

**Csabrendek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2016. (I.29.) számú önkormányzati rendelete
Csabrendek Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról**

Csabrendek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési eszközökről, valamint a településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően az alábbiakkal egyeztetve: Veszprém Megyei Kormányhivatal: - Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztálya, - Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya, Közlekedési Ütügyi Osztálya, - Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztálya, - Veszprém Megyei Járási Hivatal, Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, - Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Erdészeti Osztálya - Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály, Növény és Talajvédelmi Osztálya, - Földhivatali Főosztálya; a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya; a Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész; Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság; a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága; Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága és Nemzeti Média- és Hírközlési Igazgatósága; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala; Nemzeti Közlekedési Hatóság: - Légügyi Hivatala, - Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala; Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság – véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1

**ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**I. Fejezet
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

A helyi építési szabályzat alkalmazása és hatálya

1. §

- (1) Jelen helyi építési szabályzat (a továbbiakban: szabályzat) és melléklete a Szabályozási Terv hatálya Csabrendek Nagyközség közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Jelen szabályzat mellékletei:
 - a) 1. sz. melléklete: *a SZT jelű Szabályozási Terv M 1:4000 méretarányú szelvényekben, SZT-1.-9. sorszámú szelvényszámokban.*
 - b.) 2. számú melléklet: *Építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei*
 - c) 3. sz. melléklet: *Jelen rendelet alkalmazásában használt fogalmak magyarázata*
- (3) Jelen szabályzat függelékei:
 - a) 1.sz. függelék: *A településen a szabályozási terven jelölt területeken – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény erejénél fogva általános védelem alatt álló - nyilvántartott régészeti lelőhelyek*
 - b) 2.sz. függelék: *Az országosan védett műemlékek.*
 - c) 3.sz. függelék: *Természetvédelem*
- (4) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló (a továbbiakban:Tr.) előírásait a szabályzatban foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

A szabályozási terv és elemeinek alkalmazása

2. §

- (1) A Szabályozási Terv kötelező érvényű szabályozási elemei:
 - a) szabályozási vonal,
 - b) az építési övezet és övezet határa,
 - c) az építési övezet és övezet jele,
 - d) megszüntető jel,
 - e) szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
 - f) telek be nem építhető területe,
 - g) Főút területének övezete
 - h) Országos mellékút területének övezete
 - i) Települési helyi mellékút (külterületi gyűjtőút) területének övezete
 - j) kiszolgáló és lakóutak területe,
 - k) nem közlekedési célú közterület (zöldfelület),
 - l) közkert területe
 - m) táj-, és településkép védelmi terület
 - n) védelmi erdő övezet területe
 - o) közjóléti erdő övezet területe
 - p) gazdasági erdő övezet területe
 - q) vízgazdálkodási övezet területe
- (2) A Szabályozási Terven jelölt egyes sajátos jogintézmény:
 - a) beültetési kötelezettség.
- (3) A Szabályozási Terv más jogszabállyal megállapított elemei:
 - a) országos ökológiai hálózat magterület,
 - b) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó,
 - c) országos ökológiai hálózat puffertérület,
 - d) országos jelentőségű természetvédelmi terület - ex lege védett láp,
 - e) országos jelentőségű védett természeti terület,
 - f) országos jelentőségű fokozottan védett természeti terület
 - g) forrás
 - h) nyílt karszt
 - i) felszín alatti vízbázis védőövezete: Belső védőövezet
 - j) felszín alatti vízbázis védőövezete: Külső védőövezet
 - k) felszín alatti vízbázis védőövezete: Hidrogeológiai védőövezet "A" zóna
 - l) felszín alatti vízbázis védőövezete: Hidrogeológiai védőövezet "B" zóna
 - m) nyilvántartott régészeti lelőhely határa és száma,
 - n) műemléki környezet határa,
 - o) műemlék,
 - p) nyilvántartott műemlék védett ingatlana,
 - q) kataszteri erdészeti állomány,
 - r) csúszásveszélyes terület,
 - s) alábányászott és omlásveszélyes terület határa
- (4) A Szabályozási Terv tájékoztató szabályozási elemei:
 - a) közigazgatási határ,
 - b) a meglévő belterületi határvonal
 - c) tervezett belterületi határvonal,
 - d) a meglévő belterületi határvonal megszüntetés,
 - e) telekhatár és helyrajzi szám,
 - f) földhivatali alaptérképen szereplő épület
 - g) szintvonalak,
 - h) geodéziailag nem bemért, meglévő földrészlet határ,
 - i) út tengelyvonala,
 - j) nagynyomású gázvezeték,

- k) nagy- középnyomású gázvezeték,
 - l) ivóvíz gerincvezeték,
 - m) szennyvíz főgyűjtő csatorna vezeték
 - t) bányatelek területe,
 - u) meglévő/tervezett közút védőtávolsága,
 - v) meglévő közművezeték védőtávolsága,
 - w) javasolt telekhatár
 - x) gyalogút
 - y) közhasználat céljára átadható terület.
- (5) A Szabályozási Terv a szabályzattal együtt alkalmazható. A Szabályozási Terv:
- a) **kötelező** érvényű szabályozási elem megváltoztatása e szabályzat és mellékletének, a szabályozási tervnek módosításával történhet;
 - b) **egyes sajátos jogintézmény** elem a vonatkozó jogszabályi előírások alapján alkalmazható,
 - c) **más jogszabállyal megállapított** elem a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényű, amennyiben az - a szabályzat hatályba lépését követően - megváltozik, és ezzel a szabályozási terven feltüntetett elemtől eltér, annyiban azt a vonatkozó jogszabályi előírások szerint kell figyelembe venni a szabályzat módosítása nélkül;
 - c) **tájékoztató** szabályozási elemek nem kötelező érvényűek.

Bel – és külterület, belterületbe vonás

3. §

- (1) A Szabályozási Terv tartalmazza - a más jogszabály szerint - belterületbe vonható területeket.
- (2) A Szabályozási Tervlapon meghatározott belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható, a szabályzat előírásainak megfelelően kialakított telekcsoportonként. A telkenkénti belterületbe vonás csak
 - a) belterületi telekhez közvetlenül kapcsolódó telek esetében, valamint
 - b) a szabályozási tervlapon jelölt tervezett szabályozási vonal érintettsége esetén annak végrehajtásával párhuzamosan vagy azt követően megengedett.
- (3) A Szabályozási Tervlapon meghatározott belterületbe vonással érintett területeken a (2) bekezdés szerinti telekalakítást, illetve belterületbe vonást követően történhet a vonatkozó építési övezet, övezet szerinti építés, a szabályzatban foglalt egyéb feltételek együttes teljesülését követően.

Közterület alakításra vonatkozó előírások

4. §

Közterület alakítási terv készítendő az önkormányzat képviselő-testületének egyedi döntése alapján mindazon közterületekre ahol az műszaki, forgalomtechnikai, egyéb közlekedési, kertépítészeti, közművesítési vagy biztonsági szempontból szükséges.

II. FEJEZET
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ
ELŐÍRÁSOK

Az épített környezet védelme, értékvédelem

5. §

- (1) A Szabályozási Terv tartalmazza:
 - a) az országos védelemmel érintett műemlékeket,
 - b) a műemléki környezet területét és lehatárolását,
 - c) a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő szabályozási elemekkel érintett területeken építési tevékenység a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.
- (3) Külön önkormányzati rendeletben megállapított helyi védettségű épületen (helyi művi értéken) végzett bármilyen építési munka esetében a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozódás megőrzendő.
- (4) Helyi művi érték úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon.
- (5) Helyi művi érték bontása, csak a műszaki avultság, életveszélyes állapot bekövetkeztekor lehetséges.

III. FEJEZET

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Táj- és természetvédelem

6. §

- (1) A települést érintő magasabb szintű és egyéb helyi jogszabályokkal megállapított természetvédelemmel érintett területek a szabályozási terven tartalmazza, az alábbiak szerint.
 - a) Natura2000 területek
 - b) Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Fehér-kövek TT
 - c) Országos jelentőségű „Ex lege” védett lápterület és források)
 - d) Országos Ökológiai Hálózat elemei:
 - da) magterület,
 - db) puffer terület,
 - dc) ökológiai folyosó,
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő szabályozási elemekkel érintett területek felhasználása, a területen építési tevékenység a vonatkozó jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.

Általános környezetvédelmi előírások

7. §

- (1) A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
 - a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - b) kizárja a környezetkárosítást,
 - c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
 - a) trágyatároló nem létesíthető V-1, V-2 övezetbe sorolt telkek határától, illetve felszíni élővízfolyás partvonalától számított 100 m-en belül.

5

A termőföld védelme

8. §

- (1) Az erózió veszély elkerülése érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (2) Termőföld művelés alóli kivonása az építés megvalósulásával összhangban ütemezhető. Az építésig a meglévő (mezőgazdasági, erdőgazdálkodási) területhasználat folytatható.
- (3) Építés úgy történhet, hogy az építés környezetében lévő mezőgazdasági terület rendeltetésszerű használatát ne korlátozza.

Talaj-, felszíni és felszín alatti vizek védelme

9. §

- (1) Tereprendezés, területfeltöltés során szennyezett talaj, hulladéknak minősülő anyag nem használható.
- (2) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése és a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelme érdekében, a parti sávban lévő növényzet kizárólag a vízfolyás revitalizációja, továbbá a fenntartás és a balesetveszély elkerülése érdekében szüntethető meg.
- (3) Élővízfolyás rendezése során környezet- és természetbarát mérnökbiológiai módszer alkalmazható.

A levegő tisztaságának védelme

10. §

- (1) Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által meghatározott határértéket.

Zaj- és rezgésvédelem

11. §

- (1) Úthálózat felújítása során, továbbá új közlekedési elem létesítése, kiépítése esetén a zaj- és rezgésterhelés csökkentése érdekében a hatályos követelményeknek legmegfelelőbb műszaki megoldásokat, illetve anyagokat kell alkalmazni.
- (2) Meglévő, védendő funkciójú és határérték feletti zajnak kitett épületek felújításakor, átépítésekor biztosítani kell, az előírt belsőtéri zajterhelési határértékek teljesülését zajtől védendő helyiség megfelelő tájolásával, vagy passzív akusztikai védelem alkalmazásával.

Védelmek és korlátozások

12. §

- (1) A Szabályozási Terv jelöli a potenciálisan felszínmozgás-veszélyes területeket.
- (2) Az alábányászott és omlásveszélyes területen építési tevékenység csak geotechnikai szakvélemény alapján végezhető.
- (3) A Szabályozási Tervlapon jelölt ágazati jogszabályok, műszaki szabványok által megállapított
 - a) védőterületek,
 - b) védelmek és korlátozások
 - c) folyó és állóvizek, valamint árvízvédelmi karbantartási sávokfigyelembe vétele kötelező, azok kiterjedése és határa, valamint az azok területén folytatható építési tevékenység szabályai a mindenkor hatályos jogszabályok-, illetve az egyes hatósági eljárásokban elrendeltek szerint alkalmazandók.

IV. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

Telekalakítás

13. §

- (1) Kialakult nyúlványos telek tovább nem osztható, a nyúlvány magánútként nem alakítható ki.
- (2) Telek csak egyszerű kontúrral alakítható, a telek kialakítása a vonatkozó övezetnek megfelelő beépíthetőségre alkalmasnak kell lennie.
- (3) A tervezett szabályozási vonallal érintett telek a szabályozást megvalósító telekalakítást követően építhető be.
- (4) A közműellátást szolgáló mérnöki építmények, műtárgyak, illetve magánutak számára, az építési övezet, övezetre meghatározott "a kialakítható telek legkisebb területe, és legkisebb telekszélessége" előírásoktól eltérő műszakilag szükséges méretű telek kialakítható.

Településrendezési szerződés

14. §

Az építési övezetbe sorolt területek felhasználásának, és az ingatlanok építési telekké alakításának megvalósulása és az építési feltételek megteremtése érdekében a települési önkormányzat az érintett ingatlanok tulajdonosával, illetve az ingatlanon beruházni szándékozóval településrendezési szerződést köthet, a mindenkor hatályos vonatkozó magasabb szintű jogszabályok szerint.

Beültetési kötelezettség

15. §

- (1) A beültetési kötelezettséget - a vonatkozó magasabb szintű jogszabályban foglalt követelmények szerint - a jelen rendeletben meghatározottak és a szabályozási tervben jelöltek figyelembevételével a polgármester önkormányzati hatósági döntésben írhatja elő.
- (2) A Szabályozási Tervlapon jelölt beültetési kötelezettséget az elrendelő testületi határozat megléte esetén, fasorból és cserjesávból álló többszintes növényállománnyal kell kialakítani. A növényállományt termőhelyi adottságoknak megfelelő fajok alkalmazásával, összefüggő középmagas-, magas növekedésű fajokból álló cserjesávval kell kialakítani. A fasor egyedeinek tőtávolsága maximum 8m lehet. .

V. FEJEZET

KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS ELŐÍRÁSAI

Általános előírások

16. §

- (1) A meglévő és a tervezett közüzemű:
 - a) vízellátás,
 - b) vízvezetés (szenny- és csapadékvíz),
 - c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
 - d) elektronikus hírközléshálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét az illetékes szolgáltató szolgalmi, vezeték jogi bejegyzési jogával él.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- (3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
 - a) településképi megjelenésre,
 - b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre
- (4) A tervezett szabályozási vonallal kijelölt, új út kiépítése, valamint út rekonstrukciója
 - a) a tervezett közművek egyidejű megépítésével,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításával,
 - c) a csapadékvizek elvezetésével:
 - ca) 12 m-t meghaladó szabályozási szélességű út esetén nyílt-, vagy szikkasztó árok vagy zárt csapadécsatorna,
 - cb) 12 m-nél kisebb szabályozási szélességű út esetén útburkolati folyóka vagy zárt csapadécsatorna alakítandó ki.
- (5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
 - a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,

- b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
 - c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
- (6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani.

Vízellátás

17. §

- (1) Külterület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen egyéni vízbeszerzéssel biztosítható a vízellátás, ha az közüzemi vízellátással nem ellátható és az illetékes szakhatóság igazolásával egészséges ivóvíz minőségnek megfelel.
- (2) A hidrogeológiai védőterület:
 - a) kijelöléssel nem rendelkező közüzemi vízellátásra szolgáló fűrt kút körül, ha a talpmélysége nem éri el a 100 m-t, akkor 100 m-es, ha meghaladja, a 10 m-es területet belső hidrogeológiai védőterületként kell kezelni.
 - b) Kijelölt hidrogeológiai védőterületre az ágazati előírások betartása szükséges
- (3) Beépítésre szánt területen új vízhalózat:
 - a) fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően kivéve, ha a szennyvízelvezetés és kezelés nem közüzemi ellátással biztosított.
- (4) Közterületen, új vízhalózat építésénél, rekonstrukciójánál:
 - a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezeték építeni nem szabad,
 - b) azbesztcement anyagú csővezeték építeni nem szabad,
 - c) tűzcsapok felszerelését úgy kell megoldani, hogy a tűzoltó jármű felállása esetén is legalább egy forgalmi sáv maradjon.

