

Vérteskethely Képviselő-testületének
7/2007.(IX.25.) sz. rendelete
Vérteskethely Építési Szabályzatának
és Szabályozási Tervének megállapításáról.

Vérteskethely Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazása alapján az Étv. 9. § (2)-(6) bekezdésében előírt véleményeztetési eljárás lefolytatását követően Vérteskethely Építési Szabályzata (továbbiakban: VÉSZ) és Vérteskethely Szabályozási Terve (továbbiakban: VSZT) megállapításáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A RENDELET HATÁLYA

1. §

- (1) A VÉSZ és VSZT hatálya kiterjed Vérteskethely község (a továbbiakban a község) közigazgatási területére.
- (2) A község közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni az országos előírások és a jelen rendelet előírásainak együttes alkalmazásával szabad.

A SZABÁLYOZÁSI ELEMELK TÍPUSAI

2. §

- (1) A szabályozási terv I. és II. rendű szabályozási elemeket rögzít.
- (2) I. rendű kötelező szabályozási elemek:
 - az építési övezet-, övezethatárok és a hozzátartozó területfelhasználási kategória,
 - az I. rendű közterületek,
 - az I. rendű közlekedési célú közterületen belül a szabályozási szélességek.
- (3) II. rendű kötelező szabályozási elemek: a (2) bekezdésben nem említett kötelező szabályozási elemek.
- (4) Az I. rendű kötelező szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.
- (5) II. rendű kötelező szabályozási elemek módosítása belterületen és külterületi beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére, külterületen, a területfelhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet meg.

II. fejezet

TERVEZETT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

3. §

- (1) A szabályozási terv a község közigazgatási területén
 - beépítésre szánt területet,
 - tervezett beépítésre szánt területet,
 - beépítésre nem szánt területetjelöl ki.
- (2) Tervezett beépítésre szánt területeken – az Országos Településrendezési és Építési Követelmények a továbbiakban: OTÉK) 32. §-ban felsorolt építményeket kivéve – építést engedé-

lyezni csak a teljes közmű kiépítése esetén szabad. Kivéve azokon a helyeken, ahol a vízellátás már megoldott, átmeneti jelleggel engedélyezhető szennyvízpótló berendezés (zárt szennyvíztározó) építése. A szennyvízcsatornázás megvalósítása után az ingatlant be kell kötni a csatornahálózatba.

TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK FAJTÁI

4. §

A szabályozási terv a község közigazgatási területén rögzíti

- a) az építési övezeti
- b) az övezeti
- c) a környezetvédelmi
- d) az értékvédelmi
- e) a korlátozási

előírások érvényességi területét.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

5. §

A szabályozási terv a község közigazgatási területén az alábbi építési övezeteket jelöli ki:

- falusias lakó:(Lf)
- településközponti vegyes:(Vt)
- központi vegyes (Vk)
- kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gk)
- különleges közhasználatú építményi:(Ki)

övezeteket.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

6.§

(1) Kialakult állapotra vonatkozó előírások:

- a) Ha a telek jelenlegi jellemzői az építési övezet előírásainak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, ill. telekalakítást végezni:
- b) Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.
Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), és
 1. a telek területe az építési előírásokban meghatározott legkisebb érték alatti, akkor a korábbi beépítettség visszaállítható,
 2. a telek területe az építési előírásokban meghatározott legkisebb érték szerinti, vagy annál nagyobb, a telket beépítetlennek kell tekinteni és az építési előírások szerinti beépítési százalékot kell alkalmazni.
- c) Ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési övezeti előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést kivéve, - tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartathatók, a telek beépíthető.
- d) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési övezeti előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők.
- e) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési övezeti előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra ke-

rülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.

