29-től.

¹¹ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 6. § (2). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

az építési telek						az épület
övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége	¹² minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	%	m
ÜÜ1	SZ	3000	50	10	20	7,5
ÜÜ2	SZ	3000	50	10	20	4,5

3. ¹³

Településközpont vegyes terület (TV)

9. §

1. A területen az OTÉK 16. §-ában megnevezett építmények helyezhetők el.
2. E területfelhasználási egységbe (területbe) a községközpont területe tartozik.
3. A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

az építési telek						az épület
övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége	¹⁴ minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	%	m
TV	K, SZ	300	K	70	80	6

Gazdasági terület (GK)

10. §

1. A gazdasági terület vendéglátási rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

az építési telek						az épület
övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége	¹⁵ minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	%	m

¹² Módosította: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 7. § (1). Hatályos: 2017. XII. 29-től.

¹³ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 7. § (2). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

¹⁴ Módosította: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 8. §. Hatályos: 2017. XII. 29-től.

¹⁵ Módosította: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 9. §. Hatályos: 2017. XII. 29-től.

GK	SZ	1500	25	25	35	7,5
-----------	----	------	----	----	----	-----

Különleges területek (KÜ)

11. §

1. A különleges területbe az OTÉK 24. § szerinti területek tartoznak.
2. A községben található két különleges terület található a temető és a budafai kőfejtő, melyek telekalakítási és beépítési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

az építési telek						az épület
övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépített-sége	¹⁶ minimálisn kialakítandó zöldfelület mértéke	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	%	m
KÜ1	SZ	-	-	2	5	4,5
KÜ2	-	-	-	-	-	-

2. A temető 50 m-es környezetében kegyeletet sértő épület nem helyezhető el, kegyeletet sértő tevékenység nem folytatható.
3. A temető területét beültetési kötelezettség terheli. A lombkorona fedettség el kell, hogy érje az 50 %-ot.
4. ¹⁷

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület (K)

12. §

1. E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.
2. ¹⁸Az e területbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét a szabályozási terv jelöli.
3. A közutak építési területének legkisebb szélességét – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az OTÉK 26. § (2) bekezdés szerint kell biztosítani.
4. Hírközlési létesítmények közterületen, az ágazati szabványok, szakhatósági előírások betartásával helyezhetők el. ¹⁹

¹⁶ Módosította: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (1). Hatályos: 2017. XII. 29-től.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (2). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

¹⁸ Módosította: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 11. § (1). Hatályos: 2017. XII. 29-től.

Zöldterület (Z)

13. §

1. E területfelhasználási egységbe (területbe) a közparkok (ZP), a védő-takaró fásítások és sportterületek (ZS) tartoznak.
2. ²⁰A közparkokban az OTÉK 27. § (4) és (5) bekezdése szerint helyezhető el építmény, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal.
3. A meglévő és újonnan létesítendő zöldterületek és felületek folyamatos fenntartásáról esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
4. A szabályozási tervben jelölt, jelenleg más rendeltetésű területeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.

Erdőterület (E)

14. §

1. E területfelhasználási egységbe (területbe) a védelmi (védő és védett) (VE), kutatási (KE) és gazdasági (GE) rendeltetésű erdők, illetőleg az ilyen célra kijelölt területek tartoznak.
2. A területen – a kilátótornyok kivételével – építmények nem helyezhetők el, kivéve a gazdasági rendeltetésű erőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmények, amelyek kivonással elhelyezhetők. ²¹
3. ²²

Vízgazdálkodási terület (VT)

15. §

1. ²³E területfelhasználási egységben (területen VT) az OTÉK 30. § (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
2. A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 11. § (2). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

²⁰ Módosította: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 12. §. Hatályos: 2017. XII. 29-től.

²¹ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 13. § (1). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

²² Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 13. § (2). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

²³ Módosította: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 14. § (1). Hatályos: 2017. XII. 29-től.

3. ²⁴

4. A kutak 100m-es környezetében a külső védőterületre vonatkozó előírásokat kell betartani. ²⁵

5. ²⁶

6. ²⁷

Mezőgazdasági terület (M)

16. §

1. E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 29. §-a szerinti célt szolgálja

2. ²⁸

3. A mezőgazdasági terület a következő övezetekre tagolódik:

általános	MÁ
gyepterület	MG
kertövezet	MK

4. Az általános mezőgazdasági övezet (MÁ):

a.) Ebbe az övezetbe sorolandók a szántó, szőlő, gyümölcsös művelési ágak területei.

b.) Az övezet területén erdő is létesíthető.

c.) Gyümölcsös, szőlő és szántó művelési ágú földrészleteken a maximális beépítettség 3 %. ²⁹ A gyepterület (MG) művelési ágú területeken építmény nem helyezhető el.