Szennyvízelvezetés

18. §

- (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.
- (2) A település hidrogeológiai adottsága miatt, a talaj, talajvíz, vízbázis védelem és a felszíni vizek védelme érdekében a tisztítatlan szennyvíz:
 - a) közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos,
 - b) nyílt árokba, időszakos, vagy állandó vízfolyású mederbe vezetése tilos.
- (3) Meglevő belterületi beépítésre szánt még csatornázatlan területeken:
 - a) ha a napi keletkező szennyvíz az 5 m³-t mennyiséget nem haladja meg, a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig szigorúan átmeneti jelleggel, engedélyezett zárt szennyvíztároló medence alkalmazása. A közcsatorna hálózat kiépítését követően, a zárt szennyvíztároló medencét fel kell számolni és a közcsatornára csatlakozást ki kell építeni.
- (4) Belterület beépítésre nem szánt területén, külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
 - a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:
 - aa) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni,
 - aa1) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállítani,
 - aa2) a közműpótló medence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

- ab) a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ab1) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható
 - ab2) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - ab3) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - ab4) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, és a közcsontra hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:
 - ba) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezést kell létesíteni.
- (5) Szennyvízáttemelő műtárgy védőtávolság igénye:
 - a) hatóság által egyedileg megállapított és rögzített mérettel
 - b) előzetes megállapítás nélkül:
 - ba) büzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m
 - bb) büzzáró vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.
- (6) Szennyvízáttemelő műtárgy védőtávolságán belül:
 - a) beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.
 - b) beépítésre nem szánt területen élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható.

Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

19. §

9

- (1) A felszíni vizek, vízfolyások, tavak, állandó és időszakos hasznosítású árkok mederkarbantartó parti sávját lekeríteni nem lehet, azt szabadon, megközelíthetőnek kell hagyni, amennyiben a karbantartó sáv magántelek területére esik, úgy karbantartás céljára a felszíni vizek kezelője az érintett ingatlanra szolgálmi jogi bejegyzéssel élhet.
- (2) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni, a csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- (3) A csapadékvíz (nyílt árokrendszerrel illetve zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy (szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) elhelyezése kötelező.
- (4) Új épület építése vagy meglévő épület bővítése esetén csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképeségének a végbefogadóig biztosítottaknak kell lennie.
- (5) A 20 vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, és vízzáró burkolattal ellátni.
- (6) A parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető be a közcsontrába.
- (7) A csapadékvíz elvezető nyílt árkok kialakítása és fenntartása annak rendeltetésszerű használatát, vízszállító képességét nem korlátozhatja.
- (8) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árkok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az áteresztő méretét úgy kell meghatározni, hogy
 - a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
 - b) a vízszállítás akadálymentes legyen
 - c) szélessége ne lépje túl a 3,5 m-t,
 - d) szegélye 10 cm-nél nem lehet magasabb,
 - e) minden telekre csak egy kocsik behajtó létesíthető (kivéve a saroktelket).
- (9) A nyílt árok fenekét és legfeljebb 25 cm magasságig az oldalát a szint- és medertartás, valamint a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.
- (10) A 10 %-ot meghaladó lejtésű területen a nyílt árkot energiatörő lépcsőzéssel kell kialakítani.

- (11) Beépítésre szánt területek építési telkein keletkező csapadékvizek közterületre történő kivezetése nem megengedett, annak szikkasztása, helyben tartása kötelező.

Villamosenergia ellátás

20. §

- (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
- a) műemléki környezetben
 - b) helyi értékvédelmi területen,
 - c) településkép-védelmi területen,
- a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Külterületi beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével– egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha föld feletti hálózat kiépítése miatt erdőirtás válik szükségessé, akkor a hálózatot fakivágás nélkül, úthálózat mentén, földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (5) Új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad, amennyiben ez nem jár közterületi útburkolat bontással. Ha közterületi útburkolat bontásra lenne szükség, akkor a föld feletti csatlakozás kiépíthető, de egyidejűleg a telken belül a föld alatti csatlakozás lehetőségét a mérőórától a telekhatárig ki kell építeni

10

Földgázellátás

21. §

- (1) Földgázvezeték közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (2) Házi gáznyomásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el. Égéstermék elvezető szerelt kémény utcai homlokzatra nem szerelhető.

Vezetékes elektronikus hírközlés

22. §

- (1) ahol a villamosenergia ellátásra földalatti hálózatokról kiszolgált, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat föld feletti fektetéssel is kivitelezhető
- a) ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető
 - b) ha a villamosenergia elosztási, vagy közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már földfeletti fektetéssel haladnak, akkor annak oszlopsorára kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

23. §

- (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:
 - a) a gazdasági területek kivételével,
 - aa.) antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet az, csak meglévő építményre telepíthető,
 - ab) épületnek utcai-, oldalkertnek nem minősülő-, és oldalkerti homlokzataira telepíteni nem lehet.
 - b) silókban, tornyokban, templomok harangtornyában, víztornyokon elhelyezhető antenna
- (2) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak bármilyen országos védelem alatt álló területen a telepítése tilos.
- (3) Már meglévő antenna(torony) előfordulása esetén, annak 300 m-es körzetben új antenna telepítése nem megengedett, kizárólag azzal közös tartószerkezetre szerelten.
- (4) Távközlési antenna berendezés és annak tartószerkezete nem helyezhető el:
 - a) országos és helyi védettségű területen,
 - b) védett természeti területen,
 - c) az a) – b) pontok alatti területen lévő ingatlanok telekhatárától számított 200 m – en belül.

VI. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

Az építési övezetek beépítésének alapvető szabályai

24. §

- (1) Építési övezetben új épület elhelyezésének feltételei:
 - a) az építési telek megközelítését biztosító közlekedési célú közterület, vagy a magánút kialakítása, és ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzése,
 - b) az a) bekezdés szerinti közút, vagy magánút az övezeti előírásoknak megfelelően, a közúti közlekedésre alkalmas módon kiépült a vonatkozó ágazati jogszabályokban foglalt követelményeknek figyelembe vételével.
 - c) az építéssel érintett építési telek:
 - ca) az övezeti előírásoknak megfelelően közművesített, vagy a telek közműellátásának feltétele biztosított,
 - cb) közcsatorna hiányában a zárt rendszerű szennyvíztároló, vagy egyéb közműpótló alkalmazását a vonatkozó övezeti és általános érvényű előírás nem zárja ki.

11

Az építési hely meghatározásának szabályai

25. §

- (1) Épületet elhelyezni a Szabályozási Tervben feltüntetett építési helyen belül, vagy a szabályzat alapján a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével meghatározott építési helyen szabad.
- (2) Az előkert meghatározása során:
 - a) beépült telektömbben lévő építési telek beépítése esetén az előkert meghatározásakor a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni úgy, hogy az előkerti határvonal az adott építési telek mellett két oldalról elhelyezkedő két-két telek kialakult előkertjei által meghatározott sávba kerüljön, kivéve ahol az övezeti előírás ezt másképp határozza meg,
 - b) jellemzően beépítetlen telektömbben az előkert nagysága 5,0 méter, kivétel:
 - ba) 14,0 - 18,0 méter közötti telekmélység esetén, minimum 2,0 méter,
 - bb) 14,0 métertől kisebb telekmélység esetén, minimum 1,0 méter vagy 0,0 méter, lehet.
 - c) a magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül.

- (3) Saroktelken az előkerti építési határvonalat - az utcaképekhez való illeszkedés érdekében - úgy kell meghatározni, hogy a csatlakozó előkerti határvonalakhoz igazodjon.
- (4) Az oldalhatáros beépítési mód esetén:
 - a) az építési hely nem oldalkerti határvonala építési vonal, amely a telek északhoz közelebbi oldalsó telekhatártól mért 1,0 méter távolságban lévő párluzamos, kivéve a c) pont szerinti esetet,
 - b) az oldalkert minimum 5,0 méter, kivéve a d) és a e) pont szerinti esetet,
 - c) a már beépült tömbben lévő foghíjtelken a nem oldalkerti határvonalat a kialakult beépítési mód figyelembevételével és ahhoz illeszkedve kell meghatározni olyan módon, hogy az a szomszédos telek építési jogait ne korlátozza, ebben az esetben amennyiben az illeszkedés azt lehetővé teszi, a nem oldalkerti határvonal 1,0 és 0,0 méter között lehet.
 - d) kialakult, 14,0 méternél kisebb szélességű építési telken az oldalkert minimum 3,0 méter;
 - d) a kialakult, 18 méter vagy annál szélesebb telkek esetén az oldalkert mérete minimum 6 méter.
- (5) Szabadonálló beépítési mód esetén az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 méter.

Egyéb építési előírások

26.§

- (1) Amennyiben a szabályozási terv alapján egy telek vagy építési telek, több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt, úgy az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek vonatkozó övezeti, építési övezeti részére számítandók.
- (2) Az építési övezetekben:
 - a) terepszint alatti beépítés építési helyen belül történhet,
 - b) melléképítmények építési helyen belül helyezhetők el, kivéve a közműbecsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló kerti építmény,
 - c) hátsókertben nem helyezhető kiegészítő rendeltetésű építmény.
- (3) A terepszint alatt építhető megengedett legnagyobb beépítettség aránya (%) az építési övezetre, övezetre megállapított beépítettség megengedett legnagyobb mértékének 1,5 – szerese lehet 40%-os megengedett legnagyobb beépítettségi mértékig, melynek 50%-a helyezhető el az épület kontúrján kívül, de építési helyen belül. Amennyiben az építési övezetre megállapított beépítettség megengedett legnagyobb mértéke túllépi a 60%-ot, a terepszint alatt építhető megengedett legnagyobb beépítettség megegyezik az építési övezetre meghatározott beépítettségi maximummal, kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.
- (4) Az övezetben, építési övezetben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények magassága nem haladhatja meg az övezetben, építési övezetben előírt épület-magasság megengedett legnagyobb mértékét kivéve, ha az övezeti előírás másképpen rendelkezik.
- (5) Építési övezetben előírt épületmagasság
 - a) megengedett legnagyobb mértékét új épület egyik homlokzatmagassága sem haladhatja meg, kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik,
 - b) megengedett minimum épületmagasság értékét kizárólag a fő rendeltetésű építmények kialakításakor kell figyelembe venni, az azokat kiegészítő rendeltetésű építmények esetén attól eltérő is megengedett.
- (6) Épületnek nem minősülő építmény legmagasabb pontja az övezetben meghatározott épület magasság megengedett legnagyobb mértékét nem haladhatja meg kivéve, ha az övezeti előírás másképpen rendelkezik.
- (7) Rendeltetésekre vonatkozó előírások:
 - a) terepszint alatti és terepszint feletti gépjárműtároló fő rendeltetésű épületen belül helyezhető el, kivétel, ha az építési övezeti előírás ettől eltérően rendelkezik,
 - b) vegyes és különleges beépítésre szánt területek építési övezeteiben nem elhelyezhető
 - ba) asztalos-, gépjármű lakatos-, és szerelő-, festő-, fényező-, szerkezeti lakatos
 - bb) mezőgazdasági-,
 - bc) kőmegmunkáló,

- bd) építőanyag kereskedés-,
 - be) állattartást szolgáló
- rendeltetés kivéve, ha építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.

A kialakult-, és új beépítéseknél az épületek-, építmények kialakításának általános szabályai 27. §

- (1) Amennyiben az építési telkek kialakult beépítésének jellemzői nem felelnek meg az övezetre vonatkozó paramétereknek, határértékeknek, építés az alábbiak szerint történhet, amennyiben:
 - a) a beépítettség meghaladja az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség értékét, de a szintterületi mutató nem éri el a megengedett értéket és a tervezett bővítés az épületmagasság értékeinek is megfelel, az épület a tetőtér beépítésével bővíthető a vonatkozó egyéb előírások kereti között;
 - b) a kialakult beépítés az építési övezetben foglalt paraméterek szerinti építési helyen kívül helyezkedik el, vagy túllóg, az épület kubatúrán belül jókarbantartható, felújítható, de az építési helyen kívül nem bővíthető.
- (2) Építési övezeteiben, övezetben épületnek nem minősülő építmény (pl. torony, siló, üzemi kémény) és egyéb sajátos építmény legnagyobb magassága maximum 20,0 m lehet, kivéve háztartási kiserőmű (szélkerék) és az övezeti előírás eltérő rendelkezése esetén.
- (3) Új épület magastetős vagy lapostetős kialakítású lehet. Amennyiben az építési övezeti, övezeti előírás másképpen nem rendelkezik:
 - a) Magastető hajlásszöge 25-45° hajlásszögű lehet. A tetőgerinc vonala az utcában kialakult állapothoz kell, hogy igazodjon.
 - b) Lapostető akkor építhető, amennyiben az illeszkedik a környezetéhez. Ha a szomszédos épületekről való rálátás indokolja zöldtetőt és/vagy tetőkeretet kell kialakítani.
- (4) Zártosrú beépítésű új épület tetőhajlásszöge a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögével megegyező vagy azokhoz illeszkedő hajlásszöggel alakítható ki.
- (5) Tető héjalásnál hullámpala, hullámlemez, trapézlemez, műanyaglemez nem alkalmazható. Tetőfedés színei csak az alábbiak lehetnek: antracit,- és grafit szürke, barna, vörös, bordó, natúr, kerámia sárga és ezen színek árnyalatai, kombinációi. A tetőfedésnél harsány, rikító színek nem alkalmazhatók.
- (6) Homlokzat színezésben harsány, rikító színek nem alkalmazhatók.

Közművesítettség 28. §

A település beépítésre szánt területeinek építési övezeteiben az építési telkek beépítésének minimális feltétele - a fő rendeltetésű épületekre vonatkozóan:

- a) belterület beépítésre szánt területein: teljes közművesítettség a 19.§(3) bekezdésben megengedett eltérések alkalmazhatóságával,
 - b) belterület beépítésre nem szánt területein és külterület beépítésre szánt területein: részleges közművesítettség a 19.§(4) bekezdésben megengedett eltérések alkalmazhatóságával,
 - c) külterület beépítésre nem szánt területein: hiányos közművesítettség a 19.§(4) bekezdésben megengedett eltérések alkalmazhatóságával
- amennyiben építési övezet-, övezeti előírás másként nem rendelkezik.

