

**Lovászpataona Község Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2013. (XII. 31.) önkormányzati rendelete az általa módosított Lovászpataona
Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2011. (VI.
17.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben**

Lovászpataona Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV törvény 8. § (1) bekezdésében valamint az 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Közép-dunántúli Területi Tervtanács, Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze, Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, ÁNTSZ Pápai Kistérségi Intézete, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-dunántúli Regionális Igazgatósága, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légi közlekedési Igazgatósága, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Közép-dunántúli Irodája, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Veszprém Megyei Földhivatal, Veszprém Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága, Veszprém Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatósága, Veszprém Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Veszprémi Bányakapitányság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Sopron, Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság Pápa, és az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. Az előírások hatálya

- 1.§** Ezen építési szabályzat hatálya Lovászpataona község (továbbiakban : település) közigazgatási területére terjed ki.

2. Az előírások alkalmazása

- 2.§** (1) Az előírásokat a rendelet mellékletét képező Sz-1 jelű külterületi szabályozási tervvel, az Sz-2 és Sz-3 jelű belterületi szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.
- (2) Az 1.§-ban meghatározott település területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak a szabályozási terv és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a magasabb szintű jogszabályok előírásai szerint kell eljárni.

3. A szabályozás elemei

- 3.§** (1) Irányadó szabályozási elemek: az irányadó telekhatár, amely a szabályozási terv által javasolt telekkialakítást rögzíti, és a megszüntető jel, amely a szabályozási terv által megszüntetendő telekhatárokat jelöli.

- (2) Kötelező szabályozási elem az összes olyan szabályozási elem, mely nem irányadó.
- (3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a szabályozási terv módosításával hajtható végre.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek csak telekalakítási javaslatot rögzítenek, alkalmazásuk nem kötelező.

4. Telekalakítási rendelkezések

- 4.§** (1) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat szabályozási vonalainak figyelembevételével engedélyezhető.
- (2) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás és a beépítés akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja a 400 m²-t, s a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
 - (3) Közforgalom elől elzárt magánút, mezőgazdasági út elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, az OTÉK figyelembe vételével legalább 6 m szélességű területsávot kell biztosítani. Közforgalom elől el nem zárt magánút műszaki paramétereire ugyanazon előírások vonatkoznak, mint a közutakra. Magánút, mezőgazdasági út számára kialakított telek területe a vonatkozó övezeti előírásban rögzített legkisebb kialakítható telek területétől kevesebb is lehet.
 - (4) Közműlétesítmény elhelyezése céljára a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettől kisebb telek is kialakítható.
 - (5) Az új saroktelkek előkert határvonal-hosszának legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az egyes övezetekben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

5. Az építési engedélyezési eljárás helyi szabályai

- 5.§** Azon új beépítésre szánt területek esetén, ahol új feltáró közút létesül, építési engedély csak abban az esetben adható ki, ha az új feltáró közút közlekedés hatósági engedély alapján, legalább mechanikai stabilizációval, illetve csapadékvíz elvezetéssel kiépült.¹

6. Építési tilalmak, korlátozások

- 6.§** A szabályozási terven jelölt földgáz szállítóvezeték (FGSZ nagynyomású gázvezeték) biztonsági övezetében a vonatkozó magasabb szintű jogszabály² értelmében az építési, létesítési, tárolási, tevékenységi korlátozásokat be kell tartani.

7. Építési telkek beépítési módjának meghatározása

- 7.§** (1) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészt az övezeti előírásokban meghatározott építési hely valamint a kötelező zöldfelületi területhasználatok beépítési korlátozásai alapján kell megállapítani. Épület az adott építési telken belül ott építhető, ahol azt az összes előírás lehetővé teszi.

¹ Nemzeti Közlekedési Hatóság előírása

² Jóváhagyáskor 203/1998. (XII.19.) Korm rendelet.

Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsókert méreteket az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani, az ettől eltérő helyi előírásokat az övezeti előírások rögzítik.

- (2) Ahol a terv csak előkert és hátsókert határt jelöl, ott az oldalkert a beépítési mód függvényében, jelen szabályzat övezeti előírásaiban foglaltak szerint biztosítandó.
- (3) Ahol a terv, építési helyet nem jelöl, ott az övezeti előírásokban meghatározott paraméterek szerinti elő-, oldal- és hátsókertek értelemszerűen biztosítandók.
- (4) A kialakult beépítési módú, átalakításra nem szánt karakterű területeken ha a telek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:
 - a) ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület átalakítható, felújítható, de bővítés (sem vízszintes, sem függőleges irányba) nem engedélyezhető, kivéve a már meglévő magastető beépítését, illetve a lapostető magastetővel való beépítését; ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni,
 - b) ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó építési előírások betartásával az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők,
 - c) ha a telken található meglévő építmények építménymagassága meghaladja a vonatkozó övezeti előírásokban rögzített értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények egyik homlokzatának magassága sem haladhatja meg a vonatkozó övezeti előírásban a legnagyobb építménymagasságnál előírt számértéket; ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.
- (5) Az övezetek előírásai közt előforduló „K” betűjelzés kialakult állapotot jelent. Ha az övezetre előírt paramétereket a kialakult állapot szerinti adatok meghaladják telekméret, beépítettség, építménymagasság, előkert vonatkozásában átalakítás és bővítés esetén a kialakult állapot tartható, a bővítés során keletkező új épületrészekre is, új beépítésnél a jelen előírásokat kell betartani. Oldal- és hátsókert vonatkozásában, ha a kialakult állapot szerint az épületek közötti távolság a tényleges építménymagasság értékénél kisebb, ez az érték csak átalakítás esetén tartható, oldalkert irányú bővítésnél és új építésnél a távolságokat a jelen előírások szerint biztosítani kell.
- (6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az utcára merőleges főtömeg az utcai homlokzat síkjától legalább 5,0 m távolságban az építési helyen belül oldalirányba is bővíülhet.

8. Az építményekre vonatkozó általános előírások

- 8.§** (1) A településen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.
- (2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
 - (3) Állattartó épületek a helyi állattartási rendeletben rögzített szabályok szerint helyezhetők el.
 - (4) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb építménymagasság értékét nem lépheti át az építmény közterület felé néző homlokzatának magassága.

- (5) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (6) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága maximum 0,5 méterrel térhet el egymástól. A szomszédos épületek tömegformálásukkal, színvilágukkal egymáshoz illeszkedjenek.

9. § A Terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:

- a) Terepszint alatti építmény - lapterület, Ev övezeti jelű védelmi erdőterület, továbbá Má0 övezeti jelű mezőgazdasági terület kivételével - bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építés-hidrológiai, mérmökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
- b) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- c) A terepszint alatti létesítmény feletti kert, zöldfelület az OTÉK-ban rögzített feltételek mellett számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületi mutató értékébe.
- d) A terepszint alatti beépítettség nem haladhatja meg az építési övezetben, övezetben előírt beépíthetőség mértékét.

10. § Klímaberendezés, turbókazán, központi porszívó szellőzőnyílását és kültéri berendezését az épület fő (utcai) homlokzatára nem lehet elhelyezni.

9. Reklámfelületek kialakítása

- 11. §** (1) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodik. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztethet.
- (2) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak.
 - (3) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület homlokzatának szerves (építészetileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi korlátokon, közműoszlopokon kerülhet kialakításra. Hideg színhőmérsékletű megvilágítás (neon, halogén, lézer fényfényforrás), vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.