(2) Egyéb közös előírások

- a) Azoknál a telkeknél, amelyeknél a szabályozási terv az ingatlant építési övezettel, vagy övezettel két telekrészre osztja, az országos előírások szerinti hátsókertet az építési övezet, ill. az övezethatár vonalától kell mérni.
- b) Azoknál a telkeknél, amelyeknél a szabályozási terv az ingatlant építési övezettel, vagy övezettel két telekrészre osztja, a beépítési % alapjául szolgáló terület az építési övezettel, ill. övezettel megosztott telekterület.
- c) Reklám, hirdetés csak akkor és úgy helyezhető el, ha az az épület(ek) építészeti karakterét nem változtatja meg.
- d) Épület utcai építési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza lakóépület esetén legfeljebb 30 m lehet. Saroktelek esetén a vetületi hosszra vonatkozó előírást mindkét közterület felől be kell tartani.
- e) Közterületről garázsok közvetlenül nem nyithatók.
- f) Az építmények közötti legkisebb telepítési távolság az I.-III. tűzállósági fokozatú: nem éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, falazatú, burkolatú, illetve héjazatú lakóépületeknél:
 1. 4,0 m-ig csökkenthető beépítési módtól függetlenül, ha az egymást átfedő, szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként 0,40 m² nyíló felületnél nem nagyobbak, és ennek homlokzatmagassága nem haladja meg másikat, a megnyitott homlokzatú épület magasságát;
 2. 2,0 m-ig csökkenthető zártos beépítési mód esetén, ha az egyik homlokzat nyílás nélküli tűzfal és a másik homlokzaton helyiségenként 0,40 m²-nél nem nagyobbak a nyílások;
- g) Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási terv másként nem intézkedik, kötelező beépítési vonalnak kell tekinteni.
- h) Melléképületek építménymagassága legfeljebb 3,0 m, gerincmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- i) Újonnan nyeles telek – kivéve, ha a terepadottságok indokolják - nem alakítható ki.
- j) Újonnan építendő ill. bővítendő, átalakítandó épület magas tetős kialakítású és 45°-os hajlásszögű lehet. A tetőgerinc vonalát utcára merőleges kell kialakítani. A megengedett tetőforma nyeregtető, kontyolással, vagy kontyolás nélkül az utcában kialakultnak megfelelően.
- k) A helyi sajátosságokat hordozó tornácos kialakítást meglévő épületeknél meg kell tartani, új épületeknél alkalmazni kell.
- l) Az újonnan létesítendő épületek homlokzati felülete vakolt vagy nyerstégla, ill. ezek kombinációja lehet.
- m) Az építési tevékenységgel kapcsolatos 300 m²-nél nagyobb földalatti tárolótér létesítésének építési engedélyezése során a bányakapitányságot érdekelt szakhatóságnak kell tekinteni.
- n) lejtős terepre helyezett épület lejtőoldali homlokzatmagassága az építési övezet szerinti építménymagasság értékét max. 20 %-kal lépheti túl.
- o) 15°-nál meredekebb lejtő esetén ill. magas talajvizes területeken (ahol a talajvíz a felszínt 0,5-nél jobban megközelíti) az engedélyezési tervhez talajmechanikai szakvéleményt is mellékelni kell.

(1) Rendeltetési előírások

Az övezetben

1. legfeljebb kétlakásos lakóépület(ek), továbbá nem zavaró hatású
2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület(ek),
3. szálláshely szolgáltató épület(ek),
4. kézműipari építmény(ek),
5. mező- és erdőgazdasági építmény(ek)
helyezhető(k) el.

(2) Építési előírások

a) Lf1 építési övezet esetén

1. egy épület beépített területe nem haladhatja meg a 120 m²-t, függetlenül a beépítési % alapján számított értéktől,
2. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan, vagy kialakult állapothoz igazodóan a csorgóköz megtartásával kell elhelyezni; az épületet az utcában kialakult rend szerinti oldalhatárra kell helyezni, ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
3. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 450 m²
4. legnagyobb beépítettség 30 %,
5. legkisebb zöldfelületi fedettség 60%,
6. legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet.
7. előkert az utcában kialakult állapot, ill. a szabályozási tervben jelöltek szerint alakítandó ki.