Kerítések

29.§

Kerítések kialakításra vonatkozó előírások, amennyiben az egyes építési övezetek, övezetek előírásai másként nem rendelkeznek:

- (1) Közterület felé eső telekhatáron tömör kerítés nem alakítható ki, kivéve gazdasági területek és országos főúttal közvetlen határos építési telkek.
- (2) Közterületi telekhatáron a kerítés magassága legfeljebb 2,0 méter, - tömör kerítés legfeljebb 1,8 m, - a lábazat magassága 0,6 m lehet.
- (3) Saroktelkek esetében - a közlekedésbiztonság fenntarthatósága érdekében - a kerítéseket a saroktól 5-5 m-en belül min. 50%-ban áttörten kell kialakítani.
- (4) Lakó - és vegyes területen lévő telkeken belül az egyes külön használatú telekrészeket legfeljebb 1,5 magas áttört, lábazat nélküli kerítéssel vagy sövénnel szabad elválasztani.
- (5) Hullámpala, hullámlemez, trapézlemez vagy műanyag lemezburkolatú és harsány, riktó, a környezettel nem harmonizáló, környezettől idegen színű, a környezetbe nem illő, mintás vagy festett képként ható kialakítású közterületi telekhatáron vezetett kerítés nem létesíthető.
- (6) A közterület határán álló kerítésvonaltól a telek irányába beljebb épített kapubehajtó, kerítésszakasz miatt a telek közterületbe benyúló része esetében a közterületre vonatkozó szabályok alkalmazandók.
- (7) Közterülettel kapcsolatban álló kapuzat kizárólag telken belül, 1,5 méter mélységben és meglévő és újonnan kialakítandó kapu szélességében fedhető le. Telken belül a kerítés felépítményéhez a kerítéssel összhangban hulladéktároló, fatároló építménye elhelyezhető.

Építés lejtős terepen, támfal, rézsű, támfalgarázs

30.§

- (1) Telek természetes terepszintje legfeljebb 1,5 méterrel változtatható meg, kivéve a telek biztonságos megközelítését szolgáló tereprendezést és a támfalgarázs létesítését.
- (2) Amennyiben a terep eredeti lejtése támfal kialakítását szükségessé teszi, a rendezett terep és az épület kapcsolatát biztosító tereplépcső, vagy támfal magassága sehol nem haladhatja meg a csatlakozó rendezett terephez képest a 2,0 métert. A telken belüli magassági különbségeket teraszos terep és támfal kialakítással kell áthidalni. Teraszos kialakításánál a támfala közötti minimális távolság legalább 1,2 méter oldalirányban.
- (3) Amennyiben a telek homlokvonala mentén a közlekedési terület bevágásban van és a telek rendezett terepszintjének csatlakozásánál a magassági különbség nagyobb 2,0 méternél, akkor a közterület felőli támfal járdaszinttől mért magassága nem lehet nagyobb 3,0 méternél, a további magasságkülönbségeket teraszos terepidomokkal kell biztosítani.
- (4) Támfalon épített tömör kerítés legfeljebb 1,0 méterrel lehet a támfal felső terepcsatlakozási szintjénél magasabb.
- (5) A tereprendezés eredményeképpen kialakuló:
 - a) támfal magassága nem lehet nagyobb 2,0 méternél, kivétel (3) bekezdés esetei)
 - b) 1:2 - nél nagyobb lejtésű rézsű nem lehet hosszabb 3,0 méternél,
 - c) rézsűt növényzettel kell eltelepíteni, a talajerózió megakadályozása céljából,
 - d) rézsű állékonyságát a telek területén kell biztosítani.
- (6) A 15%-nál meredekebb lejtésű telek esetén:
az épület megközelítésére szolgáló rendezett terep a természetes terepszinthez képest legfeljebb 1,5 méteres bevágással vagy töltéssel valósítható meg.
- (7) 10%-nál nagyobb lejtésű terepen:
 - a) a terepszint alatti építmény a csatlakozó terepszintből legfeljebb 1,5 méter magasságban emelkedhet ki, kivéve az épület bejáratot, és a bejáratához csatlakozó tereplépcsőt, rámpát;
 - b) épület legnagyobb oldalhossza legfeljebb 20,0 méter lehet,
 - c) az épület lejtő felőli homlokzatának magassága túllépheti az építési övezetben/övezetben meghatározott épületmagasságot, az alábbiak szerint:

- ca) a telek 10-15% közötti lejtése esetén legfeljebb 15%-val,
 - cb) a telek 15% feletti lejtése esetén legfeljebb 20%-val,
 - de az (az épületre számított) épületmagasság nem haladhatja meg az övezetre meghatározott értéket.
- (8) Támfalgarázs létesíthető, amennyiben:
- a) a terep lejtése a telek homlokvonalának irányába meghatározott előkert és a telek homlokvonala között legalább 20%-os, vagy
 - b) az előkert természetes terepszintje legalább 1,5 méterrel magasabban van a kapcsolódó közterület csatlakozó terepszintjénél.
- (9) Támfalgarázs
- a) önálló építményként, vagy a főépülettel egy építményként, létesíthető;
 - b) építésénél az előkerti építési határvonala 0,0 méterként vehető figyelembe.
- (10) Telek homlokvonalán lévő támfalgarázs:
- a) az utca csatlakozó terepszintjétől számított legfeljebb 3,0 méter magasságú lehet,
 - b) felette áttört kerítés létesíthető,
 - c) magassága a szomszédos telek felé való csatlakozásnál legfeljebb 1,0 méter, a ráépített kerítés magassága legfeljebb további 1,0 méter.

Közterületekre, közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó rendelkezések

31. §

- (1) A település közterületein, közhasználat céljára átadott területein elhelyezhető építmények, köztárgyak az alábbiak:
- a) reklám, hirdető berendezés önálló, maximum 1,0 méter átmérőjű hirdetőoszlopon,
 - b) árusítópavilon,
 - c) közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,
 - d) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
 - e) művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, utcabútor,
 - f) építési munkával kapcsolatos állvány ideiglenesen,
 - g) építőanyag és törmelék ideiglenes jelleggel,
 - h) távbeszélő fülke,
 - i) közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgy,
 - j) közúti-, tömegközlekedéssel kapcsolatos várakozóhely,
 - k) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
 - l) szabadtéri sport épületnek nem minősülő építményei, tárgyai
- (2) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen az (1) bekezdés szerinti építmények, köztárgyak, illetve berendezések, korlátok a gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban létesíthetők, ha rendeltetésszerű használatuk a közlekedést, közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem zavarja, illetve nem veszélyezteti.
- (3) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50,00 méteren belüli részén csak 0,5 méternél kisebb építmény, köztárgy, berendezés, illetve növényzet telepíthető.
- (4) Árusítópavilon legfeljebb 6,00 m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 méteres épületmagassággal, magastetős kialakítással létesíthető.

Reklám, hirdetés, cégér

32. §

- (1) A település igazgatási területén hirdetés, reklámhordozó és hirdetőtábla, cégér az adott telken folyó tevékenységhez kapcsolódóan, kizárólag az épület(ek) közterületről látható homlokzatain, vagy kerítéseken helyezhető el, a (3) bekezdésben rögzítettek kivételével.
- a.) A 84. sz. főút és a 7324 sz. országos mellékút külterületi szakaszán, illetve ahhoz közvetlenül csatlakozó építési telken legfeljebb 2 m² méretben,

- b) az a.) pontban nem tartozó közterületeken legfeljebb 1 m² méretben.
- (2) A település igazgatási területén hirdetés, reklámhordozó és hirdetőtábla, cégér az adott telken folyó tevékenységhez kapcsolódóan, önálló építményként csak 7324 sz. országos mellékút belterületi szakaszán és gazdasági területeken helyezhető el.
 - (3) A település területén ideiglenes jelleggel elhelyezhető rendezvényt, műsort hirdető plakátok, hirdetmények, választási plakátok, a vonatkozó külön rendelkezés szerint.
 - (4) Hirdetés, reklámhordozó, hirdetőtábla, cégér úgy helyezhető el, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.
 - (5) Homlokzaton tájékoztató eszköz csak a homlokzati felület 5%-án helyezhető el.
 - (6) Helyi védelem alatt álló épület homlokzatán önálló hirdető berendezés nem helyezhető el, de az épületben működő funkcióról a (5) bekezdés szerint tájékoztatás adható. A védelem alatt álló épület telkén és annak közterülethez csatlakozó telekhatáraitól 20-20 méternél közelebb eső közterületen önálló reklámhordozóként csak hagyományos hirdetőoszlop helyezhető el.
 - (7) Reklámcélú felület a köztárgyak közül a közvilágítási műtárgyakon, telefonfülkén és utcabútorokon, felületük legfeljebb 1/5- én, valamint önálló reklámhordozókon helyezhetők el.
 - (8) Épületek tetőzetén reklámcélú felület csak vonalszerűen, áttört fényreklámként alakítható ki olyan módon, hogy a nappali, illetve az éjszakai településképet ne zavarja. Védelem alatt álló épületeken fényreklám nem helyezhető el.

Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések elhelyezése

33. §

- (1) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:
 - a) klímaberendezés kültéri egysége-, kivezetése, szellőző, kémény, égéstermék elvezető, parapet konvektor, parabolaantenna, egyéb technikai berendezés - a riasztó kivételével az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető,
 - b) háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a tetősíkba telepíthető,
 - c) gáznyomás-szabályozó a telek elő-, és oldalkertjében, vagy az épület közterületről nem látszó homlokzatán helyezhető el
 - d) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) kizárólag építési helyen belül helyezhető el az alábbi telepítési feltételek betartása mellett:
 - da) a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max 3 m-en túl nem haladhatja meg,
 - db) a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen
 - dc) az előző két bekezdés teljesítésével sem telepíthető
 - dc1) műemléki környezetben
 - dc2) helyi védelemre kijelölt területen belül
 - dc3) egyéb védelem alatt álló területeken
 - dc4) településképvédelmi területen,
 ahol más jogszabály azt tiltja.
- (2) Napkollektor önálló építményként kizárólag a gazdasági területeken helyezhető el, építési helyen belül.

Zöldfelületek általános előírásai

34. §

- (1) Az építési övezetekre meghatározott telken belüli minimális zöldfelület arány szerinti zöldfelületet a használatbavételi engedély megkéréséig ki kell alakítani.
- (2) Az építési övezetekben, övezetekben meghatározott legkisebb zöldfelület arány számításánál a víz- és légáteresztő burkolat, műanyag gyeprács, gyephézagosan kialakított szilárd burkolat nem vehető figyelembe.
- (3) A zöldfelületek legkisebb mértékének számítása során a vízfelületek az alábbiak szerint vehetők figyelembe:
 - a) természetes és természetsszerűen kialakított vízfelületek: 50,0 %
 - b) szökőkutak, mozgó vízfelületek: 25,0 %
 - c) a kerti úszómedencék felülete a zöldfelületbe nem számítható be: 0,0 %
- (4) A szabályozási terven jelölt, nem közlekedési célú közterületen (zöldfelület) a Z-kk övezetekben megengedett rendeltetési célú köztárgyak, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.
- (5) Az újonnan létesítendő gazdasági területek telkén a lakóterületekkel, vízfolyásokkal, természeti területekkel határos telekhatáron cserjéből és fasorból álló zöldfelület létrehozása kötelező.

Közutak menti zöldfelületek és a közterületi zöldfelületek

35. §

- (1) Közutak menti közterületi zöldfelületi sávok a gépkocsi behajtók, köztárgyak területének kivételével növényzettel fedetten alakítandók ki.
- (2) A közterületeken fasortelepítésnél, kiegészítésnél, előnevelt, többször iskolázott, "útsorfa" minőségű lombos fák ültetendők.
- (3) Meglévő fasorok kiegészítésénél, pótlásánál azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha településesztétikai okok, baleset elhárítás, vagy a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét teszi szükségessé, illetve ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.
- (4) Újonnan megnyitott közlekedési célú közterület kialakításánál
 - a) 18-20 m szabályozási szélesség esetén legalább egyoldali fasor,
 - b) 20 m szabályozási szélesség felett kétoldali fasor telepítéséhez kell területet biztosítani.
- (5) A közterület lévő 4 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² termőföldterület biztosításával.
- (6) A közterületi zöldfelületek kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni.

Favédelmi előírások

36. §

- (1) A település igazgatási területén lévő 1 m magasságban mért 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fát kivágni, a gyümölcsfák kivételével, csak növény-egészségügyi-, élet- és vagyónvédelmi okból, illetve építési tevékenység miatt lehet. A kivágott fák pótlását az engedélyező hatóság által előírt mennyiségben és módon kell teljesíteni.

Táj- és természeti környezet, településkép védeleme

37. §

- (1) A Szabályozási Terv jelöli a táj- településkép védelmi területét, melyek:
 - a) a Meleg-víz pataktól északra feltáruló, nagyrészt beépítetlen természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes területek, valamint a
 - b) a települést délről övező védett erdők és annak előterében feltáruló, hagyományos szerkezetű szőlőhegyi területek.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen építési tevékenység
 - a) a más vonatkozó önkormányzati jogszabályokban foglalt követelmények figyelembe vételével történhet.
 - b) A területen építmény kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, természetes anyaghasználattal építhető. Kiegészítő rendeltetésű építmény fa tartószerkezetű vagy favázás, téglá kitöltő falazattal rendelkező kivitelben készülhet.

Gépjárművek elhelyezése

38. §

- (1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek építése, meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében a rendeltetésszerű használatához az OTÉK - ban előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén a rakodóhelyet telken belül kell biztosítani, kivéve a (2) bekezdésben meghatározott eseteket, és ha az építési övezet előírása másképpen nem rendelkezik.
- (2) Oktatási, nevelési, intézményi és kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés esetén az OTÉK - ban előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezés és rakodóhely az adott telek 500 méteres körzetében közterületen-, vagy önálló parkoló területen is biztosítható a közterület kezelőjének és tulajdonosának hozzájárulásával.

18

Csúszásveszélyes területek

39. §

- (1) A szabályozási terven lehatárolt csúszásveszélyes területeken az építési engedély tervdokumentációnak geotechnikai szakvéleményt kell tartalmaznia a teherbíró sík meghatározására vonatkozóan.
- (2) A területen gondoskodni kell a meglévő fás növények védelméről és fenntartásáról, továbbá talajvédő fásítások létesítéséről

Bauxit-bányalencsékre vonatkozó tájrendezés – bánya rekultiváció általános előírások

40. §

- (1) A szabályozási tervlapon feltüntetett alábányászott és omlásveszélyes terület határára vonatkozóan bánya rekultivációs terv készítése kötelező, amely biztosítja az élet-, az egészség-, a felszíni-, és a föld alatti létesítmények, valamint a mező- és erdőgazdálkodási használatú földek megóvását, a bányakárok, a környezeti-természeti károk lehetséges megelőzését, illetve csökkentését a szabályzat 42 § (2) a) bekezdésében rögzítettek figyelembe vételével.
- (2) Védőterület: a felszín alatti bányalencsék és azok hatásterülete által közrezárt terület.