10. Külterület és belterület

- 12. §** (1) A belterületi határ földhivatali átvezetése a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően történhet.
- (2) A belterületbe vonásra tervezett beépítésre szánt területek a belterületbe vonást megelőzően is beépíthetők az övezeti előírásokban szabályozott módon. A beépítésnek nem feltétele a belterületi fekvés.
 - (3) Utak területe csak a közvilágítás kiépítését követően vonható belterületbe.

11. Területfelhasználás

- 13. §** (1) A település területe beépített és beépítésre szánt területek, illetve beépítésre nem szánt területek elnevezésű területfelhasználási kategóriákba tagozódik:

2) A beépített és beépítésre szánt terület építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint lehet:

- a) falusias lakóterület,
- b) gazdasági terület
 - b1) kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - b2) ipari terület
- c) különleges terület
 - c1) mezőgazdasági üzemi terület,
 - c2) közmű terület
 - c3) hulladékudvar terület
 - c4) egyházi terület
 - c5) oktatási terület

3) A beépítésre nem szánt terület lehet:

- a) közlekedési- és közműterület
- b) zöldterület
- c) erdőterület
- d) mezőgazdasági terület
- e) vízgazdálkodási terület
- f) különleges terület, amely lehet temető terület vagy turisztikai terület

II. FEJEZET

BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

12. A beépített és beépítésre szánt területek általános előírásai

14.§ (1) Beépítésre szánt területen épület építésére építésügyi hatósági engedély csak akkor adható, funkcióváltás csak akkor engedélyezhető, illetve az engedélyek érvénye csak akkor hosszabbítható meg, ha a közművesítettség az alábbi mértékben biztosított:

- 2) A beépítésre szánt terület belterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, közüzemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés, amennyiben a közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás a településen még nem áll rendelkezésre, kiépítéséig – átmenetileg – szakszerű zárt szennyvíztároló is elfogadható;
- 3) a beépítésre szánt terület külterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, közüzemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.

13. Falusias lakóterület

15.§ (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- a) lakóépület,
- b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) épület,

- c) a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, és kézműipari épület,
 - d) vendéglátó épület,
 - e) szálláshely szolgáltató épület,
 - f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - g) sportlétesítmény
- (2) Lakóterületen gazdasági tevékenység csak akkor folytatható, továbbá telephely csak akkor alakítható ki, amennyiben a gazdasági tevékenységből származó környezetterhelési kibocsátások nem érintik, nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 400 m²-t. A beépíthető telkek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.
- (4) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- a) az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg 5,0 méter,
 - b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál. Kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték megtartható, az építési engedélyezési eljárásába bevont tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági hozzájárulása alapján.
 - c) az építési hely hátsó kert felé eső határvonala, a közterületi határvonaltól mért maximum 75,0 méter lehet, de a hátsó kert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.
- (5) Az épületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai határvonalára kell elhelyezni.
- (6) Az építési telkeken a hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével a meghatározott építési helyen több épület-tömeg is elhelyezhető.

16.§ A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

Lf-1. jelű építési övezet	
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható telkek legkisebb területe	2000 m ²
Kialakítható telkek legkisebb szélessége	min. 18 m a telkek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	15 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Egy tömegben megjelenő épület alapterület	max. 400 m ²

Lf-2. jelű építési övezet	
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható telkek legkisebb területe	1200 m ²
Kialakítható telkek legkisebb szélessége	18 m a telkek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	25 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Egy tömegben megjelenő épület alapterület	max. 400 m ²

Lf-3. jelű építési övezet	
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható telek legkisebb területe	1200 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	18 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	25 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Egy tömegben megjelenő épület alapterület	max. 400 m ²

Lf-4. jelű építési övezet	
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható telek legkisebb területe	1500 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	18 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

- 17.§** (1) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.
- (2) Az épületek tetőzete a helyi hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet. A tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként nem alkalmazható mesterséges pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, alu. trapézlemez. A kiegészítő tetőelemek a fent rögzítettől eltérő hajlásszöggel is kialakíthatók.
- (3) A lakóépülettől különálló, a főfunkció építményét/építményeit (továbbiakban: főépület(ek)) kiegészítő épületek a főépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhető, homlokzatának magassága, illetve gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg tömegarányaival annak méreteit kell követni.
- (4) Állattartó gazdasági épület csak az **Lf-1** és **Lf-2** övezetben, a helyi állattartási rendelet szerint kerülhet elhelyezésre. Állattartó épület tetőhelyazata a (9) bekezdésben rögzítettől eltérő is lehet.
- (5) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (6) A lakótelkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, tömör, vagy áttört utcai kerítések létesíthetők. Önállóan drótfonat, továbbá natúr vasbeton kerítés nem alakítható ki.

14. Gazdasági terület

- 18.§** (1) A gazdasági terület elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet:
- a.) kereskedelmi, szolgáltató terület
 - b.) ipari terület
- (3) A gazdasági terület építési övezeteiben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az 2000 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.

- (4) Gazdasági területen az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 45°-nál meredekebb nem lehet. Rendhagyó színű fedések nem alkalmazhatók
- (5) A telkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők
- (6) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket többszintes növényállománnyal telepítve, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. A növényzetet a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek megléte esetén adható ki.

15. Kereskedelmi, szolgáltató terület

- 19.§ (1) A kereskedelmi, szolgáltató 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, egyéb irodaépületek.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél,
 - a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni az építési telkekre vonatkozóan:

Gksz-1. jelű építési övezet	
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

Gksz-2. jelű építési övezet	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 10.000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 40 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

16. Ipari terület

- 20.§** (1) Az ipari egyéb terület /GIPe/ építési övezeteiben elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (2) A GIPe. jelű építési övezetben elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - egyéb irodaépületek,
 - üzemanyagtöltő.
- (3) A GIPe. jelű építési övezetben nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (4) A GIPe jelű építési övezetekben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
 - a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (5) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni az építési telkekre vonatkozóan:

GIPe. jelű építési övezet	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható legkisebb telek területe	2000 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %

- (6) A GIPe. jelű építési övezetben a (6) pontban rögzített megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, de legfeljebb 10,0 méteres is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolta teszi.

20/A.§ ³(1) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A GIPj. jelű építési övezetben elhelyezhető:

- a biogázüzem technológiai létesítményei,
- egyéb irodaépületek,
- raktárépületek.

(3) A GIPj jelű építési övezetekben az épületek a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhetők el.

³ beiktatta a 13/2013. (XII. 31.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2014. január 30. napjától

(4) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület övezetében az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni az építési telkekre vonatkozóan:

GIPj, jelű építési övezet	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható legkisebb telek területe	20.000 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	50 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	15 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Az építési övezetben elhelyezett technológiai építmények magassága legfeljebb 30 m lehet.	
Környezetszennyező hulladékok és melléktermékek ártalommentes elszállításáról és tárolásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.	
A telkek legalább 33 %-át, illetve a beültetési kötelezettséggel érintett területeket háromszintű, gyep és 40 db cserje/150 m ² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m ² növényállománnyal telepítve, a további legalább 17 %-át egyszintű (gyepszintű) növényállománnyal telepítve kell kialakítani, és fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. A növényzetet a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek megléte esetén adható ki.	