b) Lf2 építési övezet esetén

1. egy épület beépített területe nem haladhatja meg a 120 m²-t, függetlenül a beépítési % alapján számított értéktől,
2. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan, vagy kialakult állapothoz igazodóan a csorgóköz megtartásával kell elhelyezni; az épületet az utcában kialakult rend szerinti oldalhatárra kell helyezni, ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
3. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 600 m²
4. legnagyobb beépítettség 20 %,
5. legkisebb zöldfelületi fedettség 70%,
6. legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet.
7. előkert az utcában kialakult állapot, ill. a szabályozási tervben jelöltek szerint alakítandó ki

c) Lf3 építési övezet esetén

1. egy épület beépített területe nem haladhatja meg a 150 m²-t, függetlenül a beépítési % alapján számított értéktől,
2. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan, vagy kialakult állapothoz igazodóan a csorgóköz megtartásával kell elhelyezni; az épületet az utcában kialakult rend szerinti oldalhatárra kell helyezni, ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
3. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 600 m²
4. legnagyobb beépítettség 25 %,
5. legkisebb zöldfelületi fedettség 65 %,
6. legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet.
7. előkert az utcában kialakult állapot, ill. a szabályozási tervben jelöltek szerint alakítandó.

d) Lf4 építési övezet esetén

1. egy épület beépített területe nem haladhatja meg a 180 m²-t, függetlenül a beépítési % alapján számított értéktől,
2. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan, vagy kialakult állapothoz igazodóan a csorgóköz megtartásával kell elhelyezni; az épületet az utcában kialakult rend szerinti oldalhatárra kell helyezni, ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
3. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 900 m²
4. legnagyobb beépítettség 20 %,
5. legkisebb zöldfelületi fedettség 70%,
6. legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet.
7. előkert az utcában kialakult állapot, ill. a szabályozási tervben jelöltek szerint alakítandó

e) Lf5 építési övezet esetén

1. egy épület beépített területe nem haladhatja meg a 180 m²-t, függetlenül a beépítési % alapján számított értéktől,
2. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan, vagy kialakult állapothoz igazodóan a csorgóköz megtartásával kell elhelyezni; az épületet az utcában kialakult rend szerinti oldalhatárra kell helyezni, ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
3. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 900 m²
4. legnagyobb beépítettség 20 %,
5. legkisebb zöldfelületi fedettség 65 %,
6. legnagyobb építménymagasság 6,5 m lehet.
7. előkert az utcában kialakult állapot, ill. a szabályozási tervben jelöltek szerint alakítandó.

f) Lf6 építési övezet esetén

1. egy épület beépített területe nem haladhatja meg a 180 m²-t, függetlenül a beépítési % alapján számított értéktől,
2. a megengedett beépítési mód szabadonálló
3. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 900 m²
4. legnagyobb beépítettség 20 %,
5. legkisebb zöldfelületi fedettség 70%,
6. legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet.
7. előkert az utcában kialakult állapot, ill. a szabályozási tervben jelöltek szerint alakítandó

g) Lf7 építési övezet esetén

1. egy épület beépített területe nem haladhatja meg a 180 m²-t, függetlenül a beépítési % alapján számított értéktől,
2. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan, vagy kialakult állapothoz igazodóan a csorgóköz megtartásával kell elhelyezni; az épületet az utcában kialakult rend szerinti oldalhatárra kell helyezni, ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
3. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 1100 m²
4. legnagyobb beépítettség 15 %,
5. legkisebb zöldfelületi fedettség 75 %,
6. legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet.
7. előkert az utcában kialakult állapot, ill. a szabályozási tervben jelöltek szerint alakítandó.

h) Lf8 építési övezet esetén

1. egy épület beépített területe nem haladhatja meg a 200 m²-t, függetlenül a beépítési % alapján számított értéktől,
 2. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan, vagy kialakult állapothoz igazodóan a csorgóköz megtartásával kell elhelyezni; az épületet az utcában kialakult rend szerinti oldalhatárra kell helyezni, ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
 3. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 1500 m²
 4. legnagyobb beépítettség 15 %,
 5. legkisebb zöldfelületi fedettség 75%,
 6. legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet.
 7. előkert az utcában kialakult állapot, ill. a szabályozási tervben jelöltek szerint alakítandó.
- i) Lf9 építési övezet esetén*
1. egy épület beépített területe nem haladhatja meg a 120 m²-t, függetlenül a beépítési % alapján számított értéktől,
 2. a megengedett beépítési mód ikresen csatlakozó
 3. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 450 m²
 4. legnagyobb beépítettség 30 %,
 5. legkisebb zöldfelületi fedettség 60%,
 6. legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet.
 7. előkert az utcában kialakult állapot, ill. a szabályozási tervben jelöltek szerint alakítandó ki.

TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (Vt)

8. §

- (1) Rendeltetési előírások
 - a). Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, helyezhető el.
 - b) Az építési övezetben nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (2) Építési előírások
 - a) *Vt1 építési övezet esetén*
 1. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan, vagy kialakult állapothoz igazodóan a csorgóköz megtartásával kell elhelyezni; az épületet az utcában kialakult rend szerinti oldalhatárra kell helyezni, ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni
 2. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 1500m²
 3. legnagyobb beépítettség 30%,
 4. legkisebb zöldfelületi fedettség 60%,
 5. legnagyobb építménymagasság 4,5 m.
 - b) *Vt2 építési övezet esetén*
 1. a megengedett beépítési mód szabadonálló.
 2. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 1500m²
 3. legnagyobb beépítettség 40%,
 4. legkisebb zöldfelületi fedettség 40%,
 5. legnagyobb építménymagasság 4,5 m.
 - c) *Vt3 építési övezet esetén*

1. a megengedett beépítési mód zárt sorú. Az épületet a zárt sorú építési helyen belül kell elhelyezni, de az építési hely kitöltése nem kötelező, az épület kisebb is lehet.
2. A szabályozási terv szerinti kiszabályozott (kialakult) telekterületet kell figyelembe venni
3. legnagyobb beépítettség 50%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 40%,
5. legnagyobb építménymagasság 4,5 m.

KÖZPONTI VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (Vk)

9. §

(1) Rendeltetési előírások

- a). Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület helyezhető el.
- b) Az építési övezetben nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára

(2) Építési előírások

- a) *Vk1 építési övezet (a római katolikus templom övezete, a kialakult állapot megtartandó)*
 1. a kialakult beépítési mód
 2. telekterület kialakult ill. szabályozási terv szerinti
 3. beépítettség kialakult,
 4. legkisebb zöldfelületi fedettség a beépítetlen telekrész 80 %-a,
 5. kialakult építménymagasság
- b) *Vk2 építési övezet (településkapu)*
 1. a beépítési mód szabadonálló
 2. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 900m²
 3. legnagyobb beépítettség 25 %
 4. legkisebb zöldfelületi fedettség a beépítetlen telekrész 50 %-a,
 5. legnagyobb építménymagasság 4,5 m
- c) *Vk3 építési övezet (településkapu)*
 1. a beépítési mód szabadonálló
 2. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 600m²
 3. legnagyobb beépítettség 25 %
 4. legkisebb zöldfelületi fedettség a beépítetlen telekrész 50 %-a,
 5. legnagyobb építménymagasság 4,5 m
- d) *Vk4 építési övezet (tűzoltóság)*
 1. a beépítési mód szabadonálló
 2. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 1500m²
 3. legnagyobb beépítettség 10 %
 4. legkisebb zöldfelületi fedettség a beépítetlen telekrész 75 %-a,
 5. legnagyobb építménymagasság 4,5 m

KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI ÖVEZET (Gk)

10. §

(1) Rendeltetési előírások

Az építési övezetben elhelyezhetők:

1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
3. igazgatási, egyéb irodaépületek,
4. üzemanyagtöltő.