- (3) A rekultiváció befejezéséig:
 - a) A védőterületen a közvetlen életveszély fennállása miatt semmilyen jelenlegi területhasználatból adódó építési tevékenység nem megengedett.
 - b) A közvetlen életveszély megakadályozása érdekében az érintett ingatlanokon, a védőterület határa mentén körbekerítést és figyelmeztető táblákat kell kihelyezni, melyet az ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.
 - c) Utak érintettsége esetén a szabályozási tervlapon jelölt havaria út kiépíthető az érintett szakhatóságok bevonásával.
- (4) A területen ellenőrizni szükséges, hogy van-e olyan lencse az Nt-V jelű lencsén kívül, ahol a főmozgások még nem zajlottak le. A főmozgások ott nem játszódtak le, ahol a leművelt lencse fölött a felszínen nem alakult ki mély süllyedési horpa. A főmozgások előtti lencséknél külön vizsgálatot kell végezni (a rekultivációs terv keretein belül) az esetleges elkerítés szükségességének megállapítására.
- (5) Azon bauxitlencséknél, amelyeknél a főmozgások lezajlottak, de utómozgások még előfordulhatnak, a hatástávolság mentén az ÁBBSz szabályozása szerint kell eljárni.
- (6) A veszélyeztetett területeket legalább szemrevételezéssel félévenként ellenőrizni kell.
- (7) Azoknál a lencséknél, amelyek hatáskörzetében közművek, utak húzódnak, egyedi elbírálás alapján a szolgáltatóval közösen kell dönteni azok kiváltásáról.
- (8) A bánya rekultiváció, valamint a megelőző intézkedések költségeit a bányászati jog mindenkori jogutódját terhelik. A védőterületen belüli bányakárból, használati korlátozásból adódó ingatlan értékcsökkenésének kártérítését az erről szóló külön jogszabályokban rögzítettek szerint kell rendezni.

**Bauxit-bányalencsékre vonatkozó tájrendezés – bánya rekultiváció
részletes előírások**

41. §

- (1) Rekultivációs tervbe javasolt műszaki megoldások:
 - a) lakóhely vagy emberi tartózkodásra alkalmas gazdasági épület, műtárgy érintettsége esetén a leművelt lencséknél a fedőösszlet üregeit fűrőlyukak feltárást követően az üregek tömedékelése, injektálása szükséges, mellyel az üregművelet hatástalanítható.
 - b) A Dt-XIII jelű lencse ÉK-i részén a Szociális Otthon fecskeházak lakhatóvá tétele érdekében az utómozgások lehetőségét célszerű az üregek, repedékes közettartományok fűrőlyukas tömedékelésével, injektálásával megszüntetni. Ezt a területet a fecskeházaktól a hatástávolság mentén húzódo tömedékelő-injektáló fűrőlyuk sorral kell lezárni és ezen belül kell tömedékelni, injektálni.
- (2) Az Nt-V jelű lencsénél:
 - a) ahol a közeljövőben a főmozgások lezajlása várható, különös szigorúsággal kell megakadályozni a belépést a veszélyeztetett területre,
 - b) elhelyezett 3 mérési pontot (vascsövet) át kell úgy alakítani, hogy a kerítésen túlról is lehessen szintezést végezni.
- (3) Az Nt-III jelű lencse mellett a hatástávolságon belül engedély nélkül épült épület (2019 jelű mérési pont környezete) veszélyeztetettségét meg kell vizsgálni.
- (4) A mérési pontok havi gyakoriságú szintezését javasolt fenntartani. A mérési eredményeket negyedévente értékelní szükséges. Kiugró (15-20 mm-nél nagyobb) egymás utáni mért süllyedési érték azonnali beavatkozást igényel.

MÁSODIK RÉSZ
RÉSZLETES ÉPÍTÉSI ÖVEZETI-, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

VII. FEJEZET
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

A beépítésre szánt építési övezetek általános előírásai

42. §

- (1) A Szabályozási Terv a település igazgatási területén a beépítésre szánt területeket sajátos használatuk szerint, a területek adottságait figyelembe véve sorolja építési övezetekbe. A Szabályozási Tervben az egyes építési övezetek jele kerül ábrázolásra a szabályzatban rögzítettek szerint.
- (2) Az egyes építési övezetekben az övezet előírásainak megfelelő rendeltetés olyan módon valósítható meg, amely használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel.
- (3) Minden építési övezetben, - kivéve azokat a területeket ahol az műszakilag nem lehetséges - elhelyezhető az előírások szerinti gépjárművek elhelyezését biztosító építmény.

A falusias lakóterület általános előírásai

43. §

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterület (a továbbiakban ebben a § - ban Lf) építési övezeteiben **elhelyezhető** épület:
 - a) lakó,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - g) sport, és
 - h) olyan mező- és erdőgazdasági, illetve egyéb gazdasági rendeltetés, amely használata során a falusias lakóterületen elhelyezhető fő rendeltetések használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és a vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik,
 - i) üzemanyagtöltő,
- (3) A Lf építési övezeteiben **kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető**:
 - a) személygépjármű tároló,
 - b) télikert,
 - c) barkácműhely,
 - d) nyárikonyha,
 - e) állattartás céljára szolgáló építmény és
 - f) egyéb a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló és egyéb rendeltetés.
- (4) A Lf építési övezeteiben **nem helyezhető el**:
 - a) a (2) és (3) bekezdésben nem szereplő rendeltetésű épületek,
 - b) önálló 15 férőhelynél nagyobb parkoló,

- c) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
 - d) szélkerék, 6 m- nél magasabb antenna, távközlési építmény, (kivétel a Szőlőhegy területe)
 - e) zajos, bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény,
 - f) lakókocsi, lakókonténer egyéb épületnek nem minősülő lakás céljára szolgáló létesítmény.
- (5) A Lf építési övezeteiben lévő **építési telken**:
- a) Építési telken két önálló rendeltetésű épület akkor helyezhető el, ha a telekméret legalább kétszerese az építési övezetben meghatározott minimális telekméretnek.
 - b) Építési telken **elhelyezhető több épület**, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen rendelkezik.
 - c) az a) pont figyelembevételével legfeljebb **két fő rendeltetésű épület** és legfeljebb **két lakó rendeltetés** helyezhető el, kivéve, ha az építési övezet előírása másképpen nem rendelkezik.
- (6) A Lf építési övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele a **teljes közművesítettség** rendelkezésre állása, a 29.§-ban meghatározottak szerint.
- (7) A Lf építési övezeteiben lévő építési telken **nem helyezhetők el az alábbi melléképítmények**:
- a) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (8) Az Lf építési övezeteiben lévő építési telkeken elhelyezhető melléképítményekre vonatkozó szabályok:
- a) az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhető el:
 - aa) közműpótló műtárgy,
 - ab) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - ac) kerti épített tűzrakóhely, kemence.
- (9) A építési övezetben az elő-,oldal-, és hátsókert nagyságát az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.
- (10) A településen a Lf területek meghatározott, és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei:
- a) **Lf-H** jelű, oldalhatáron álló, hagyományos falusias lakóterület
 - b) **Lf-KN** jelű, oldalhatáron álló, kialakult, normáltelkes falusias lakóterület,
 - c) **Lf-N** jelű, oldalhatáron álló, normáltelkes falusias lakóterület.
 - d) **Lf-S** jelű, csoportházas beépítésű falusias lakóterület
 - e) **Lf-KI** jelű, kialakult, ikres beépítésű falusias lakóterület
- építési övezetek.

Az Lf jelű építési övezetek egyedi előírásai

44. §

- (1) A falusias lakóterület építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat a jelen rendelet 2. számú mellékletének 1. számú táblázat tartalmazza.
- (2) Az **Lf-H jelű** építési övezettől való eltérés az 517/4 hrsz.-ú műemléki ingatlan esetében:
 - a) Az 517/4 hrsz.-ú ingatlan területén található a műemléki védettség alatt álló Bogayay kúria.
 - b) Az ingatlan beépítési módja: kialakult.
 - c) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: kialakult, új épület elhelyezése esetén az övezetben megengedett.
 - d) Műemléki épület közterület felőli homlokzata elé fő rendeltetésű épület nem helyezhető.
 - e) Egyéb építmény elhelyezése a közterületről a műemléki épületre való rálátást nem zavarhatja.
- (3) Az **Lf-N jelű** építési övezetben az utcai kerítés maximum 2,0 méteres magassággal, maximum 50,0 cm-es táblázattal és 50%-ban nem tömör kerítés építhető.
- (4) Ikerházas beépítésű épületek felújítását, építését egységes építészeti arculattal kell kialakítani.
- (5) Az **Lf-KN jelű** építési övezetekben a 40 méter és annál kisebb telekmélységű telkek esetében megengedett 0,0 méteres hátsó telekhatár.

A településközpont vegyes területek általános előírásai

45. §

- (1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) A településközpont terület (a továbbiakban ebben a § - ban Vt) építési övezeteiben elhelyezhető épület:
 - a) lakó,
 - b) igazgatási, iroda,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, vendéglátás,
 - d) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - g) sportrendeltetést is tartalmazhat, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.
- (3) A műemléki Vt építési övezeten belül elhelyezhető épület:
 - a) lakó,
 - b) idegenforgalmi,
 - c) vendéglátó,
 - d) szálláshely szolgáltató,
 - e) hitéleti,
 - f) közösségi, igazgatási,
 - g) művelődési, oktatási, nevelésirendeltetést tartalmazhat, kivéve ha övezeti előírás másképp rendelkezik.
- (4) A Vt építési övezeteiben nem lakó rendeltetésű telken **kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető:**
 - a) személygépjármű tároló,
 - b) egyéb a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés.
- (5) A Vt építési övezeteiben lakó rendeltetésű telken **kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető:**
 - a) járműtároló,
 - b) nyárikonyha, mosókonyha, szárító,
 - c) egyéb tárolóépület (tüzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szin, fészker, magtár, góré, gyűr)
 - d) kazánház,
 - e) műterem,
 - f) szauna,
 - g) nem kereskedelmi célú vendégház
 - h) barkácműhely, illetve kisipari tevékenység folytatására szolgáló, zárt műhely, mely megfelelően szigetelt, a lakosságot nem zavarja, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl.
- (6) Kiegészítő rendeltetésű épület utcafrontra nem telepíthető.
- (7) Lakóterülettel határos Vt építési övezeteiben a (2) és (4) bekezdésben meghatározott rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység akkor folytatható, ha a környezeti hatása az érintett telekhatáron nem haladja meg a lakóterületre vonatkozó környezeti határértékeket.
- (8) A Vt építési övezeteiben **nem helyezhető el:**
 - a) a (3) és (4) bekezdésben nem szereplő rendeltetésű épületek,
 - b) üzemanyagtöltő,
 - c) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
 - d) szélkerék, 6 m- nél magasabb antenna, távközlési építmény,
 - e) zajos, bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény,
 - f) (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény,
 - g) lakókocsi, lakókonténer egyéb épületnek nem minősülő lakás céljára szolgáló létesítmény.

- (9) A Vt építési övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele a teljes közművesítettség rendelkezésre állása a 29.§-ban meghatározottak szerint.
- (10) A Vt építési övezeteiben **elhelyezhető** több épület, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen rendelkezik.
- (11) A Vt építési övezeteiben lévő építési telken **nem helyezhető el az alábbi melléképítmények:**
- húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - állat ól, állatkifutó,
 - trágyatároló, komposztáló,
 - siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet.
- (12) Az épületek magastetős kialakításúak lehetnek, a tető hajlásszöge 35-45 fok hajlásszöggel alakítható ki, tetőgerinc az utcában kialakult állapothoz igazodjon.
- (13) Zárt sorú beépítési mód esetén az épületek zárt sora helyenként, legalább 10,0 m-es épületközzel megszakadhat. Ha az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 30%-ának, de minimum 3,0 m széles résznek egy telekre kell esnie.
- (14) A **Vt-Z, Vt-O, Vt-SZ** jelű építési övezetben a hátsókert mértéke minimum 3,0 méter, az oldal-, és előkert nagyságát az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.
- (15) Az eredeti terepszintet megváltoztató tereprendezés esetén az építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó.
- (11) A településen a Vt területek meghatározott, és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei:
- Vt-Z** jelű, zárt sorú beépítésű,
 - Vt-O** jelű, oldalhatáron álló beépítésű,
 - Vt-SZ** jelű, szabadonálló beépítésű,
 - Lf-I** jelű, ikres beépítésű falusias lakóterület
 - Vt-MRK** jelű, Római katolikus templom,
 - Vt-MRT** jelű, Rendeki templom,
 - Vt-MFK** jelű, Fekete kastély,
 - Vt-MHK** jelű, Hátky kúria,
 - Vt-MOK** jelű, Oszterhueber kúria,
 - Vt-MKK** jelű, Karátsonyi kúria
- építési övezetek.

A Vt jelű építési övezetek egyedi előírásai

46. §

- A településközpont vegyes terület építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat a jelen rendelet 2. számú mellékletének 2. számú táblázat tartalmazza.
- A **Vt-Z, Vt-O, jelű** építési övezetben kiegészítő rendeltetésű épület a főépülethez kapcsolódóan, oldalhatáros beépítési móddal helyezhető el.
- A **Vt-MFK jelű** építési övezetben az előkert 0,00 értéket is felvehet.
- Műemléki épület közterület felőli homlokzata elé fő rendeltetésű épület- a kialakult állapottól eltérő módon - nem helyezhető.
- Egyéb építmény elhelyezése a közterületről a műemléki épületre való rálátást nem zavarhatja.
- A **Vt-MOK és Vt-MKK jelű** építési övezetben új épület építése esetén az elő-, oldal-, hátsóterek minimum értékeit és beépítési módot új épület építése esetén a szabályozási tervlapon jelölt építési hely határvonalai adják.

Hétfélig házas területek általános előírásai

47. §

- Az üdülő házas terület az időszakos pihenést szolgáló épület elhelyezését és telekhasználat szolgáló területek, amelyen telkenként legfeljebb két üdülőépület, valamint

- a) portépítmény és
- b) a terület rendeltetésével összhangban lévő épületek s, helyezhető el.
- (2) Az építési övezetekben lakó rendeltetés kialakítása nem megengedett.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények:
 - a) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály (legfeljebb 2,00 méteres belmagassággal),
 - d) kerti építmény,
 - e) tároló
 - f) szabadonálló és legfeljebb 6,00 méter magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) Az épületek csak
 - a) tájba illeszthetően,
 - b) 35-45 fok hajlásszögű tetővel alakíthatók ki, melyeken tetőhéjazatként hullámpala és műanyag fedés nem alkalmazható.
- (5) Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: **részleges közművesítettség** a 30.§-ban meghatározottak szerint.
- (6) A településen az Űh területek meghatározott, és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei:
 - a) Űh jelű, építési övezet.