17. Különleges terület

21. § (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.

(2) Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:

- a) **KMÜ** övezeti jelű mezőgazdasági üzemi terület,
- b) **KK** övezeti jelű közmű terület,
- c) **KHU** övezeti jelű hulladékudvar terület,
- d) **KE** övezeti jelű egyházi terület,
- e) **KO** övezeti jelű oktatási terület,

(3) A különleges területen az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.

(4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
- b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
- c) a hátsó kert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.

22. § A különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

KMÜ. jelű mezőgazdasági üzemi terület ⁴		
	KMÜ-1 építési övezet	KMÜ- 2 építési övezet
Beépítési mód	szabadon álló	szabadon álló
Kialakítható telek legkisebb területe	10.0000 m ²	10.0000 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	40 m a telek homlokvonalán	40 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %	15 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %	50 %
Egy tömegben megjelenő épület alapterület	max. 2000 m ²	max. 2500 m ²
Az építési övezetben elhelyezhető:		
<ul style="list-style-type: none"> - a növénytermesztés és a kisüzemi állattartás, és azokat kiszolgáló létesítmények, - a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény, - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, amennyiben az építmény a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát. - üzemanyagtöltő. 		
Az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 45°-nál meredekebb nem lehet. Rendhagyó színű fedések nem alkalmazhatók.		
A telkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők.		
A telkek legalább 50 %-át, illetve a beültetési kötelezettséggel érintett területeket háromszintű, gyepek és 40 db cserje/150 m ² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m ² növényállománnyal telepítve kell kialakítani, illetve fenntartani, továbbá a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. A növényzetet a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek megléte esetén adható ki.		
A legközelebbi lakóterületekre a vonatkozó mindenkori környezetvédelmi határértékeket biztosítani kell.		
Környezetszennyező hulladékok és melléktermékek ártalommentes elszállításáról és tárolásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.		

KK. jelű közmű terület
Az építési övezetében az energiaszolgáltatás, a településgazdálkodás, a településüzemeltetés létesítményei helyezhetők el.
Az építési övezetében az építmények a védelmi és biztonsági előírások betartásával, és legalább 3-3 méteres elő-, oldal- és hátsókert elhagyásával kialakított építési helyen belül helyezhetők el, maximum 50 %-os beépítettséggel.
Az építési övezetében található telkek méretüktől függetlenül beépíthetők.

⁴ módosította a 13/2013. (XII. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2014. január 30. napjától

KHU. jelű hulladékudvar terület
Az építési övezetében hulladékudvar, annak épületei és építményei helyezhetők el.
Az építési övezetében az épületek legalább 3-3 méteres elő-, oldal- és hátsókert elhagyásával kialakított építési helyen belül helyezhetők el, maximum 20 %-os beépítettséggel.
Az építési övezetében található telkek méretüktől függetlenül beépíthetők.

KE. jelű egyházi terület
Az építési övezet egyházi épületek és építmények elhelyezésére szolgál.
Az építési övezetében új épületek nem helyezhetőek el.

KO. jelű oktatási terület	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek legkisebb területe	4000 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	50 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	15 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, lemezfedést kell alkalmazni. Kiegészítő tetőelemek fedése a fent rögzítettől eltérően is kialakítható.	
A területen létesítendő építmény, épület építési engedélyezési eljárása során be kell szerezni a területileg illetékes tervtanács továbbá az örökségvédelmi szakhatóság egyetértő szakvéleményét.	
Kertészeti kiviteli tervet kell készíteni a teljes övezetre.	
Az övezetben a beépítését zavaró, vagy akadályozó közművezetéseket ki kell váltani.	

- 23. §** (1) A különleges területen elhelyezhető építmények kialakítása során figyelembe kell venni a környező beépítés jellemzőit (méretek, karakter, élet- és vagyónbiztonság, stb.) és szabályozási előírásait.
- (2) Az épületek homlokzatát a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel lehet kialakítani.
- (3) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

18. Közlekedési- és közműterület

24.§ (1) A közlekedési és közműterület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési és közműterületbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.

(3) A közutak számára a szabályozási tervlapokon jelölt építési területeket biztosítani kell.

(4) Közlekedési és közműterület területfelhasználási kategóriájú területek, és a meglévő közutak osztályba sorolása:

- | | | |
|----|---------------------------|----------------|
| a) | forgalmi út, összekötő út | (KÖU), |
| b) | gyűjtőút | (KÖU1), |
| c) | kiszolgáló utak | (KÖU2), |
| d) | gyalogos és kerékpárutak | (KÖU3), |

(5) A közlekedési és közműterületen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmény, továbbá a magasabb szintű jogszabályok betartása mellett:

- a) hirdető berendezések,
- b) közúti közlekedés várakozóhelyei,
- c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- d) szobor, díszkút,
- e) távbeszélő fülke.

(6) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került épületrészek – az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, - csak karbantartás, felújítás jellegű munkálatok hajthatók végre. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.

25.§ (1) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, az útsatlakozások beláthatóságát ne akadályozza.

(2) A meglévő és tervezett országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 méter távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

(3) A település utcái mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasor kell telepíteni. A zöldsáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan el kell végezni.

(4) Önálló gyalogutat, kerékpárutat, magánutat a telekalakítás során önálló helyrajzi számú telken kell elhelyezni.

26. § (1) A közművezetékek védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban és szabványokban előírt védőtávolságokat be kell tartani.

(2) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.

- (3) A szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését csak a megfelelő kapacitású csatlakozó szennyvíztisztító telep üzembe helyezését követően lehet engedélyezni.
 - (4) A település csapadékvíz elvezetését nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni. A vízelvezető árkokat kialakításuknál, illetve karbantartásuknál védő gyeptakaróval kell ellátni.
 - (5) A nyílt árkos vízelvezető rendszerek kialakításához (kapubejáró, csatormázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni. A ingatlanok előtt húzódó csapadékvíz-elvezető árkokat az ingatlantulajdonosok kötelesek tisztítani, karbantartani.
 - (6) A meglévő elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát biztosítani kell.
- 27.§** (1) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű-üzemeltetőkkel.
- (2) A tervlapokon feltüntetett közművezetékek jelölése csak tájékoztató jellegű. Az építési és egyéb munkák során a közművezetékek feltárását és pontos bemérését el kell végezni.

19. Zöldterületek

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

- (2) Zöldterület területfelhasználási kategóriájú terület a Z övezeti jelű zöldterület.
- (3) A zöldterületen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület, továbbá víz- és zöldfelületek, közművek helyezhetők el.
- (4) A zöldterületen legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (5) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat, növényzetet pótolni kell. Közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájbonos, lombhullató min. 3-szor iskolázott példány telepítésével kell végrehajtani.

29.§ (1) A szabályozási tervlapok szerinti zöldterületeket más célra felhasználni nem szabad.

- (2) Közpark zöldfelületi kialakítása előtt a területre vonatkozó kertépítészeti tervet kell készíteni, és a növényzet telepítését ez alapján kell kivitelezni.
- (3) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- (4) Zöldterületeken elsősorban a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges, az 5. függelékben található fajlista felhasználásával. A mellékelt növénylista bővíthető, de kifejezetten a tájegységre jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók. Közterületi növénytelepítésnél a tűlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.
- (5) A parkosításnál, növényzet telepítésnél a tájjelleg megőrzése mellett allergiát nem okozó fafajok, cserjék, dísznövények alkalmazhatók. Gyermekjátszóterek fa- és cserjeállományánál tövises, és mérgező virágú és termésű növények nem alkalmazhatók.