5. A „kertövezet” a szabályozási terven MK jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület.

a.) A kertövezetben állattartásra szolgáló építmény nem építhető.

b.) Telekalakítás, beépítés szabályai:

²⁴ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 14. § (2). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

²⁵ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 14. § (3). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

²⁶ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 14. § (4). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

²⁷ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 14. § (4). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

²⁸ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 15. § (1). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

²⁹ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 15. § (2). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

- A kertövezetben csak 900 m²-es, vagy azt meghaladó, csak közterületről, vagy magánútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki, melyek minimális szélessége: 15 m.
- A földrészleteken egy, a 3 % beépítettséget meg nem haladó alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető: árnyékszék csak a főépülettel együtt helyezhető el.
- A szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince földdombja, épület körüli víztelenítés, stb.) a szomszédos telkek használatát nem zavarják. Egymáshoz közeli épület elhelyezés esetén az OTÉK-ben előírt tűztávolságot kell megtartani.
 - Az előkert mélysége minimálisan 5 m.
 - A telken garázs nem létesíthető.

c.) A gazdasági épület előírásai:

_ 30

_ 31

- A gazdasági épület földszintes, legfeljebb 3,5 m-es építménymagasságú és 6,5 m gerincmagasságú lehet. Az épület tetőtere beépíthető.
- Az épületet 40-45^o-os hajlásszögű szimmetrikus nyeregtetővel kell lefedni, a héjazat égetett anyag cserépfedés, pikkelyes jelleget adó bitumenes zsindely lehet. Hullámpala, fémlemez fedés nem alkalmazható.
- Az épületek csak természetes építőanyagokból építhetők (kő, tégl, vályog).

d.) Pince, kerítés, támfal:

- Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.
- A pince közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhat, illetve azt max. 1 m-re közelítheti meg.
- A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsúkkal) kell kialakítani.

6. A gyeplő- és legelőterületeken (MG) építmény nem létesíthető.

³⁰ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 15. § (3). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

³¹ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 15. § (3). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

Beépítésre nem szánt különleges területek Kk-np jelű övezet

16/A. §³²

1. A K-np jelű övezet napelem parkok létesítésére szolgál, ahol az energiatermelő rendszerek, és az azok üzemeltetéséhez, kiszolgálásához szükséges épületek és építmények helyezhetők el.
2. Az övezetben előírt maximális építménymagasság: 4,5m
3. Az övezetben, a napelem parktól eltérő területhasználati határt is jelentő telekhatárok mentén, a napelemek telepítésével egy időben cserjesort kell telepíteni

Építészeti értékek védelme

17. §

1. A településen található, műemléki védettséget élvező épület, valamint helyi védelemre javasolt épületek és épületegyüttesek, továbbá régészeti védelem alatt álló területek listáját e rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.
2. Az Önkormányzat a község múltjának, építészeti hagyományainak megőrzése érdekében helyi védettséget rendel el. Helyi védettséget a település legértékesebb épületei, építészeti értéket képviselő részletei és építészeti egységei élveznek.
3. A helyi védettség alatt álló létesítmények tekintetében az I. fokú építésügyi eljárásokban az általános előírásokon túlmenően az e rendelet előírásában foglalt építésügyi kötelezettségek is betartandók.
4. A védettség fokozatai:
 - a.) H-1 védettségű épület, melynél a védelem az épület egészére,
 - b.) H-2 védettségű épület, a védettség az épület valamely meghatározott részére terjed ki.
5. A H-2 jelű épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását megőrizve a homlokzati tagozatokat.
 - a.) A védelem nem akadályozza az épület:
 - belső átalakítását, korszerűsítését, amennyiben az eredeti belső szerkezetet elvárható módon tiszteletben tartja,
 - bővítését, amennyiben az eredeti épület tömegformája, utcaképi szerepe nem változik, illetve szerkezetével, anyaghasználatával összhangban marad.
 - b.) A védett épület csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén bontható el.

³² Megállapította: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 16. §. Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

A bontási szándékról értesíteni kell a Megyei Múzeum Helytörténeti Osztályát és a megyei főépítést, a megsemmisülés előtti esetleges speciális dokumentálás, illetve a megyei jegyzékből való törlés miatt.

- Bontás előtt az épület és a telek felmérési dokumentációját /fotó dokumentációval) el kell készíteni, és azt mind helyben, mind a megyei levéltárban meg kell őrizni.

- Amennyiben a bontásra kerülő épület valamely értékes építészeti, szerkezeti, díszítő eleme vagy kapcsolódó tárgy megmenthető, arról a bontási engedélyben intézkedni, és elhelyezéséről gondoskodni kell.

6. A H-2 jelű védettség esetén a meghatározott részértéket kell védeni. Az épületek bizonyos kötöttségek mellett átalakíthatók, bővíthetők, felújíthatók és lebonthatók.