Hétfélig házas területek építési övezetinek előírásai

48. §

- (1) Az építési övezet területén új beépítés a tűzoltási-, felvonulási-, valamint a mentő és egyéb rend-, és életvédelmi szervek gépjárműivel való megközelítést biztosító, burkolt útvonalak biztosítottasága esetén megengedett.
- (2) A hétfélig házas területek építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat a jelen rendelet 2. számú mellékletének 3. számú táblázat tartalmazza.

Kereskedelmi, szolgáltató területek általános előírásai

49. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területek (a továbbiakban ebben a § - ban Gksz) építési övezeteiben elhelyezhető épület:
 - a) mindenfajta kereskedelmi-szolgáltató gazdasági tevékenységi célú,
 - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - c) építési telket meghaladó védőtávolságot nem igénylő üzemi,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) ellátó, szolgáltató,
 - f) vendéglátó,
 - g) kutatás, fejlesztés,
 - h) raktározás,
 - i) parkolóház, üzemanyagtöltő, autómóso
 - j) sport,
 rendeltetést is tartalmazhat, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.
- (3) A **Gksz** építési övezetben elhelyezhető épület kivételesen
 - k) oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - l) közösségi szórakoztató
 rendeltetést is tartalmazhat, amennyiben ezen rendeltetés a Gksz területek rendeltetésszerű használatában korlátozást nem okoz.
- (4) Az építési övezetben több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.

- (5) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,00 méteres belmagassággal),
 - terepszintnél 1,00 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz,
 - napkollektor,
 - ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,00 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (6) A Gksz építési övezeteiben lévő építési telken **nem helyezhetők el az alábbi melléképítmények:**
- húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - állat ól, állatkifutó,
 - trágyatároló, komposztáló.
- (7) A Gksz építési övezeteiben a **kiegészítő rendeltetésű épületek önálló építményként is elhelyezhetők.**
- (8) A Gksz építési övezeteiben önálló lakó főrendeltetésű épület nem helyezhető el, kivéve ha az övezeti előírás másképpen rendelkezik. Gksz építési övezetben kialakult lakó rendeltetés megtartható, új épület építése esetén új önálló lakó rendeltetési egység nem építhető.
- (9) A Gksz építési övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele a **részleges közművesítés** rendelkezésre állása a 29.§-ban meghatározottak szerint.
- (10) A Gksz építési övezeteiben **elhelyezhető** több épület, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen rendelkezik.
- (11) Az építési övezetben az előkert mértéke minimum 10,0 méter, az oldal-, és hátsókert nagyságát az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.
- (12) Az épületek lapos és magastetős kialakításúak lehetnek, magastetős esetében a tető hajlásszöge 10-45 fok hajlásszögű lehet.
- (13) Az építési övezetben az épület külső burkolatainak színezése (homlokzatai-, és tető) során rikitó, kirívó szín nem alkalmazható."
- (14) A Gksz építési övezeteiben épületnek nem minősülő építmény magassága a megadott legnagyobb épületmagasság értékét az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén haladhatja meg.
- (15) Az építési övezetben
- 10 000 m² telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét telekhatár mentén egybefüggően kell kialakítani,
 - Meglévő építési telkek lakóterülettel határos telekhatára mentén, attól minimum 2,00 méter távolságra legalább 1 sor, honos fajokból álló fasort kell telepíteni és fenntartani. A telepítést az épület használatbavételéig meg kell valósítani.
 - Az újonnan kialakításra kerülő építési telkek szabályozási terven jelölt helyén 5,00 méter széles – lehetőség szerint honos fajokból álló – növényssávot kell telepíteni fa, cserje formájában. A beültetési kötelezettséget az épület használatbavételéig meg kell valósítani
- (16) A építési övezetben a térszín alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20 %.
- (17) Magánút kialakítása esetén:
- azt közterületi jellegű útként kell kialakítani és fenntartani,
 - a minimum telekméret és telekszélesség az építési övezetben megadott értéktől eltérő is lehet.
- (18) A településen a Gksz területek meghatározott, és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei a **Gksz-1 és Gksz-2** jelű építési övezetek.

A kereskedelmi, szolgáltató területek előírásai

50. §

A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat a jelen rendelet 2. számú mellékletének 4. számú táblázat tartalmazza.

Egyéb ipari területek általános előírásai

51. §

- (1) Az egyéb ipari, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az egyéb ipari területek (a továbbiakban ebben a § - ban Gip-e) építési övezeteiben elhelyezhető épület:
 - a) mindenfajta környezetre nem jelentős zavaró hatású (környezeti hatásvizsgálatot nem igénylő) gazdasági tevékenységet és rendeltetést szolgáló építmények,
 - b) igazgatási, iroda-, rendeltetést is tartalmazható építmények, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.
- (3) A védőtávolságot igénylő ipari rendeltetésű építmény működéséhez meghatározott védőtávolság a lakó építés övezet területet nem érintheti.
- (4) A **Gip-e** építési övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele a **részleges közművesítettség** rendelkezésre állása a 29.§-ban meghatározottak szerint.
- (5) A **Gip-e** építési övezeteiben **elhelyezhető** több épület, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen rendelkezik.
- (6) Az építési övezetben az oldal-, és hátsókert mértéke minimum 10,0 méter, az előkert nagyságát az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik
- (7) Az épületek lapos és magastetős kialakításúak lehetnek, magastetős esetében a tető hajlásszöge 10-45 fok hajlásszögű lehet.
- (8) Az építési övezetben az épület külső burkolatainak színezése (homlokzatai-, és tető) során rikító, kirívó szín nem alkalmazható.
- (9) A **Gip-e** építési övezeteiben épületnek nem minősülő építmény magassága a megadott legnagyobb épületmagasság értékét az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges, alaprajzilag ponszerűnek minősülő építmények valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén haladhatja meg.
- (10) Az építési övezetben 10 000 m² telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét telekhatár mentén egybefüggően kell kialakítani,
- (11) A építési övezetben a térszín alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20 %.
- (12) Magánút kialakítása esetén:
 - c) azt közterületi jellegű útként kell kialakítani és fenntartani,
 - d) a minimum telekméret és telekszélesség az építési övezetben megadott értéktől elérő is lehet.
- (13) A településen a Gip-e területek meghatározott, és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei a **Gip-e-1, Gip-e-2 és Gip-e-3** jelű építési övezetek.

Az egyéb ipari területek építési övezeti

52. §

Az egyéb ipari terület építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat a jelen rendelet 2. számú mellékletének 5. számú táblázat tartalmazza.

Különleges beépítésre szánt területek általános előírásai

53. §

- (1) A különleges terület építési övezeteibe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A különleges területek (a továbbiakban ebben a § - ban K) építési övezeteiben elhelyezhető rendeltetésekről az adott övezet előírásai rendelkeznek.
- (3) A K építési övezeteiben **kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető:**
 - a) személygépjármű tároló,

- b) egyéb a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés.
- (4) A K építési övezeteiben **nem helyezhető el**:
- bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény,
 - (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény, kivéve ha az építési övezet előírása másképpen rendelkezik.
- (5) Az építési övezetben **elhelyezhető**
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, műhely,
 - az építési övezetben meghatározott rendeltetéseket, funkciókat kiszolgáló építmény.
 - építményen belül elhelyezhető az építési övezetben meghatározott funkciókat kiszolgáló rendeltetések mellett, - iroda, szálláshely, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés, és építési telkenként legfeljebb két szolgálati lakás
amennyiben övezeti előírás ettől eltérően nem rendelkezik.
- (6) Az építési övezetben garázs, gépjárműtároló önálló épületben is elhelyezhető.
- (7) Az építési övezetben az országos településrendezési és építésügyi követelményekről szóló jogszabályban meghatározott melléképítmények helyezhetők el, amennyiben övezeti előírás ettől eltérően nem rendelkezik.
- (8) A K építési övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele a **részleges közművesítettség** rendelkezésre állása a 28.§-ban meghatározottak szerint.
- (9) A K építési övezeteiben **elhelyezhető** több épület, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.
- (10) A K építési övezeteiben lévő építési telken az előkert nagysága minimum 5 méter, az oldalkert és hátsókert nagyságát az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, kivéve ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.
- (11) A településen a K területek meghatározott, és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei:
- K-t** jelű temető
 - K-isz** jelű, szociális intézményi
 - K-i** jelű intézményi,
 - K-sp** jelű sport
 - K-rek** jelű, kőszínház,
 - K-kszt** jelű, szennyvíztisztító építési övezetek.

Különleges területek építési övezetei 54. §

- A különleges területek telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat a jelen rendelet 2. számú mellékletének 6. számú táblázat tartalmazza.
- építési telken az építés feltétele a **teljes közművesítettség** rendelkezésre állása a 29.§-ban meghatározottak szerint
- A **K-t** jelű építési övezetben
 - elhelyezhető épület, építmény: temetési, hitéleti, valamint az ezen rendeltetések kiszolgálását biztosító rendeltetést tartalmazhat.
 - műtárgy (pl.: harangláb, torony, emlékmű) megengedett legnagyobb épületmagassága legfeljebb 10,0 méter.
 - kiegészítő rendeltetésű épületként elhelyezhető** személygépjármű tároló, egyéb a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés;
 - nem helyezhető el** önálló lakó főrendeltetésű épület, bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény, (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény;
 - építési telken **elhelyezhető** több épület;
 - nem el helyezhető** a húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állat ól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék. és gáztároló melléképítmény.
 - a temető telkét a helyben szokásos módon (fasor, cserje telepítés) vagy max 1,80 méter magas (40-60 cm magas lábazatra szerelt) dróthálós kerítéssel kell körbekeríteni.
- A **K-isz** jelű építési övezetben:
 - szociális otthon, idősek otthon,

- b) szociális foglalkoztató,
 - c) egészségügyi,
 - d) állattartó
- rendeltetésű és azt kiegészítő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (5) A **K-i** jelű építési övezetben:
- a) közintézményi
 - b) vendéglátó,
 - c) szálláshely-szolgáltató,
 - d) kereskedelmi-szolgáltató
 - e) egészségügyi létesítmények (szanatórium, gyógy szálló, gyógyüdülő, stb rendeltetésű épület és azokat kiegészítő rendeltetés helyezhető el.
- (6) A **K-isz** és **K-i** jelű építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladékártály-tartály (legfeljebb 2,00 méteres belmagassággal),
 - d) kerti építmény,
 - e) szabadonálló és legfeljebb 6,00 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (7) A **K-sp** jelű építési övezetben:
- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény,
 - b) klubház, lelátó, öltöző,
 - c) vendéglátó,
 - d) a terület fenntartásához szükséges egyéb rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (8) A **K-rek** jelű építési övezetben:
- a) szabdtéri színház-, sport-, akadálypálya funkciójához kapcsolódó,
 - b) vendéglátó,
 - c) a terület fenntartásához szükséges egyéb rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (9) A **K-kszt** jelű építési övezetben:
- a) a szennyvíztisztító telep működtetéséhez,
 - b) a terület fenntartásához szükséges egyéb rendeltetésű építmények helyezhetők el.

VIII. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

A beépítésre nem szánt övezetek általános előírásai

55. §

- (1) A Szabályozási Terv a település igazgatási területén a beépítésre nem szánt területeket sajátos használatuk szerint, a területek adottságait figyelembe véve sorolja övezetekbe. A Szabályozási Tervben az egyes övezetek jele kerül ábrázolásra a szabályzatban rögzítettek szerint.
- (2) Az egyes övezetekben az övezet előírásainak megfelelő rendeltetés olyan módon valósítható meg, amely használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel.
- (3) Minden övezetben, - kivéve azokat a területeket ahol az műszakilag nem lehetséges - elhelyezhető az előírások szerinti gépjárművek elhelyezését biztosító építmény.

A közlekedési területek övezeteinek előírásai

56. §

- (1) A közlekedési terület az országos, meglévő és tervezett helyi közutak, közforgalom céljára átadott magánutak, és mindezek csomópontjai és a hozzájuk tartozó létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen az országos, a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút, köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közút, a kötöttpályás közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei helyezhetők el.
- (3) A Szabályozási Tervben meghatározottak szerint a közlekedési területek a közúti közlekedés területeinek övezetei az alábbiak:
 - a) a KÖu-f jelű az országos főutak területének,
 - b) a KÖu-m jelű, az országos mellékutak területének,
 - c) a KÖu-hm jelű, a helyi mellékutak (külterületi gyűjtőutak) területének
 - d) a KÖu-gy jelű, a helyi gyűjtő utak övezetére, és
 - e) az övezetbe nem sorolt közlekedési célú terület, mely a közterületi kiszolgáló-, és lakó utak területei.
- (4) A (3) bekezdés szerinti övezetekben, és övezetbe nem sorolt közlekedési célú területen elhelyezett épület, építmény:
 - a) a közlekedést kiszolgáló,
 - b) a közbiztonságot szolgáló,
 - c) kizárólag KÖk és KÖu-1 övezetben:
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató,
 - cb) iroda,rendeltetés is elhelyezhető.
- (5) Az újonnan kialakítandó közlekedési célú területeket, utakat úgy kell tervezni és kialakítani, hogy a tűzoltási felvonulási területet, a szükséges közmű elhelyezést és legalább egyoldali zóldsáv kialakítást biztosítani tudják, a közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások figyelembevételével.
- (6) A közúti közlekedés övezeteinek telkein szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 5,0 %-os beépítettséggel, KÖu övezetben 6,0 méter legnagyobb épületmagassággal építhető a (4) bekezdés szerinti épület.
- (7) Az KÖu övezetekben meghatározott közutak javasolt tervezési osztályba sorolása:
 - a) a KÖu-f övezetben: külterületi szakaszán K.III., belterületi szakaszán B.III.b
 - b) a KÖu-m övezet külterületi szakaszán K.III., belterületi szakaszán B.III.b.,
 - c) a KÖu-hm övezetben: K.V.A.,
 - d) a KÖu-gy övezetben B.V.c.
- (8) Az övezetbe nem sorolt közlekedési célú külterületi utak telekhatárától mért 5,0 - 5,0 méteren belül épület nem helyezhető el, kivéve ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

A magánutak létesítésének szabályai

57. §

- (1) Telektömbök feltárására, annak kiszolgálására magánút kialakítható az alábbiak szerint:
 - a) magánút kizárólag kiszolgáló út, külterületi földút gyalog vagy lovas - út szerepkörrel alakítható ki,
 - b) építési telket kiszolgáló magánút a közterületre vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően építhető.
- (2) Magánút akkor létesíthető ha az
 - a) belterületen közvetlenül közterülethez,
 - b) külterületen közvetlenül közterülethez, vagy közterülethez kapcsolódó magánúthoz csatlakozik.
- (3) Magánút rendeltetésű telek minimális szélessége:

- a) lakóövezet feltárását biztosító kiszolgáló út esetén minimum 10,0 méter, gazdasági övezet feltárását biztosító kiszolgáló út esetén: minimum 15,0 méter,
 - b) nem lakó és gazdasági övezet feltárását biztosító kiszolgáló út esetén: minimum 12,0 méter,
 - c) gyalogos út esetén: minimum 3,0 méter,
 - d) külterületi mezőgazdasági út esetében csapadékvíz szikkasztással: minimum 8,0 méter,
 - e) külterületi burkolt mezőgazdasági út esetében csapadékvíz elvezetéssel: minimum 10,0 méter.
- (4) A magánút telekterülete eltérhet a vonatkozó építési övezetben, övezetben meghatározott kialakítható minimális telekmérettől, a magánút telekterülete lehet kisebb az építési övezetben, övezetben meghatározott kialakítható minimális telekterületnél.