20. Erdőterület

30.§ (1) A településen lévő erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.

- (2) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb tevékenységek folytathatók, amelyek az erdőt rendeltetésükben nem zavarják.
- (3) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés.
- (4) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint lehet védelmi (**Ev**), illetve gazdasági (**Eg**) erdőterület.

31.§ (1) Az **Ev** övezeti jelű védelmi erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.

- (2) Védelmi erdőket kivágni csak akkor lehet, ha állapota miatt rendeltetése betöltésére nem alkalmas.
- (3) A védelmi rendeltetésű erdő területén a (10) és (11) bekezdésben rögzítettek túl egyéb létesítmény nem helyezhető el.

32.§ (1) Az **Eg** övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel lehet elhelyezni.

- (2) Az erdőterületen az erdészeti hatóság engedélyével lehet bármilyen jellegű erdőgazdálkodási tevékenységet folytatni.
- (3) Az erdőterületen út, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény, távközlési torony csak a természetvédelmi és erdészeti szakhatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (4) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (5) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Erdőtelepítés során természetszerű, egyes erdőket kell telepíteni.
- (6) Az erdőterületek, illetve erdősávok, fasorok telepítése, felújítása őshonos fajokkal történjen (tölgyek, hársak, kóris, szil, hazai nyaralk).

21. Mezőgazdasági terület

33. § (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és – tárolás építményei, továbbá a jelen szabályzatban rögzített feltételekkel lakóépület helyezhető el.

- (2) A mezőgazdasági terület lehet általános mezőgazdasági terület, és kertes mezőgazdasági terület.
- (3) Amennyiben bármely épület, beruházás elhelyezése mezőgazdasági rendeltetésű földterületen történik, úgy az építési engedély kiadását megelőzően a körzeti földhivatal más célú használatára vonatkozó engedélyét minden esetben be kell szerezni.
- (4) Az övezetben az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell. A szükséges pótlásokhoz a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges az 5. függelékben felsorolt fajlista felhasználásával.
- (5) A mozaikos tájszerkezet megőrzése és ökológiai szerepe miatt a gyepterületeken az fás-cserjés foltok, erdő-gyep mozaikok megőrzését, a jelenlegi művelési ágak megtartását biztosítani kell.

34.§ (1) Az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.

- (2) Az épületek – a földel takart pincék kivételével – csak magastetővel, a kialakult állapot figyelembe vételével létesíthetők. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével tető hajlásszöge 40°-45° között lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel, sík, vagy bordáslemez fedéssel is építhetők.
- (3) Mezőgazdasági területen új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni egyedi, vagy közműves ivóvíz szolgáltatás, közüzemi villamos energia szolgáltatás, továbbá amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra, csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.

22. Általános mezőgazdasági terület

- 35.§** (1) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 1 ha-nál kisebb földterület nem alakítható ki, kivéve utak és közműlétesítmények céljára kialakítandó földrészleteket, illetve a kötelező szabályozási elemek végrehajtása során kialakuló földrészleteket.
- (2) A településen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható, és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
 - (3) Az **Má0** jelű mezőgazdasági övezetbe a szabályozási terv szerint, elsősorban a gyep, rét, nádas, mocsár művelési ágú területek, továbbá a tájképi szempontból érzékeny mezőgazdasági rendeltetésű területek tartoznak.
 - (4) Az **Má0** jelű általános mezőgazdasági övezetben épületek, építmények elhelyezése – a kilátók, hidak, víztározók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos.
- 36.§** (1) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben a földhivatali nyilvántartás szerinti területegységeken (telek, alrészlet, a továbbiakban Terület) az alábbi előírások szerint lehet építményt elhelyezni:
- a) szántóföldi művelés esetén, 10 ha-nál nagyobb Területen, a Terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,2%-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - b) gyep, rét és legelő művelés esetén 2 ha-nál nagyobb Területen, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - c) művelt gyümölcsültetvény esetén 1 ha-nál nagyobb Területen a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 2%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg;
 - d) az övezetben található Területeken több épülettömeg is elhelyezhető.
- (2) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben az (5) bekezdésben foglaltakon túl a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság egyetértésével az alkalmazott technológiai szerint elhelyezhető távközlési torony és szélérőmű is.
 - (3) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben a lakófunkció a gazdasági terület részeként, vagy önállóan úgy helyezhető el, hogy az a megengedett beépítettség felét nem haladhatja meg.
 - (4) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtoktest, illetve birtokközpont az OTÉK vonatkozó előírásai szerint alakítható ki.

- (5) Az épületeket a feltáró utak (dűlőút) tengelyétől 10 méterre mért, maximum 100 méter mély területsávban, a minimális 10 méter mély hátsókert, és 10-10 méter széles oldalkert elhagyásával kialakuló építési helyen, szabadon álló beépítési móddal lehet elhelyezni.
- (6) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 6,0 méter legnagyobb építménymagasságú épületek helyezhetők el. Amennyiben az alkalmazott technológia indokoltá teszi, legfeljebb 10,0 méteres legnagyobb építménymagasságú épületek is elhelyezhetők. Különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

23. Kertes mezőgazdasági terület

- 37.§** (1) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a beépíthető telek legkisebb nagysága 1500 m². A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 14 m.
- (2) Az övezetben kialakítható földrészletek területe nem lehet kisebb 1500 m²-nél, szélessége nem lehet kevesebb 14 méternél
 - (3) Az **Mk0** jelű kertes mezőgazdasági övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos.
 - (4) Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági övezetben:
 - a) építeni csak a legalább 80 %-ban szőlő, gyümölcs, illetve kert műveléssel hasznosított telken, gazdasági épületet, illetve lakófunkciót is kielégítő épületet lehet
 - b) lakóépület csak a legalább 3000 m² nagyságú telken alakítható ki,
 - c) épületek oldalhatáron álló beépítési móddal, maximum 3 %-os beépítettséggel helyezhető el úgy, hogy az épület alapterülete nem haladhatja meg a 120 m²-t, továbbá úgy hogy a lakóépület a megengedett 3 %-os beépíttség felét nem haladhatja meg. Terepszint alatti beépítés 3 %-os beépítettséggel létesíthető,
 - d) a legnagyobb építménymagasság 4,0 m, legnagyobb homlokzatmagasság a természetes terepszinttől 6,0 méter lehet, a legnagyobb épületszélesség 6,0 m lehet.
 - (5) Az építési hely az utak tengelyétől 10 méterre mért, maximum 50 méter mély területsáv, a minimális 10 méter hátsókert betartása mellett. Oldalkertek minimális mérete 6 méter.
- 38.§** (1) Beépített földrészlet osztása csak úgy engedélyezhető, hogy a visszamaradó beépített földrészlet beépítettsége a 3 %-ot nem haladhatja meg.
- (2) A beépített ingatlanok összevonhatók, az így kialakuló földrészleteken több meglévő épület is állhat.
 - (3) Az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani. Nem helyezhető el az övezetben mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer.
 - (4) A kertgazdasági terület övezeti határain vadvédelmi kerítés létesíthető.