(2) Építési előírások

a) *Gk építési övezet esetén*

1. a megengedett beépítési mód: szabadonálló,
2. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 5000m²,
3. legnagyobb beépítettség 25 %,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 65 %,
5. legnagyobb építménymagasság 6,5 m

KÜLÖNLEGES KÖZHASZNÁLATÚ ÉPÍTMÉNYI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK (Ki) 1

11. §

(1) Rendeltetési előírások

Az építési övezetben csak a szabályozási terven megnevezett funkciójú épületek és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(2) Építési előírások

a) *Ki1 idegenforgalmi vendéglátó központ*

1. a megengedett beépítési mód szabadon álló,
2. kialakítandó telek legkisebb területe 1100 m²,
3. legnagyobb beépítettség 20 %,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 70 %,
5. legnagyobb építménymagasság 6,5 m

b) *Ki2 kerékpáros akadálypálya*

1. a megengedett beépítési mód szabadon álló,
2. kialakítandó telek legkisebb területe 5000 m²,
3. legnagyobb beépítettség 5%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 85%,
5. legnagyobb építménymagasság 4,5 m (kivéve a kis alapterületű kiterjedésű sporteszközöket, ahol a legnagyobb magasság 6,5 m)

c) *Ki3 szabadidő- sportpark*

1. a megengedett beépítési mód szabadon álló,
2. kialakítandó telek legkisebb területe 5000 m²,
3. legnagyobb beépítettség épületekkel 5%, sporteszközökkel további 10 %
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 75%,
5. legnagyobb építménymagasság épületekre vonatkozóan 4,5 m, sporteszközökre vonatkoztatva 6,5 m

d) *Ki4 - községi sportterület*

1. a megengedett beépítési mód szabadon álló,
2. kialakítandó telek legkisebb területe 5000 m²,
3. legnagyobb beépítettség 10 %,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 80%,
5. legnagyobb építménymagasság 4,5 m (kivéve a kis alapterületű kiterjedésű sporteszközöket, ahol a legnagyobb magasság 6,5 m)

e) *Ki5 temető*

1. a megengedett beépítési mód szabadon álló,
2. kialakult építési telek,
3. legnagyobb beépítettség 5 %,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 85 %,
5. legnagyobb építménymagasság 4,5m

f) *Ki6 – szennyvíztisztító*

1. a megengedett beépítési mód szabadon álló,
2. kialakítandó telek legkisebb területe 1100m²,

3. legnagyobb beépítettség 30%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 60%,
5. legnagyobb építménymagasság 4,5 m

ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

12. §

A szabályozási terv a község közigazgatási területének beépítésre nem szánt részén az alábbi övezeteket jelöli ki:

- közlekedési (KÖ)
- zöld (közpark) (Z)
- erdő (E), ezen belül
 - védelmi rendeltetésű erdő:(Ev)
 - egészségügyi-turisztikai rendeltetésű erdő (Ee)
 - gazdasági rendeltetésű erdő (Eg)
- mezőgazdasági (M), ezen belül
 - általános mezőgazdasági (Má)
 - korlátozott mezőgazdasági (Mko)
 - kertes mezőgazdaság (Mk)
- vízgazdálkodási (Vg), ezen belül
 - vízfelület (Vg1)
 - vízbeszerzési (vízmű) (Vg2)

övezetek.

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET (KÖ)

13. §

- (1) Az övezetben az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszerek, közművek és a hírközlés építményei, továbbá a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, valamint hirdető berendezések, szobrok, díszkutak, távbeszélő fülkék helyezhetők el.
- (2) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési övezetbe sorolt telek területének 2%-át, közműövezetbe sorolt telek 15 %-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.

ZÖLDÖVEZET—KÖZPARK (Z)

14. §

- (1) Az övezetbe eső telkek min. 85%-át zöldfelülettel, ill. vízfelülettel fedetten kell kialakítani. A közparkon belül felszíni víztározók, dísztavak létesíthetők.
- (2) A közparkban a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, piknikhely, stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület elhelyezhető.
- (3) Ha a közpark területe 2500 m²-t nem éri el építmény nem helyezhető el.
- (4) Az újonnan elhelyezhető épület magassága legfeljebb 3,5 m lehet és az általa elfoglalt terület nem haladhatja meg a telekterület 2%-át.
- (5) A közparknak közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

ERDŐÖVEZETEK (E)

15. §

- (1) *Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev)*
 - a) Az övezetben épület - kilátót kivéve - újonnan nem helyezhető el.