A zöldterületek övezeteinek általános előírásai

58. §

- (1) A zöldterületbe tartoznak a település állandóan növényzettel fedett közterületei.
- (2) A közigazgatási területen található zöldterületek méretük, funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából **Z-kk** jelű közkert övezetbe soroltak.
- (3) Az övezetek telkei maximum 1,8 m magas áttört kerítéssel bekeríthetők, a terület használata időben korlátozható.
- (4) A területén lévő értékes faállomány megtartandó.

Z-kk

Közkert övezet egyedi előírásai

59. §

- (2) A közpark övezet telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat a jelen rendelet 2. számú mellékletének 7. számú táblázata és az alábbi bekezdések tartalmazzák. A **Z-kk** jel a közpark övezetet határozza meg.
- (1) A közkert övezetbe tartoznak a település pihenést, testedzést, játszótéri, rekreációs tevékenységet szolgáló közhasználatú közterületi zöldfelületei.
- (2) Az övezeten belül elhelyezhetők:
 - a) a pihenést, rekreációt szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, díszkút, emlékmű),
 - b) a testedzést szolgáló építmények (játszótér, sportpálya, kutyafuttató),
 - c) a terület fenntartásához szükséges építmények.

Erdőterületek övezeteinek általános előírásai

60. §

- (1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe soroltak:
 - a) Eg jelű gazdasági erdő övezet,
 - b) Ev jelű védelmi erdő övezet,
 - c) Ek jelű közjóléti erdő övezet.
- (2) Az erdőterületeken természetvédelmi és vadvédelmi okokból legfeljebb 2,0 méter magas, áttört kivitelű kerítés létesíthető.
- (3) Az övezetek ökológiai hálózattal érintett területein az új erdősítések és erdőfelújítások esetében csak a tájra jellemző, ökológiai igényeknek megfelelő hazai fafajok telepíthetők, továbbá természetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- (4) Az erdőterületen lévő közlekedési célú területként lejegyzett telkek területére a közlekedési területekre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.
- (5) Védőterülettel érintett területen a közvetlen életveszély fennállása miatt a rekultiváció befejezéséig semmilyen építési tevékenység nem megengedett.

Védelmi erdő területeinek övezete

61. §

- (1) A védelmi erdő övezet telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat a jelen rendelet 2. számú mellékletének 8. számú táblázata és az alábbi bekezdések tartalmazzák. Az **Ev** jel a védelmi erdő területeinek övezetét határozza meg.
- (2) A szabályozási terven **Ev** jellel szabályozott erdőterületek a környezetvédelmi és természetvédelmi célokot szolgáló védelmi rendeltetésű erdők.
- (3) Az övezetben az erdő védelmi rendeltetését szolgáló épületnek nem minősülő erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben a rendeltetést nem akadályozzák.
- (4) Az övezet területén nem helyezhető el:
 - a) épület
 - b) a kutatást szolgáló műtárgyak
 - c) a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,
 - d) a nyilvános illemhelyek
 - e) a megújuló energiaforrások műtárgyai.

Gazdasági erdő területek övezete

62. §

- (1) A gazdasági erdő övezet telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat a jelen rendelet 2. számú mellékletének 9. számú táblázata és az alábbi bekezdések tartalmazzák. Az **Eg** jel a gazdasági erdő területek övezetét határozza meg.
- (2) A Szabályozási Terven **Eg** jellel szabályozott gazdasági rendeltetésű erdőterületek, a gazdálkodási, faanyag termelési, funkciót betöltő, jellemzően ökológiai szempontból értékes erdőterületek.
- (3) Az övezetben a rendeltetésnek megfelelő erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben az erdőt rendeltetésének, ökológiai szerepének betöltésében nem akadályozzák.
- (4) Az övezetben lévő telken egy tömegben maximum 300 m² alapterületű épület helyezhető el. Épületek elhelyezésénél csak a természetes anyaghasználat megengedett.

Közjóléti erdő területek övezete

63. §

- (1) A közjóléti erdő övezet telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat a jelen rendelet 2. számú mellékletének 10. számú táblázata és az alábbi bekezdések tartalmazzák. Az **Ek** jel a közjóléti erdő területek övezetét határozza meg.
- (2) A Szabályozási Terven **Ek** jellel szabályozott közjóléti rendeltetésű erdőterületek a turisztikai fejlesztésre szánt erdőterületek a Petrici rétek környékén.
- (3) Az övezet területén nem helyezhető el:
 - a) a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,
- (4) Az övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) turizmus, vendéglátás, szabadidő-eltöltés, pihenés, testedzés építményei,
 - b) sportpályák, akadálypályák, kötélpályák,
 - c) a terület fenntartásához szükséges építmények,
 - d) erdészház, erdészlak, és ezek melléképítményei.
- (5) Az övezetben lévő telken egy tömegben maximum 300 m² alapterületű épület helyezhető el. Épületek elhelyezésénél
 - a) kizárólag fa, homokkő, mészkő, terméskő, homoktégla, burkolatokat lehet alkalmazni,
 - b) a kiegészítő rendeltetésű építmények esetén fa tartószerkezetű vagy favázás, téglá kitöltő falazattal rendelkező kivitelben készülhetnek.
 - c) Az épületek tetőformája nyeregtető, 30-45 fok közötti hajlásszöggel, anyaga: zsindegy, cserép, korcolt fémlemez. A fő rendeltetésű épületek tető héjalásnál hullámpala, betoncserep, bitumenes zsindegy fedés nem alkalmazható.

- d) A vendéglátó, szolgáltató rendeltetések létesítésének feltétele a ivóvíz megléte, valamint a közös szociális blokk létesítése. A csatornahálózat kiépítéséig egyedi kompakt szennyvízkezelő berendezés telepítésével való kiváltás megengedett.
- e) A burkolt felületek és sportpályák alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 1%-át
- (6) A szabályozási tervlapon különleges funkcióval jelölt területen a meglévő termálkútra épülő termálfürdő építményei is elhelyezhetők.

Mezőgazdasági területek általános előírásai

64. §

- (1) A mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, gyepgazdálkodás, állattartás és állattenyésztés és a saját termék feldolgozása, tárolása céljára szolgáló területei.
- (2) A Szabályozási Terv a település külterületének mezőgazdasági területeit alábbi övezetekbe sorolja:
 - a) **Má-1** jelű általános mezőgazdasági övezet,
 - b) **Mko-1** jelű természetvédelmi szempontból korlátos mezőgazdasági övezet,
 - c) **Mko-2** jelű környezetvédelmi szempontból korlátos mezőgazdasági övezet
 - d) **Mk** jelű kertes mezőgazdasági terület
- (3) Mezőgazdasági terület övezetében kivéve az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági területeket az elő-, oldal-, és hátsókert mértéke 10,0 méter.
- (4) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyep (rét, legelő) vagy nádas művelési águ alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (5) A szabályozási tervlapon a mezőgazdasági területen belül körülhatárolt területen különleges funkció (szélerőművek építményei) elhelyezhető. A maximális építménymagasság egyedileg határozandó meg az engedélyezésben résztvevő szakhatóságok állásfoglalásai alapján.
- (6) Az elhelyezhető épület csak hagyományos szerkezetű és hagyományos illetve természetes anyagú (kő, tégl, vályog, fa), legfeljebb az övezetben meghatározott építménymagassággal, 35-45 fok hajlásszögű nyeregtető kialakításával.
- (7) Védőterülettel érintett területen a közvetlen életveszély fennállása miatt a rekultiváció befejezéséig semmilyen építési tevékenység nem megengedett.

32

Általános mezőgazdasági területek övezete

65. §

- (1) Az **általános mezőgazdasági terület** telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat a jelen rendelet 2. számú mellékletének 11. számú táblázata és az alábbi bekezdések tartalmazzák, az övezetet az **Má-1** jel határozza meg.
- (2) Az **Má-1** jelű általános mezőgazdasági területek övezetéhez tartoznak a település az intenzívebb mezőgazdasági termelés (szántó, szőlő-gyümölcsös), az állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló területei.
- (3) Az övezetben elhelyezhetők:
 - a) az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei,
 - b) állattenyésztés, halászat kapcsolódó építményei.
- (4) Lakóépület 100 000 m²-t meghaladó telken helyezhető el, amennyiben mezőgazdasági célú gazdasági építmény korábban már megépült, vagy azzal egyidejűleg épül meg.
- (5) Lakóépület területe a telek területének 0,5%-át nem haladhatja meg.
- (6) Az **Má-1** jelű övezet területén birtoktest, birtokközpont kialakítására és beépítésére vonatkozó előírásokat a jelen rendelet 2. számú mellékletének 12. számú táblázata tartalmazza.

Természetvédelmi szempontból korlátos mezőgazdasági övezete

66. §

- (1) A Természetvédelmi szempontból korlátos mezőgazdasági terület telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat a jelen rendelet 2. számú mellékletének 13. számú táblázata és az alábbi bekezdések tartalmazzák, az övezet jele **Mko-1**.
- (2) Mko-1 jelű természetvédelmi szempontból korlátos mezőgazdasági területek természetvédelmi, tájvédelmi szempontból értékes, megőrzendő extenzív tájhasználatú, jellemzően gyepes mezőgazdasági területek.
- (3) Az övezetben az extenzív legeltetési állattartást, gyepgazdálkodást és tárolást szolgáló építmények, méhészet fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.
- (4) Az övezetben huzamos tartózkodásra szolgáló építmények nem helyezhetők el.
- (5) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.
- (6) Az övezetben művelési ág váltás csak extenzívebb irányban történhet.

Környezetvédelmi szempontból korlátos mezőgazdasági övezete

67. §

- (1) A Környezetvédelmi szempontból korlátos mezőgazdasági terület telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat a jelen rendelet 2. számú mellékletének 14. számú táblázata és az alábbi bekezdések tartalmazzák, az övezet jele **Mko-2**.
- (2) Mko-2 jelű környezetvédelmi szempontból korlátos mezőgazdasági területek a település Nagytárkánypuszta környéki felszínmozgásokkal érintett visszagyepesedő mezőgazdasági területei.
- (3) Az övezetben az extenzív legeltetési állattartást, gyepgazdálkodást szolgáló építmények (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló), méhészet fenntartásához szükséges építmények, továbbá növénytermesztéshez kapcsolódó, kizárólag terménytárolás céljára szolgáló építmények helyezhető el.
- (4) Az övezetben huzamos tartózkodásra szolgáló építmények nem helyezhetők el.
- (5) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

33

Kertes mezőgazdasági terület övezete

68. §

- (1) A kertes mezőgazdasági terület telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat a jelen rendelet 2. számú mellékletének 15. számú táblázata és az alábbi bekezdések tartalmazzák, az övezet jele **Mk**.
- (2) Az **Mk** jelű övezetbe tartoznak a hagyományos szőlőhegyi (volt zártkerti) területek.
- (3) A 720-1500 m² közötti területnagyságú telken telkenként egy:
 - a) a szőlőművelést, gyümölcsstermesztést kiszolgáló gazdasági épület, présház,
 - b) pince,építményei helyezhetők el.
- (4) Az 1500 m² területnagyságot meghaladó telken:
 - a) a szőlőművelést, gyümölcsstermesztést kiszolgáló gazdasági épület, présház,
 - b) pince,
 - c) szerszámtároló
 - d) a hétvégi pihenést, rekreációt szolgáló helyiségeképítményei helyezhetők el.
- (5) Lakóépület 3000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.
- (6) Kerítés drótfonatos vagy élősvény lehet, max. 1,50 m magassággal, melybe a támfal magassága is beleszámít. Támfal létesítése hagyományosan rakott kőfalként engedélyezhető.

- (7) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

A vízgazdálkodási területekre vonatkozó általános előírások
69. §

- (1) A vízgazdálkodási terület övezeteibe tartoznak:
- a) állóvizek medre és parti sávja
 - b) folyóvizek medre és parti sávja, továbbá a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja
- (2) A szabályozási terv a település vízgazdálkodási területeit az alábbi övezetekbe sorolja:
- a) V-1 jelű állóvizek övezete,
 - b) V-2 jelű vízfolyások, árkok övezete,
 - c) V-k1 jelű vízmű kutak övezete.

Állóvizek övezetének előírásai
70. §

- (1) A V-1 jelű övezet magába foglalja a szabályozási tervlap szerint a 84. sz. főút menti halastavak és öntözővíz tározók területét.
- (2) Az övezetben a természeti értékek védelme mellett, a külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően az alábbi építmények helyezhetők el:
- a) vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,
 - b) közösségi célú köztárgyak,
 - c) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
 - d) kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak (információs építmény),
 - e) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

34

Vízfolyások, árkok övezetének előírásai
71. §

- (1) A V-2 jelű övezet magába foglalja a szabályozási tervlap szerint az alábbi területeket:
- a) Melegvíz-patak területe
 - b) csapadékvíz elvezető árkok területe.
- (2) Az övezetben a természeti értékek védelme mellett, vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények, helyezhetők el.
- (3) Az övezetben egyéb építmény nem helyezhető el.
- (4) A vízfolyások mentén a vízfolyás szélétől számított 3,00 méter széles sávot (parti sáv) - a vízfolyás rendeltetésszerű használatának biztosítása, karbantartása érdekében - fenntartási sávként kell biztosítani.
- (5) A (3) bekezdésben meghatározott parti sávban állandó építmény, épület nem helyezhető el, valamint ezen területsáv művelése és hasznosítása csak a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározottak szerint történhet.

Vízmű kutak területe
72. §

- (1) A V-k1 jelű övezetén belül a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló mindenkor hatályos jogszabályok vonatkozó előírásait kell figyelembe venni.