24. Vízgazdálkodási terület

39.§ (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület lehetnek:

- a) a folyóvizek medre és parti sávja,
 - b) állóvizek medre és parti sávja,
 - c) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
 - d) a vízbeszerzési területek.
- (2) A szabályozási tervben az (1) bekezdés szerinti területek **V** övezeti jellel kerültek feltüntetve.

- (3) A vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat kell figyelembe venni.
- (4) A vízpartok mentén kétoldali, 6-6 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban csak rét, legelő gazdálkodás folytatható, fás szárú növényzet nem telepíthető.
- (5) A vízgazdálkodási területen minden területfelhasználási és építési tevékenység a területileg illetékes vízügyi felügyelőség engedélyével végezhető.

25. Különleges beépítésre nem szánt terület

40.§ (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) más beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területfelhasználású területektől eltérnek.

- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület területfelhasználási kategóriájú területek:
- KkTE** övezeti jelű temető terület,
 - KkTT** övezeti jelű turisztikai terület.
- (3) A különleges beépítésre nem szánt területen az övezetek rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
- (4) A különleges beépítésre nem szánt terület övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

KkTE. jelű temető terület	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	5000 m ²
Kialakítható telek szélessége	50 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	2 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
Harangláb, harangtorony esetén egyedi építési engedélyezési eljárás keretében a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, a megengedett tetőhajlásszögtől eltérő is engedélyezhető.	
Az övezet határaitól számított 5 méteren belül épület nem alakítható ki.	
A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.	

KkTT. jelű turisztikai terület	
Beépítési mód	szabadon álló
Telekalakítás	telekosztással új telkek nem alakíthatók ki
Megengedett legnagyobb beépítettség	2 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	5,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	80 %
Az építési övezetben bármilyen tevékenység csak a területileg illetékes műemlékvédelmi hatóság tudtával, és jóváhagyásával végezhető.	
Új épület a területileg illetékes műemlékvédelmi hatóság által kijelölt helyen építhető, amely a terület hasznosításától függően egyedi elbírálás alapján kerül kijelölésre.	

A meglévő épületek építménymagassága nem növelhető.
A területen létesítendő építmény, épület építési engedélyezési eljárása során be kell szerezni a területileg illetékes tervtanács, továbbá az örökségvédelmi, illetve természetvédelmi szakhatóság egyetértő szakvéleményét.
A kastélypark rekonstrukciója történeti kutatáson alapuló kertépítészeti kiviteli terv alapján lehetséges.

IV. FEJEZET

KÖRNYEZETSZABÁLYOZÁS

26. Környezetvédelem

41.§ (1) A föld védelme érdekében:

- a) az építmények kivitelezése során a kivitelező, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről,
- b) a kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.

(2) A levegő védelme érdekében:

- a) a település területén be kell tartani a hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértékeket,
- b) bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás létesítése esetén be kell tartani a vonatkozó jogszabályok előírásait,
- c) tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése,
- d) a légszennyező források létesítése során megvalósított műszaki megoldásnak meg kell felelni az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak,
- e) a szolgáltató tevékenység körében légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad.

(3) Zaj és rezgés elleni védelem érdekében:

- a) a vonatkozó rendeletek szerinti határértékeket meghaladó zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység nem alakítható ki, illetve nem folytatható. A településen csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban a lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias telepszerű beépítéssel) területi funkciójú területekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést,
- b) a közlekedési területeken szabadon maradó sávokat zajcsökkentő hatású zöldsávval kell betelepíteni.

(4) A vizek védelme érdekében:

- a) meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizeket közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet, a szükséges hatósági engedély birtokában,

- b) tilos szennyező anyagnak, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vízbe,
 - c) a földfelszín alatt elhelyezett közművezetékek esetleges kereszteződésénél (víz, szennyvíz) a vízbázisok, a távlati vízbázisok és az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabály vonatkozó előírásait figyelembe kell venni,
 - d) a vezetékes szennyvízhálózattal nem rendelkező területen, a szennyvízhálózat kiépítéséig a szennyvíz tisztítása és elhelyezése szakszerű közműpótló létesítményekkel oldandó meg, vagy zárt tárolóba történő gyűjtés után engedélyezett települési folyékony hulladék fogadótelepre szállítandó,
 - e) a szennyvíz csatornahálózat kiépítését követően, a hálózatra történő rákötés kötelező,
 - f) tilos a szennyvizet felhagyott kutakba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni,
 - g) tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalék vizeinek bevezetése a vizekbe,
 - h) állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított legalább 100 m-en belül,
 - i) a Rába-parti kavicssterasz távlati vízbázis védőövezetével érintett - a község külterületének északi részén - területen tervezett építményeknél a vízbázisok, a távlati vízbázisok és az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről szóló jogszabály vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.
- (5) Hulladékgazdálkodás
- a) A települési hulladék gyűjtése és tárolása csak zártan, gyűjtőedényben, illetve más edényzetben vagy ideiglenes tárolásra szolgáló berendezésben (a továbbiakban: gyűjtőedény) történhet, a további kezelésnek megfelelő módon elkülönítve.
 - b) A települési szilárd hulladékot csak szervezett szemégyűjtéssel, az erre kijelölt helyre szabad szállítani.
 - c) Az állati tetemek környezet-higiénias szempontból megfelelő elhelyezését biztosítani kell.
 - d) Az illegális hulladéklerakó helyeket fel kell számolni az adott terület helyreállításával egyidejűleg, az esetleges hulladékot össze kell gyűjteni és engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell elszállítani. Az illegális hulladéklerakást folyamatos ellenőrzés mellett önkormányzati szabályozással is korlátozni kell.

27. Vízerózióknak kitétt terület övezete

- 42.§** (1) Az erózióknak kitétt lejtőkön lévő szántóterületeken gyepesítéssel, erdősítéssel kell védekezni az erózió ellen. Azokon a szántókon, ahol nincs lehetőség a művelési ág megváltoztatására, sűrű térállású, jó talajvédő növények (pillangósok, kalászosok) termesztésével, valamint megfelelő agrotechnika alkalmazásával (rétegvonalas művelés) csökkentendő az erózióveszély.
- (2) Erdőterületeken fakitermelés csak tervezett módon, az erózióveszély figyelembe vételével történhet. A kitermelést követően az erdő újratelepítéséről gondoskodni kell.

28. Természet- és tájvédelem általános előírásai

- 43.§** (1) A településen az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni.
- (2) Épületek kialakításánál a településre jellemző építészeti megoldásokat kell alkalmazni.
 - (3) A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építménymagasságú épületeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
 - (4) Hír- és távközlő létesítmény tájképvédelmi szempontból megengedhető legnagyobb magassága 20 m lehet.

- (5) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy, stb.) megőrzendőek
- (6) A településen a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges, az 5. függelékben található növénylista felhasználásával. A növénylista bővíthető, de kifejezetten a tájegységre jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók. Közterületi növénytelepítésnél a túlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.