- Tárgyi részérték védelme esetén azt az építés során eredeti szerepének megfelelően újból alkalmazni kell.

- Az épülettömeg védelme esetén az esetlegesen építendő új épület csak az eredetivel azonos, vagy ahhoz hasonló párkány- és gerincmagasságú és tetőhajlásszögű lehet.

7. A helyi védettségű épületek rontott homlokzata esetén az építési engedélyezés során a tervezett építési tevékenység jellege, nagyságrendje függvényében az alábbiakat szorgalmazni kell:

- megfelelő felületképzést és színezést,
- a tagozatok, az eredeti arányú nyílászárók, részben vagy egészben történő visszaállítását,
- a homlokzatok, a tetők rosszul átépített részeinek visszaállítását, - a homlokzatok, a tetők rosszul átépített részeinek visszaállítását,
- a főtömeghez szervesen kapcsolódó toldalékok elbontását vagy építészeti egységet eredményező átépítését,
- a kerítések, kapuk visszaállítását, illetve utcaképhez illeszkedő átépítését,
- az épület és a hozzátartozó építmények mai elveknek megfelelő és környezethez illeszkedő építészeti egységeinek megteremtését.

8. A helyi védettségű épület rendeltetésszerű használata meghatározó jelentőségű. Amennyiben az eredeti hasznosítás nem biztosítható, az esetleges alternatív lehetőségek között a közcélú funkciókat előnyben kell részesíteni.

A helyi védelem alá vonandó épületek tulajdonosait - előzetes szóbeli tájékoztatást követően egyedi határozattal kell értesíteni a védelem tényéről, és annak az építési előírások szerinti tartalmáról, biztosítva a fellebbezés lehetőségét.

Környezet- és természetvédelmi szabályok

Hatályuk kiterjed a föld és a víz védelmére, a levegő tisztántartására, az élővilág-, táj- és természet védelmére, a települési környezet megóvására, zaj- és rezgések elleni védelemre, valamint a hulladékkezelésre.

Környezet- és tájvédelem

18. §

1. Általános követelmények

- a.) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek jelenlegi és tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- b.) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változás(ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység⁽³³⁾ csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- c.) Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése, illetve a meglévő területeken a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.
- d.) A vízhasználat csak a csatornahálózat egyidejű kiépítésével bővíthető.
- e.) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásokba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- f.) A környezeti állapotot jelentősen terhelő tevékenységek üzemeltetői számára – különös tekintettel a vízminőségi kárelhárításra kötelezett üzemekre⁽³⁴⁾ – üzemelés-technológiai terv készítése kötelező. Az üzemelés-technológiai terv készítési kötelezettség alá tartozó tevékenységeket, illetve üzemeltetőket a jogszabályok jelölik meg, illetve az önálló települési környezetvédelmi program keretében kell kijelölni.
- g.) A kereskedelmi szolgáltató és az ipari-gazdasági területen a kialakult zajkibocsátó források irányába az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy a védett homlokzat (lakószoba homlokzata) az ellenkező irányba kerüljön.
- h.) A telkek területeinek – az övezeti előírásokban – meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani. Az övezeti előírásokban szereplő értékek egyszintes növényállományra vonatkoznak. Többszintes növényállomány telepítése esetén a zöldfelület ennél kisebb is lehet, de kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni, hogy ezáltal a környezeti értéke nem lesz kisebb.
- i.) A közutak építési területén fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

³³ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 17. § (1). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

³⁴ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 17. § (2). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

2. Környezetterhelési határértékek

- a.) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. ⁽³⁵⁾
- b.) Élővízbe, illetve közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani ⁽³⁶⁾.
- c.) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértékeket ⁽³⁷⁾.
- d.) Zajterhelési határértéket külön önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

19. §

1. A közutak építési területén fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.
2. A személygépkocsik parkolását alapvetően telken belül kell megoldani.
3. Az új – közterületi - jármű-várakozóhelyeket az OTÉK 42. § (7) bekezdése szerint fásítani kell.
4. A gépkocsik közterületen történő várakozását önálló parkolási rendeletben kell szabályozni.

Tűzvédelem

20. §³⁸

Záró rendelkezések

21. §

1. ³⁹

³⁵ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 17. § (3). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

³⁶ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 17. § (4). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

³⁷ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 17. § (5). Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

³⁸ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 18. §. Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

³⁹ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 19. §. Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.

2. ⁴⁰

3. E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek 2003. május 1-től lépnek hatályba. Rendelkezéseit az ezt követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Mánfa, 2003. április 25.

.....
Schmidt Zoltán
polgármester

.....
Dr Páll József
jegyző

Kihírdetve:

Helyben szokásos módon 2003. április 28.

Dr Páll József
jegyző

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 19. §. Hatálytalan: 2017. XII. 29-től.