Természetközeli területek

72. §

- (1) A természetközeli területek övezetébe tartoznak a Melegvíz-pataktól északra elhelyezkedő védett lápterület által érintett földrészetek, értékes mélyfekvésű gyepes területek, melyek ökológiai, és természetvédelmi szempontból védendőek és megőrzendőek.
- (2) A természetközeli terület övezetében a természeti értékek szigorú védelme mellett, tájba illő módon az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
 - b) a természeti értékek bemutatását, a kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak.
- (3) Az övezetben az (2) bekezdésben meghatározott építményeken felül egyéb építmény nem helyezhető el.
- (4) Az ingatlanok a művelési águknak megfelelően hasznosítandók.

Különleges beépítésre nem szánt területek

74. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt övezetekbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, és a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5%.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt területek (a továbbiakban ebben a § - ban Kb) övezeteiben elhelyezhető rendeltetésekről az adott övezet előírásai rendelkeznek.
- (3) A Kb övezeteiben kiegészítő rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (4) A Kb területek szabályzatban meghatározott, és Szabályozási Tervben is jelölt övezetei a **Kb-m**, **Kb-k1**

35

Különleges beépítésre nem szánt - Motocross pálya

75. §

- (1) A **Különleges beépítésre nem szánt - Motocross pálya terület** telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat a jelen rendelet 2. számú mellékletének 16. számú táblázata és az alábbi bekezdések tartalmazzák, az övezet jele **Kb-m**.
- (2) A **Kb-m** jelű építési övezetben:
 - a) a motocross pálya funkciójához kapcsolódó,
 - b) vendéglátó,
 - c) a terület fenntartásához szükséges egyéb rendeltetésű építmények helyezhetők el.

Különleges beépítésre nem szánt közmű területe

76. §

Kb-k1 jelű övezetén belül a vízi közművek és a gázfogadó és gázcsere-telep létesítményei **helyezhetők el** a mindenkor hatályos jogszabályok vonatkozó előírásainak figyelembe vételével.

Záró rendelkezések

77. §

- (1) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Csabrendek Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 12/2004. (XII.31.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.
- (2) A szabályzat rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) A rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.



Turcsi József
polgármester




dr. Gutmayer Bernadett
jegyző

Kihirdetve: Csabrendek, 2016. január 29.




dr. Gutmayer Bernadett
jegyző

2.számú melléklet: Építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei

1. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
2	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		legkisebb – (legnagyobb) területe	kialakítható legkisebb telek-szélesség	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legkisebb - legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Lf-H	900	15**	O	20	4,5 – 6,0	50	0,3
5	Lf-KN	600*	15	O	25	3,0 - 4,5	45	0,4
6	Lf-N	600	15	O	25	3,0 - 4,5	45	0,4
7	Lf-KS	300	kialakult	Z	30	3,0 - 4,5	40	0,5
8	Lf-KI	500	15	I	25	3,0 - 5,5	45	0,4

*telekegyesítés csak akkor engedélyezhető, ha az egyik egyesítendő telek nem éri el a kialakítható legkisebb (600m²) telekméretet

**Az építési övezetben a szabadonálló beépítési módú telkek ikres beépítési mód szerint megoszthatók.

2. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
2	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legkisebb - legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Vt-Z	350	10	Z	45	3,0 - 4,5	20	1,0
5	Vt-O	500	15	O	40	3,0 - 4,5	30	0,8
6	Vt-SZ	1000	20	SZ	40	3,0 – 6,0	30	1,0-
7	Vt-MRK	kialakult	kialakult	SZ	kialakult	kialakult	70	kialakult
8	Vt-MRT	1000	kialakult	SZ	20	3,0-4,5	60	0,5
9	Vt-MFK	12000	kialakult	SZ	30	3,0 - 4,5	50	0,3
10	Vt-MHK	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	35	1,0
11	Vt-MOK	3000	kialakult	kialakult	20	3,0 - 4,5	60	0,5
12	Vt-MKK	1500	kialakult	kialakult	35	3,0 - 4,5	40	0,5

3. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
2	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
		legkisebb terület	kialakítható legkisebb telek-szélessége/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legkisebb - legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
4	Üh	5000	-	SZ	10	3,0 - 3,5	60	0,1

4. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
2	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
3		legkisebb terület e	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legkisebb - legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
5	Gksz-1	3000	50	SZ	40	3,0 - 12,5	30	0,6
6	Gksz-2	3000	50	SZ	40	3,0 - 8,0	30	0,6

5. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
2	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
3		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legkisebb - legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
5	Gip-e-1	10 000	-	SZ	30	3,0 - 9,0	30	0,5
6	Gip-e-2	10 000	-	SZ	40	3,0 - 6,0	30	0,5
7	Gip-e-3	5000	-	SZ	20	3,0 - 9,0	20	0,5

38

6. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
2	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
3		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legkisebb - legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a szintterületi mutató maximuma
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
5	K-t	kialakult	kialakult	SZ	10	/ - 4,0	40	-
6	K-isz	10 000	-	SZ	30	3,0 - 7,5	40	0,4
7	K-i	2 000	-	SZ	40	3,0 - 7,5	40	1,0
8	K-sp	10 000	-	SZ	20	3,0 - 6,0	40	0,4
9	K-rek	kialakult	-	SZ	30	3,0 - 4,5	40	0,3
10	K-kszt	9000	-	SZ	10	3,0 - 4,5	40	0,1

7. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
2	Övezet jele	A kialakítható telek		Az övezetben				
3		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)
5	Z-kk	-	-	SZ	-	3	3,5	70

8. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
2	Övezet jele	A kialakítható telek		Az övezetben				
		legkisebb terület	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)
4	Ev	-	-	SZ	100000	0,1		-

9. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
2	Övezet jele	A kialakítható telek		Az övezetben				
		legkisebb terület	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)
4	Eg	10000*	-	SZ	100000	0,3	4,5	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

10. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
2	Övezet jele	A kialakítható telek		Az övezetben				
		legkisebb terület	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)
4	Ek		-	SZ	100000	3	3,5*	-

* termálfürdő építményei esetén: 6,0 méter

11. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
2	Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
		legkisebb terület	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Má-1	10 000*	SZ	20000	2	4,5**	4,5	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

** gazdasági épületbe telepített technológia esetén 6,5 méter

12. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h	i
2	Övezet jele	A kialakítható		A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség	A beépíthető legkisebb birtok-központ terület	A birtokközpont területén			
		legkisebb birtoktest terület	legkisebb birtok-központ terület			a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m ²)	(%)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	Má-1	100 000	20 000	2,0	20 000	SZ	10	Ö	50

Ö: az övezetben meghatározottak szerint

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

13. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
		A kialakítható telek	Az övezetben					
2	Övezet jele	legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Mko-1	20000*	SZ	30000	1	4,0	-	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

14. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
		A kialakítható telek	Az övezetben					
2	Övezet jele	legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Mko-2	20000*	SZ	50000	1	4,0	-	-

40

15. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
		A kialakítható telek	Az övezetben					
2	Övezet jele	legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Mk	-	SZ	(3), (4), (5) bek. szerint	3	3,5	-	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

16. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g	h
		A kialakítható telek	Az övezetben					
2	Övezet jele	legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(m)	(%)
4	Kb-m	20 000	-	SZ	5	/ - 3,0	20	0,1

3. sz. melléklet: Jelen rendelet alkalmazásában használt fogalmak magyarázata

1	fő rendeltetésű épület:	az építési övezetben megengedett funkciót kiszolgáló rendeltetésnek megfelelő épület, nem tartoznak ide a kiegészítő rendeltetésű épületek és a melléképítmények
2	harsány, rikító színek:	a harsány és rikító színek mindazon színek amelyek nem tartoznak a pasztell-, föld- és mediterrán színek csoportjába.
3	föld színek:	a barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai. Ezek természetközeli, nyers, meleg színek, a talaj, a homok, egyes kövek, az avar, a fák kérgének és a földfestékek színei.
4	kiszolgáló funkciójú építmény:	a fő rendeltetésű épületet kiegészítő vagy azt kiszolgáló építmény
5	mediterrán színek:	a Földközi-tenger menti országok tájaira és épített környezetére utaló színek gyűjtőneve: a meleg, mélytónusú vörös, sárga, barna, ill. az élénkzöld és -kék tartoznak ide, a földszínek kevésbé intenzív változatai. "
6	pasztell színek:	a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs. A pigment minimális kötőanyaggal van keverve.
7	szintterületi mutató:	az építési telken lévő épület összes bruttó szintterületének és a telek területének a hányadosa
8	természetes anyagok:	természetes anyag, ami eredendően a föld által képzett és a földön megtalálható szerves és szervetlen alapú átalakított anyag
9	tájba illeszkedő	az építmény, épület tömegformálásával, homlokzati kialakításaival minimálisra csökken az épített környezet és a táj- és természeti környezet konfliktusa
10	belterület	A település közigazgatási területének összefüggő, kivett, beépített és a tervezetten beépítésre szánt földrészeinek összessége.
11	külterület	A település közigazgatási területén belterületnek nem minősülő földrészek összessége.
12	lapostető	olyan tető, ami nem magastető
13	zöldtető	emberi tartózkodásra nem alkalmas, extenzív vagy intenzív növényzettel fedett lapostető
14	tömör kerítés	olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott
15	főépület	Elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban az övezeti-, és építési övezeti előírásokban meghatározott, az előírások szerint épített, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű épület.
16	kiegészítő rendeltetésű építmény	A fő rendeltetésű épület (főépület) rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát, működtetését kiegészítő építmények, mint: a) járműtároló, b) nyárikonyha, mosókonyha, szárító, c) egyéb tárolóépület (tüzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészer, magtár, góré, gyűr) d) kazánház, e) műterem, f) szauna, g) nem kereskedelmi célú vendégház h) barkácműhely, illetve kisipari tevékenység folytatására szolgáló, zárt műhely, mely megfelelően szigetelt, a lakosságot nem zavarja, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl.
17	nem közlekedési célú közterület (zöldfelület)	Közlekedési célú közterület telkén belüli, közlekedési felületeket határoló (út, járda) kiterjedt, egybefüggő zöldfelület

**1. SZ. FÜGGELÉK: A TELEPÜLÉSEN A SZABÁLYOZÁSI TERVEN JELÖLT TERÜLETEKEN
- A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ 2001. ÉVI LXIV. TÖRVÉNY EREJÉNÉL
FOGVA ÁLTALÁNOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ - NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI
LELŐHELYEK**

Azonosított régészeti lelőhely

A település területén a régészeti kutatások, valamint az adattári adatok vizsgálata alapján **19 db** azonosított a KÖH nyilvántartásában is szereplő lelőhelyről van adat.

A vizsgált területen található régészeti lelőhely védelmének kategóriái:

Nyilvántartott régészeti lelőhely

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján a KÖH által nyilvántartott lelőhelyek **általános régészeti védelem** alatt állnak. Ez alapján a település területén található összes régészeti lelőhely általános védelem alá esik.