29. Magterület

- 44.§** (1) A kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg
- (2) A közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.
 - (3) A közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.
 - (4) Új építmény létesítése kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, a természeti és tájképi értékek veszélyeztetése nélkül, a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési móddal, a tájra jellemző építészeti hagyományok szerint helyezhető el. A tájra jellemző meglévő építményeket meg kell őrizni, formavilágukat, megjelenésüket megváltoztatni nem szabad.
 - (5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.
 - (6) Erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;

30. Ökológiai folyósók övezete

- 45.§** (1) Az ökológiai folyósók területén csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás, ill. tevékenység tartható fenn.
- (2) Az övezet területén a meglévő természetszerű művelési ágakat (erdő, gyepek, nádasok stb.) meg kell tartani. Művelési ág váltás csak az intenzív módból az extenzív irányba történhet.
 - (3) Minden építéssel járó műszaki beavatkozás (pl. műszaki infrastruktúrahálózat és létesítményeinek elhelyezése, fejlesztése) csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges.
 - (4) A szárazföldi ökológiai folyósók megőrzése érdekében erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fafajokkal, természetkímélő módon a termőhely típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető.

31. Pufferterület övezet

- 46.§** (1) Művelési ág váltásához, művelés alól kivonáshoz és a művelés alól kivett terület újrahásznosításához a természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.
- (2) Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természetes állapothoz közelítés érdekében szabad, a természetvédelem céljaival ellentétes fásítás nem végezhető.

- (3) Tájidegen, tájképileg zavaró építmények, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el, és a táj jellegét kedvezőtlenül megváltoztató domborzati beavatkozás nem végezhető.
- (4) Közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel létesíthetők.
- (5) Új külszíni művelésű bányák nem nyithatók, a meglévő pedig csak a természetvédelmi hatóság határozatában foglaltak szerint üzemeltethetők.
- (6) A területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó állomás- és vegyszertároló nem létesíthető.

32. Tájképvédelem

- 47.§** (1) Az építmények a környezettel funkcionális és esztétikai összhangban, tájba illesztve helyezhetőek el. A külterületi épületek kialakítása a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő anyaghasználattal és formavilág szerint történjen.
- (2) Az utak melletti fasorok védendőek, folyamatos ápolásukról, szükség szerint tájra jellemző, lombhullató fajokkal történő pótlásukról gondoskodni kell.
 - (3) A kiépítendő közlekedési utakat a geomorfológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon kell vezetni.

33. Egyedi tájértékek

- 48.§** (1) Az egyedi tájértékek az ember társadalmi tevékenységével létrehozott tájalkotó elemek, melyek kultúrtörténeti, vagy esztétikai szempontból egy község számára jelentőssé váltak, de nem állnak műemléki, vagy természetvédelmi oltalom alatt.
- (2) Tükrözik a falu múltját, kulturális hagyományait, védelmük ezért fontos. Minden egyedi tájértéknek közösségi jelentőséggel kell bírnia, környezetével együtt értelmezendő.
 - (3) Az egyedi tájérték védelme érdekében folyamatos állapot-, illetve állagmegóvását, környezetének rendezését el kell végezni.
 - (4) A magasabb szintű jogszabály előírása szerint, a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság által megállapított és nyilvántartásba vett egyedi tájértékeket jelen rendelet 4. függelékében kell felsorolni. A függelék aktualizálásáról folyamatosan gondoskodni kell.

34. Kulturális örökség védelme

- 49.§** (1) A település régészeti lelőhelyei, illetve a régészeti érdekű területek a bel- és a külterületi szabályozási terveken került feltüntetve, és jelen rendelet 1. függelékében felsorolva.
- (2) Régészeti érintettség esetén az örökségvédelemről szóló magasabb szintű jogszabályok alapján kell eljárni.
 - (3) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság⁵ szakhatóságként jár el, ezért az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásba be kell

⁵ Jávahagyáskor a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Közép-dunántúli Irodája

vonni. Nyilvántartott régészeti lelőhelyen bármilyen jellegű földmunka megkezdését a területileg illetékes múzeumot⁶ és az örökségvédelmi hatóságnak a munka megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelenteni.

- (4) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (5) Ha nyilvántartott lelőhellyel érintett területeken kívül a terület-előkészítési és építési munkák során régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:
 - a) a tevékenységet azonnal felfüggeszteni és szüneteltetni a helyileg illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig
 - b) a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző, vagy az illetékes múzeum, vagy az illetékes örökségvédelmi hatóság intézkedéséig gondoskodni,
 - c) az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul bejelenteni, ezzel egyidejűleg a területileg illetékes múzeumot és a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot értesíteni. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

50.§ (1) Az országos védelem alatt álló műemlék, és műemléki környezet a bel- és a külterületi szabályozási terveken került feltüntetve, és jelen rendelet 2. függelékében felsorolva.

- (2) A műemlék telkén és a műemléki környezetben történő építés esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény előírásai betartandók.

35. Helyi építészeti értékvédelem

51.§ (1) A védelemben részesített helyi építészeti értékek az 3. függelékben kerültek felsorolásra.

- (2) A helyi védelemben részesített építészeti értékek építési engedélyezési eljárásához a jogszabályban előírt mellékleteken kívül csatolni kell:
 - a. fénykép-dokumentációt
 - b. homlokzati színtervet.
- (3) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket. Az átalakított homlokzatok eredeti állapotukba visszaállítható.
- (4) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő hasznosítását.
- (5) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcafény megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (6) A védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A védett épület bontási engedélyéhez a jogszabályban előírt mellékleteken túl fénykép-dokumentáció készítése is szükséges.

52.§ A védett épület közvetlen szomszédságában lévő építkezés engedélyezési dokumentációját ki kell egészíteni utcai fénykép-dokumentációval, amely az adott építkezés két-két szomszédos épületének utcai homlokzatát, kerítését, kapuzatát, valamint a jellemző növényzetet is tartalmazza.

⁶ Jávahagyáskor a Veszprém Megyei Múzeumi Igazgatóság

36. Tűzvédelem

- 53.§** (1) A tűzvédelmi előírásokat a mindenkor érvényben lévő, vonatkozó jogszabályok, tűzvédelmi előírások figyelembevételével az illetékes tűzvédelmi szakhatóság állapítja meg.
- (2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése csak a magasabb szintű jogszabállyal jóváhagyott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban (továbbiakban OTSZ) meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.
- (3) A területen az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapokat kell kialakítani. A föld alatti kivitelű tűzcsapokat föld feletti kivitelűre kell cserélni.
- (4) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- 54.§** (1) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK 36.§-a szerint történik.
- (2) Kialakult állapot esetén, amennyiben a jogszabályban előírt épületek közötti legkisebb távolság nem tartható, a tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági állásfoglalásában előírtakat kell alkalmazni az elsőfokú építési engedélyezési eljárásban.
- (3) Az építmények közötti legkisebb távolság tovább nem csökkenthető, amennyiben az a kialakult állapot szerint nem éri el az OTÉK szerint megállapított telepítési távolság mértékét.

V. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 55.§** (1) Ez a rendelet 2011. augusztus 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (2) Hatályát veszti a Lovászpataka Közös Községi Tanács összevont rendezési terv szabályozási előírásairól szóló 1/1985. (IV. 30.) tanácsrendelete, az azt módosító Lovászpataka Község Önkormányzati Képviselő-testülete 4/1992. (XI. 12.) Ör. rendelete és a Lovászpataka Község Önkormányzati Képviselő-testülete 9/2001. (IX. 1.) Ö. rendelete.

Pintér Imre
polgármester

Dr. Reichert László
körjegyző

Kihirdetési záradék: ez a rendelet kihirdetésre került 2011. június 17. napján

Dr. Reichert László
körjegyző

Régészeti lelőhelyek

Ssz	Lelőhely	Azonosító	Hrsz
1.	EVANGÉLIKUS TEMPLOM	8391	1, 2 ÚT, 124 ÚT.
2.	FELSŐÍRTÁS	8392	0133/1.
3.	AGY	8393	0133/1.
4.	HOMOKBÁNYA	8394	185., 197., 201-205., 211/7., 211/13.
5.	VICSE-PUSZTA I.	8395	090/2.
6.	VICSE-PUSZTA II.	8396	097/17.
7.	ÖREG ERDEI FELSZŐ LEGELŐ I.	8397	062/5-8.
8.	ÖREG ERDEI FELSZŐ LEGELŐ II.	8398	062/14.
9.	ALSÓÍRTÁS	8399	077/3-5.
10.	KISHALOM	8400	09/6.
11.	MEGYÉK (TAYA-DÜLŐ)	8401	09/6.
12.	MOCSOLYA	8402	020/4., 021/3., 023.
13.	NAGYHALOM	8403	015/8.
14.	SZERDAHÉLY	8404	0320/2.
15.	HEITER-MAJOR	8405	0318/3-5., 0318/7., 0323., 0325.
16.	SAJNOVICZI-MAJOR	8406	0207/1, 0229/2., 0302/20.
17.	EGERGYE	8407	0169/3, 0169/8., 0174/30.
18.	KISKAJÁR	8408	0189/28.
19.	FORINTOS	8409	062/2.
20.	ÖREG ERDEI FELSZŐ LEGELŐ III.	55358	062/13-14.

Országos védelem alatt álló műemléki épületek

Sorszám	Véd. kat.	Cím	Megnevezés
1	M 5064	Kossuth Lajos tér Hrsz: 1. Műemléki környezet: 822/1, 865, 866, 867/1, 868, 869, 871/1, 147, 145, 143, 142, 141/1, 141/2. hrsz.	Evangélikus templom
2	M 5065	Kossuth L. u. 56. Hrsz: 144/1, 146, 147. Műemléki környezet: 231, 232/1/2, 233/1, 234-235, 236/1/5/6, 237-239, 167, 170-180, 120, 119, 118, 117, 103-112, 83, 81/1, 81/2, 126-133, 138-143, 865, 822/1, 147-150, 152, 153/1, 153/2, 159, 160/2, 162, 164/1. hrsz.	Somogyi kastély

M –Műemléki védelem

Helyi védett épület, építmény

Sorszám	Cím	Hrsz.	Megnevezés
1	Árpád utca 1.	Hrsz: 613.	Lakóépület
2	Árpád utca 4.	Hrsz: 481.	Lakóépület
3	Árpád utca 13.	Hrsz: 486.	Lakóépület
4	Árpád utca 16.	Hrsz: 475.	Lakóépület
5	Árpád utca 60.	Hrsz: 451.	Lakóépület
6	Árpád utca 72.	Hrsz: 445.	Lakóépület
7	Kossuth L. u. 22.	Hrsz: 240.	Lakóépület
8	Kossuth L. u. 21.	Hrsz: 760.	Lakóépület
9	Kossuth L. u. 45.	Hrsz: 820.	Korábbi uradalmi épület
10	Kossuth L. u. 47.	Hrsz: 822/.	Korábbi uradalmi épület
11	Kossuth L. u. 49.	Hrsz: 865.	Korábbi uradalmi épület
12	Kossuth L. u. 51-53.	Hrsz: 866.	Lakóépület
13	Kossuth L. u. 54.	Hrsz: 142.	Lakó- és gazdasági ép.
14	Kossuth L. u. 55.	Hrsz: 867/1.	Lakóépület
15	Kossuth L. u. 57.	Hrsz: 867/1.	Lakóépület
16	Kossuth L. u. 63.	Hrsz: 871/1.	Lakóépület
17	Kossuth L. u. 81.	Hrsz: 890.	Lakóépület
18	Kossuth L. u. 93.	Hrsz: 9.	Lakóépület
19	Kossuth L. u. 152.	Hrsz: 976.	Lakóépület
20	Széchenyi utca	Hrsz: 618.	Rk. templom
21	Jókai utca	Hrsz: 790/15.	Magtár
22	Széchenyi utca 6.	Hrsz: 523.	Lakóépület

Egyedi tájérték

- a) Harangláb Lovászpátóna-Kiskajáron
- b) Feszület Lovászpátóna-Kiskajáron
- c) Feszület a Petőfi Sándor utcában a közút mentén
- d) Kerekes kút a Petőfi és a Kossuth Lajos utca kereszteződésénél lévő közterületen
- e) Gólyafészek a Kossuth Lajos utca kezdeti szakaszán
- f) Nepomuki Szent János szobor a Kossuth Lajos utcában, a Csángota-ér (Kánya-ér) mellett
- g) Európai Uniós emlékmű a Kossuth utcában
- h) Feszület a Kossuth és a Vörösmarty utca kereszteződésénél
- i) I. világháborús emlékmű a Kossuth és a Vörösmarty utca kereszteződésénél
- j) II. világháborús emlékmű a polgármesteri hivatal délnyugati oldalán lévő közparkban
- k) Díszkút a polgármesteri hivatal délnyugati oldalán lévő közparkban
- l) Szent Vendel szobor a Kossuth és az Arany János utca kereszteződésében
- m) Feszület a temetőben
- n) XIX. századi sírkeresztek, síremlékek
- o) Idős puszpángok (*Buxus sempervirens*) és nehézszagú borókák (*Juniperus sabina* "Tamariscifolia") a temetőben
- p) Pumpás és kerekes kút a temetőben
- q) Magyar kőris (*Fraxinus angustifolia ssp. pannonica*) a Táncsics és a József Attila utca kereszteződésénél
- r) Idős egyedekből álló fasorok a Kossuth Lajos utcában (hegyi juhar, vadgesztenye, hárs)

Tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listája

FÁK

<i>Acer campestre</i>	Mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	Korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	Tatár juhar
<i>Alnus glutinosa</i>	Mézgás éger
<i>Carpinus betulus</i>	Gyertyán
<i>Fraxinus excelsior</i>	Magas kóris
<i>Juglans regia</i>	Közönséges dió
<i>Platanus x acerifolia</i>	Platán
<i>Prunus amygdalus</i>	Mandula
<i>Quercus robur</i>	Kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	Fehér fűz
<i>Tilia cordata</i>	Kislevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i>	Ezüsthárs

ALACSONY TERMETŰ FÁK

Alacsony termetű gyümölcsfák	(meggy, szilva)
<i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet'	Bíborvirágú galagonya
<i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer'	Kínai körte
<i>Sorbus borbásii</i>	Borbás-berkenye
<i>Tilia tomentosa</i> 'Bori'	Ezüst hárs 'Bori'