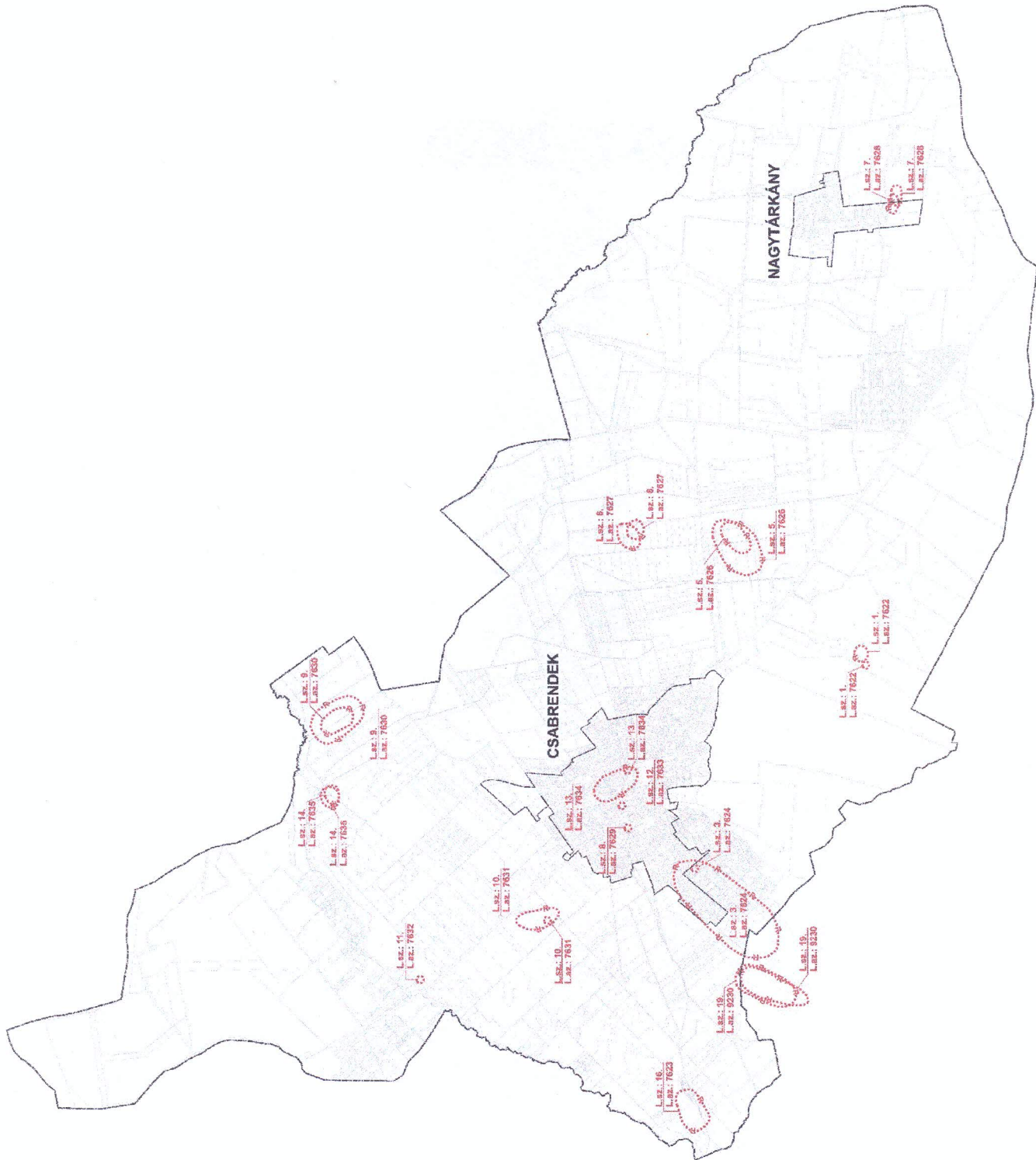
Régészeti örökség védelme

L.h.s.sz.	Azonosító	Név:	Hrsz.
1.	7622	Csúcsos-hegy - Banyavár	0517/1, 0517/2
2.	7624	Hegyelő, Fehér-kövek, Szőlőhegy, Ilonamajor	218/20, 233, 229/1, 230/1, 231/2, 238, 239/2, 237/1, 218/37, 218/41, 218/4, 218/5, 218/6, 230/3, 231/3, 232/4, 232/3, 218/3, 218/38, 232/2, 234/1, 235/4, 235/5, 1351, 1359, 1358, 1357, 1356, 1355, 1367, 1366, 1365, 234/2, 1354, 1353, 1375, 1376, 1364, 1363, 1360/1, 1360/2, 1360/3, 1360/4, 1372, 1371, 1370, 1400/13, 1400/12, 1400/14, 1400/11, 1400/15, 1400/10, 1395, 1400/9, 1400/8, 1400/7, 1400/6, 1400/5, 1400/4, 1400/3, 1400/2, 1400/1, 1392, 1393, 1394, 1381, 1380, 1379, 1378, 1377, 1387, 1386, 1385, 1384, 1383, 1382, 1369, 1368, 1391, 1388, 1390, 1389, 0532, 0533/2, 03, 06/23, 06/17, 06/15, 06/16, 06/14, 06/3, 06/9, 06/10, 06/11, 06/12, 06/13, 04/1, 06/21, 06/22, 06/7, 06/5, 06/6, 04/3, 1678/1, 1630, 1676/1, 1675, 1676/3, 1676/4, 1676/2, 1677, 1587, 1586/2, 1585, 1584, 1582/1, 1588, 1678/2, 1673/5, 1672, 1591, 1662/1, 1602, 1652/2, 1612/6, 1617, 0188/3, 1669/6, 1669/5, 1590/3, 1590/2, 1661, 1662/2, 1601, 1600, 1652/1, 1651, 1615/1, 1646, 1616, 1631, 0188/2, 0188/1, 1590/5, 1669/4, 1663/1, 1599, 1650/2, 1644/1, 1637, 0189/4, 1590/4, 1663/2, 1598, 1650/1, 1643/3, 1635, 1669/3, 1669/2, 1669/1, 1657, 1589, 1649, 1605/1, 1643/2, 1632, 0189/22, 0189/5, 0189/7, 0186, 0185/5, 0185/22, 0187, 1644/2, 1634, 1668, 1597, 1664, 1606, 1648, 1596, 1655, 1667, 1647, 1607, 1643/4, 1633, 1643/5, 1643/6, 1641, 1640, 1639, 1638, 1620/1, 1618, 1643/7, 1643/8, 0188/4, 1615/3, 1653, 1608, 1615/2, 1614, 1615/4, 1613, 1652/3, 1652/4, 1652/5, 1605/2, 1604, 1603, 1612/5, 1643/1, 1642, 1593, 1595/2, 1595/1, 1609, 1610, 1611, 1612/2, 1666, 1665, 1659, 1658, 1592, 1660/1, 1674/1, 1674/3, 1674/4, 1673/4, 1673/3, 1673/1, 1660/2, 1654, 1656, 1612/3, 0188/5, 1594/2, 1594/1
3.	7626	Pusztaszentegyházi-dűlő - Csabi-sűrű	0345/10, 0345/9, 0345/8, 0345/18, 0345/7, 0345/19, 0345/17, 0347, 0345/14, 0345/11, 0345/6, 0345/16

L.h. s.sz.	Azonosító	Név:	Hrsz.
4.	7627	Szentistváncsab	0266/21, 0266/22, 0267/2, 0266/23, 0267/1, 0266/20
5.	7628	Nagytárkánypuszta - Petőfi Sándor utca	1207/8, 1201/1, 1207/3, 0438/7, 0438/8
6.	7629	Hunyadi utca 4. sz. (Bogyay-kert)	468, 331, 58, 56, 55, 304/3, 304/2, 304/1, 329, 328, 57
7.	7630	Hobaj-domb	0185, 0183/18, 0184
8.	7631	A rendeki malomhoz vezető földút D-i oldalán	057, 086/3, 055/7, 086/15, 086/16, 086/17
9.	7632	Rendeki-malom	0153, 0154, 0155/1
10.	7633	Római katolikus templom	11, 2/4, 2/1
11.	7634	Jókai utca 46. sz. (Rem Ignác kertje)	538, 548, 549, 536, 550, 552/1, 546, 547, 553/1, 554, 121/2, 559, 558, 564, 567, 565, 566, 560, 568, 562, 563/1, 561, 556, 924/1, 923/1, 922, 923/2, 921, 122, 112, 106, 105, 109, 108, 107, 98/5, 98/4, 104, 103, 121/1, 117, 118, 120/2, 90, 92/2, 91, 517/2, 529, 522, 525, 524, 521, 520, 523, 530, 518, 519, 85, 86, 88, 89, 101, 93, 92/1, 542, 543, 98/3, 531, 532, 94, 102, 98/2, 544, 98/1, 539, 545, 541, 540, 526, 527, 528, 535, 534, 533, 87, 557, 563/2, 636, 720/1, 920, 924/2, 120/1, 119, 116, 115, 114, 113, 111, 96, 95, 84, 468, 517/4, 517/3
12.	7635	Petresi-malom (Petricei-malom)	0170/1, 0171, 0169, 0170/2, 0168/8, 0179/6, 0179/5, 0178, 0168/11, 0177, 0168/9
13.	7623	MRT 3. kötet 10/2. lh.	016, 017/29, 017/7, 017/32, 033/16, 033/17, 029/12, 031/1, 032, 031/6, 031/5, 031/4, 031/3, 031/2, 031/7, 033/18, 034/4, 031/17, 031/16, 031/15, 031/14, 031/13, 031/12, 031/11, 031/10, 031/9, 031/8, 033/2, 031/34, 031/33, 031/32, 031/31, 015/29, 09, 024/15, 030
14.	9230	Ilonamajor - Forró-kút	0189/11, 0191, 0189/15, 0189/16, 0189/20, 0189/23, 0189/18, 0189/19, 0189/14, 0189/22, 0189/9, 0189/21, 0196/3, 0196/4, 0189/5, 0189/7, 0189/8, 06/19, 06/18, 06/21
15.	7622	Csúcsos-hegy - Banyavár	0517/1, 0517/2

L.h. s.sz.	Azonosító	Név:	Hrsz.
16.	7624	Hegylő, Fehér-kövek, Szőlőhegy, Ilonamajor	218/20, 233, 229/1, 230/1, 231/2, 238, 239/2, 237/1, 218/37, 218/41, 218/4, 218/5, 218/6, 230/3, 231/3, 232/4, 232/3, 218/3, 218/38, 232/2, 234/1, 235/4, 235/5, 1351, 1359, 1358, 1357, 1356, 1355, 1367, 1366, 1365, 234/2, 1354, 1353, 1375, 1376, 1364, 1363, 1360/1, 1360/2, 1360/3, 1360/4, 1372, 1371, 1370, 1400/13, 1400/12, 1400/14, 1400/11, 1400/15, 1400/10, 1395, 1400/9, 1400/8, 1400/7, 1400/6, 1400/5, 1400/4, 1400/3, 1400/2, 1400/1, 1392, 1393, 1394, 1381, 1380, 1379, 1378, 1377, 1387, 1386, 1385, 1384, 1383, 1382, 1369, 1368, 1391, 1388, 1390, 1389, 0532, 0533/2, 03, 06/23, 06/17, 06/15, 06/16, 06/14, 06/3, 06/9, 06/10, 06/11, 06/12, 06/13, 04/1, 06/21, 06/22, 06/7, 06/5, 06/6, 04/3, 1678/1, 1630, 1676/1, 1675, 1676/3, 1676/4, 1676/2, 1677, 1587, 1586/2, 1585, 1584, 1582/1, 1588, 1678/2, 1673/5, 1672, 1591, 1662/1, 1602, 1652/2, 1612/6, 1617, 0188/3, 1669/6, 1669/5, 1590/3, 1590/2, 1661, 1662/2, 1601, 1600, 1652/1, 1651, 1615/1, 1646, 1616, 1631, 0188/2, 0188/1, 1590/5, 1669/4, 1663/1, 1599, 1650/2, 1644/1, 1637, 0189/4, 1590/4, 1663/2, 1598, 1650/1, 1643/3, 1635, 1669/3, 1669/2, 1669/1, 1657, 1589, 1649, 1605/1, 1643/2, 1632, 0189/22, 0189/5, 0189/7, 0186, 0185/5, 0185/22, 0187, 1644/2, 1634, 1668, 1597, 1664, 1606, 1648, 1596, 1655, 1667, 1647, 1607, 1643/4, 1633, 1643/5, 1643/6, 1641, 1640, 1639, 1638, 1620/1, 1618, 1643/7, 1643/8, 0188/4, 1615/3, 1653, 1608, 1615/2, 1614, 1615/4, 1613, 1652/3, 1652/4, 1652/5, 1605/2, 1604, 1603, 1612/5, 1643/1, 1642, 1593, 1595/2, 1595/1, 1609, 1610, 1611, 1612/2, 1666, 1665, 1659, 1658, 1592, 1660/1, 1674/1, 1674/3, 1674/4, 1673/4, 1673/3, 1673/1, 1660/2, 1654, 1656, 1612/3, 0188/5, 1594/2, 1594/1
17.	7626	Pusztaszentegyházi-dűlő - Csabi- sűrű	0345/10, 0345/9, 0345/8, 0345/18, 0345/7, 0345/19, 0345/17, 0347, 0345/14, 0345/11, 0345/6, 0345/16
18.	7627	Szentistváncsab	0266/21, 0266/22, 0267/2, 0266/23, 0267/1, 0266/20
19.	7628	Nagytárkánypuszta - Petőfi Sándor utca	1207/8, 1201/1, 1207/3, 0438/7, 0438/8

Csabrendek közigazgatási területén belül nyilvántartott régészeti lelőhelyek térképi ábrázolása:



2. SZ. FÜGGELÉK: AZ ORSZÁGOSAN VÉDETT MŰEMLÉKEK

Az országos műemléki nyilvántartás szerint Csabrendek Nagyközség közigazgatási területén belül az alábbi országos védelem alá eső műemléki építmények találhatók:

Nyilvántartott műemlékek:

S.sz.	Név	Cím:	Hrsz.
1.	Csabi templomrom	Csabpuszta-külterület	0347
2.	v. Hätzky-kúria	Hunyadi u. 10.	(336/1)*, 336/2
3.	Bogyai kuria	Kossuth u. 37.	517/4
4.	Templomrom	Rendek-belterület	13/1
5.	Lakóház, volt Oszterhueber-kúria	Széchenyi tér 8,8/a	17/1, 17/2, (17/3)*
6.	v. Fekete-kastély	Széchenyi tér 9.	916/29 (916/1, 916/5, 916/7, 916/8, 916/9, 916/4, 916/3, 916/27, 916/26, 916/25, 916/24, 916/23, 916/22, 916/21, 916/20, 916/2, 916/19, 916/18, 916/17, 916/16, 916/15, 916/14, 916/13, 916/12, 916/11, 916/31, 916/32, 916/33)*
7.	Gazdasági épület	Széchenyi tér	916/29 (916/1, 916/11, 916/12, 916/13, 916/14, 916/15, 916/16, 916/17, 916/18, 916/19, 916/2, 916/20, 916/21, 916/22, 916/23, 916/24, 916/25, 916/26, 916/27, 916/3, 916/4, 916/5, 916/7, 916/8, 916/9, 916/31, 916/32, 916/33)*
8.	R. k. templom	Templom tér	1

* A telekalakítások következtében megszűnt, illetve az ingatlanon műemléki épület nem található (új lakóépület, sportpálya, stb.)

Műemléki környezet területi lehatárolása:

S.sz.	Törzssz.	Azonosító	Név	Hrsz.
1.	4917	23988	Csabi templomrom ex-lege műemléki környezete	0345/14, 0345/17, 0345/18
2.	4920	23991	Templomrom ex-lege műemléki környezete	11, 111, 112, 113, 114, 2/1, 12, 13/2, 110, 14/2, 14/1, 2/4, 55, 57, 54/2
3.	4918	23992	v. Hátzky-kúria ex-lege műemléki környezete	335, 337, 355, 379/1, 380/1, 383, 384/11, 387/2, 388, 389, 390, 431, 511, 67
4.	4919	23993	Bogyai kuria ex-lege műemléki környezete	517/2, 517/3, 404, 405, 468
5.	4921	23994	Oszerhueber-kúria ex-lege műemléki környezete	110, 119, 120/1, 14/1, 14/2, 124, 126, 127, 128, 129, 19, 16, 27, 26, 924/2, 123
6.	4922	23995	v. Fekete-kastély ex-lege műemléki környezete	118, 120/1, 120/2, 121/1, 121/2, 122, 124, 556, 557, 720/1, 920, 924/1, 917, 915, 914, 913, 912/2, 912/1, 685/2, 911/2, 909/2, 930, 932, 929, 928, 927, 926, 925, 919, 877, 1034, 1061, 136, 133, 137, 134, 132, 138, 131, 125
7.	4923	23996	Gazdasági épület ex-lege műemléki környezete	1034, 1061, 118, 120/1, 120/2, 121/1, 121/2, 122, 124, 125, 131, 132, 133, 134, 136, 137, 138, 556, 557, 685/2, 720/1, 877, 909/2, 911/2, 912/1, 912/2, 913, 914, 915, 917, 919, 920, 924/1, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 932
8.	4924	23997	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	2/1, 11, 12, 13/1, 14/1, 16, 2/4, 27, 57, 36

3. SZÁMÚ FÜGGELÉK: TERMÉSZETVÉDELEM

Védett természeti területek

Csabrendek közigazgatási területét érintő természetvédelmi kategóriák:

- 1) Országos jelentőségű természetvédelem - egyedi jogszabállyal védett
 - Fehér-kövek TT
47 hektár fokozottan védett.
A TT területén helyezkedik el a Fehérsziklák erdőrezervátum védett erdőtömbje.
- 2) Országos jelentőségű természetvédelem - „Ex lege” védett területek
 - Ex-lege védett lápterület a Meleg-víz és a Felsőerdő major közötti területen.
 - Görösfői-forrás,
 - Hamuházi-forrás,
 - Csira-kút
 - Magyar-József forrás
- 3) Csabrendek közigazgatási területét érintő Országos Ökológiai Hálózat elemei:
 - a) magterületek a település északi részén elhelyezkedő ex-lege védett lápterületek és környezetük, a Meleg-víz és Hóbaji-patak mentének rétekekkel, mélyfekvésű területekkel kísért területei, a Csúcsos-hegy erdei és a Fehér-kövek TT területei.
 - b) ökológiai folyosóba tartoznak a Meleg-víz patak mentének a település nyugati oldalán található gyepes, vízparti területei,
 - c) puffer területek a Meleg-víztől északra elhelyezkedő magterületet övező területek és a Nagytárkány-pusztai környéki erdők.