CSERJÉK

<i>Berberis vulgaris</i>	Közönséges borbolya
<i>Buxus sempervirens</i>	Puszpáng
<i>Cornus mas</i>	Húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	Veresgyűrű som
<i>Cotinus coggygria</i>	Cserszömörce
<i>Crataegus monogyna</i>	Egybibés galagonya
<i>Juniperus sabina</i> 'Tamariscifolia'	Nehézszagú boróka
<i>Hibiscus syriacus</i>	Mályvacserje
<i>Hippophaë rhamnoides</i>	Homoktövis
<i>Kerria japonica</i> 'Pleniflora'	Boglárcserje
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Kínailonc
<i>Laburnum anagyroides</i>	Aranyeső
<i>Ligustrum vulgare</i>	Vesszős fagyal
<i>Philadelphus coronarius</i>	Jezsámen
<i>Prunus spinosa</i>	Kökény
<i>Prunus tenella</i>	Törpe mandula
<i>Spiraea cinerea</i> 'Grefsheim'	Hamvas gyöngyvessző
<i>Spiraea x vanhouttei</i>	Köz. gyöngyvessző
<i>Syringa vulgaris</i>	Kerti orgona

ÉVELŐK

Aster sp.
Bergenia cordifolia
Calendula officinalis
Chrysanthemum sp.
Convallaria majalis
Hemerocallis sp.
Hosta sp.
Iris pallida 'Variegata'
Lavandula angustifolia
Rosa sp.
Salvia officinalis
Sedum sp.
Sempervivum sp.
Yucca filamentosa

Őszirózsa
Szívlevelű bőrlevél
Körömvirág
Krizantém
Májusi gyöngyvirág
Sásliliom fajok
Árnyékliliom fajok
Dalmát nőszirm
Levendula
Rózsa fajok
Orvosi zsálya
Varjúháj
Kövirózsa
Fürtös pálmaliliom

Legfontosabb építésüggyel kapcsolatos jogszabályok

TÖRVÉNYEK

- 1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről
- 1990. évi LXV. tv. a helyi önkormányzatokról
- 1994. évi LV. tv. a termőföldről
- 1993. évi XLVIII. tv. a bányászatról
- 1995. évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól
- 1995. évi LVII. tv. a vízgazdálkodásról
- 1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről
- 1996. évi LIII. tv. a természet védelméről
- 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről
- 1997. évi CXXI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról
- 2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról
- 2000. évi XLIII. tv. a hulladékgazdálkodásról
- 2001. évi LXIV. tv. a kulturális örökség védelméről
- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről
- 2003. évi C. tv. az elektronikus hírközlésről
- 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól
- 2006. évi LIII. törvény a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről
- 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról
- 2008. évi XL. törvény a földgázellátásról
- 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről és az erdő védelméről

KORMÁNYRENDELETEK

- 38/1995.(IV.5.) Korm. rendelet a közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről
- 72/1996.(V.22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízelvezetőművek védelméről
- 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 203/1998.(XII.19.) Korm. rendelet a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról
- 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- 50/2001.(IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól
- 98/2001.(VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 201/2001.(X.25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- 213/2001.(XI.14.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 40/2002.(III.21.) Korm. rendelet a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú építményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól
- 126/2003.(VIII.15.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási tervek részletes tartalmi követelményeiről

- 164/2003.(X.18.) Korm. rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről
- 137/2004.(IV.29.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárások részletes szabályairól
- 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 220/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- 221/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a vízgűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól
- 224/2004.(VII.22.) Korm. rendelet a hulladékkezelési közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről
- 275/2004.(X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
- 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 238/2005.(X. 25.) Korm. rendelet az építésfelügyeleti bírságról
- 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról
- 21/2006.(I.31.) Korm. rendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról
- 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- 308/2006.(XII.23.) Korm. rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról
- 104/2006.(IV.28.) Korm. rendelet a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezetési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság általános szabályairól
- 245/2006.(XII.5.) Korm. rendelet az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól
- 252/2006.(XII.7.) Korm. rendelet a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról
- 343/2006.(XII.23.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről
- 255/2007.(X.4.) Korm. rendelet az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról
- 269/2007.(X.18.) Korm. rendelet a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól
- 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- 291/2007.(X. 31.) Korm. rendelet az építésfelügyeleti tevékenységről
- 277/2008.(XI.24.) Korm. rendelet az építésügy, a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról
- 76/2009.(IV.8.) Korm. rendelet a területrendezési hatósági eljárásokról
- 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet a főépítési tevékenységről
- 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
- 193/2009.(IX.15.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésekről
- 194/2009.(IX.15.) Korm. rendelet az építési beruházások megvalósításához szükséges eljárások integrált intézésének részletes szabályairól és a közreműködő hatóságok kijelöléséről
- 195/2009.(IX.15.) Korm. rendelet a honvédelmi és katonai célú építményekkel kapcsolatos építésfelügyeleti tevékenységről
- 261/2009.(XI.26.) Korm. rendelet a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről és a tűzvédelmi hatósági tevékenység részletes szabályairól
- 282/2009.(XII.11.) Korm. rendelet a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól

MINISZTERI RENDELETEK

- 45/2004.(VII. 26.) BM-KVVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól
- 41/2000.(XII.20.) EüM-KöM együttes rendelet az egyes veszélyes anyagokkal, illetve veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes tevékenységek korlátozásáról
- 16/2002.(IV.10.) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről
- 40/1999.(IV.23.) FVM rendelet a területrendezési, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról
- 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól
- 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet a telekalakításról
- 91/2003.(XII.16.) GKM rendelet az országos közutak építésfelügyeleti ellenőrzési eljárásáról és az eljárással összefüggő szakmai vizsgálatról
- 27/2006.(V.5.) GKM rendelet az autógáz töltőállomások építési munkáiról és építésügyi hatósági eljárásairól
- 7/2002.(XII.20.) IHM rendelet a távközlési építmények építésfelügyeleti ellenőrzési eljárásáról
- 29/1999.(X.6.) KHVM rendelet a távközlési építmények engedélyezéséről és ellenőrzéséről
- 20/1984.(XII.21.) KM rendelet az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről
- 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
- 16/2001.(VII.18.) KöM rendelet a hulladékok jegyzékéről
- 17/2001.(VIII.3.) KöM rendelet a légszennyezettség és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról
- 2/2002.(I.23.) KöM-FVM együttes rendelet az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról
- 15/2000.(XI.16.) KöViM rendelet az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről
- 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről
- 5/2002.(X.29.) KvVM rendelet a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól
- 7/2003.(V.16.) KvVM-GKM együttes rendelet az egyes levegőszennyező anyagok összkibocsátási határértékeiről
- 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról
- 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
- 27/2005.(XII.6.) KvVM rendelet a használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról
- 20/2006.(IV.5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről
- 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 14/2010.(V.11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről
- 11/2009.(XII.15.) MeHVM rendelet az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről
- 12/1983.(V.12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről
- 24/2009.(IX.30.) NFGM rendelet a telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről

- 3/2002.(II.15.) NKÖM rendelet a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól
- 4/2003.(II.20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról
- 3/2009.(II.4.) ÖM rendelet a megújuló energiaforrásokat - biogázt, bioetanolt, biodízel - hasznosító létesítmények tűzvédelmének műszaki követelményeiről
- 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
- 9/2007.(IV.03.) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitásértékének számításáról
- 9/2008.(II.22.) ÖTM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról
- 7/2006.(V.24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról

ORSZÁGGYŰLÉSI HATÁROZAT

- 97/2007.(XII.25.) OGY határozat az Országos Területfejlesztési Konceptióról

VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK RENDELETE

- 5/2005. (V.27.) MÖK rendelet Veszprém megye területrendezési tervéről