- b) Újonnan kijelölésre került erdőterületen a jelenlegi művelés korlátlanul folytatható, azonban az építés feltételeinél a védelmi rendeltetésű erdőövezet előírásait kell figyelembe venni.
- c) Újonnan kijelölésre került erdőterület jelenlegi művelési ága kizárólag erdőművelési ágra módosítható.

(2) *Egészségügyi, turisztikai rendeltetésű erdőövezet (Ee)*

- a) A 100 000 m²-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 1%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő – turisztikai, rekreációs funkciójú - építmények helyezhetők el. A beépített területekhez legfeljebb 2-szer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat. Az így igénybevett telekrészen kívüli területek tulajdoni állapottól függetlenül a közhasználat elől nem zárhatók el.
- b) Az újonnan elhelyezendő építmények magassága - kivéve kilátóépületnél - nem haladhatja meg a 6,5 m-t.

(3) *Gazdasági rendeltetésű erdőövezet (Eg)*

- a) A 100 000 m²-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- b) Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK (M)

16. §

- (1) A mezőgazdasági övezetekben csak tájba illő épület létesíthető. Épületcsoportnál azonos jellegű tetőkialakítást kell alkalmazni.
- (2) *Általános mezőgazdasági övezet (Má)*
 - a) Az övezetben a mezőgazdasági hasznosítást (növénytermesztést és állattenyésztést) szolgáló gazdasági épület, illetve földdel borított pince helyezhető el. Lakóépület újonnan nem építhető.
 - b) Újonnan létesülő épület szabadon állóan, a telket kiszolgáló út tengelyétől legalább 15 m előkert- és 6 m oldalkert biztosításával helyezhető el. Szomszédos telkeken álló épületek között legalább 15 m távolságot kell megtartani.
 - c) Az építmény-elhelyezés feltételei a zónába eső telkeken:
 1. Beépíthető az a telek,
 - amelynek *szántó, kert* művelési ágba tartozó területe legalább 100 000 m²
 - amelynek *szőlő, gyümölcsös, intenzív hasznosítású kert* (pl. üvegház, fóliás virág és zöldségekertészet)művelési ágba tartozó része min. 60 000 m²
 2. Beépítettség: max. 500 m²,
 3. Építménymagasság: max. 3,5 m, kivéve, ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, de akkor sem lehet több, mint 12,0 m.
 4. A zónában nagy létszámú állattartó telep (Állategészségügyi Szabályzat - kiadásáról szóló FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben) belterülethez, lakó- és üdülőterülethez, egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterülethez, természeti területhez 300 m-nél, forráshoz, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, valamint hidrogeológiai védőövezetben nem létesíthető. Hígrágyás állattartás csak úgy folytatható, hogy az ne járjon együtt szabadtéri trágyalé gyűjtő létesítésével, és ne veszélyeztesse a talaj és a vizek minőségét.
 - d) Az övezetben újonnan létesülő gazdasági épületet illetve épületegyüttest minden esetben legalább háromszintű védő- és takarófásítással takarni kell.
- (3) *Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet (Mko)*
 - a) Az övezetbe a mezőgazdasági terület ökológiai, természetvédelmi, vízvédelmi (környezetvédelmi), tájképvédelmi okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak. Az

övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés folytatható.

- b) Az övezetben gyeper (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos művelési ág nem, illetve csak természetes beerdősülés után (erdőre) változtatható meg.
- c) Az övezetben kizárólag a gyepgazdálkodással, legeltetéssel, halgazdasággal és turizmussal összefüggő építmények elhelyezésére van lehetőség. Ezek 10 ha-nál (100000 m²-nél) kisebb telken nem helyezhetők el. A beépítettség nem haladhatja meg a 0,5 %-ot ill. összesen az 500 m²-t és az egyes építmények alapterülete nem lehet nagyobb 250 m²-nél.
- d) Vízfolyástól számított 50 méteres távolságig épület, építmény nem létesíthető.
- e) Az övezetben az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdések szerinti birtokközpont illetve kiegészítő központ nem létesíthető.
- f) Az övezetben hígtrágyás állattartás nem folytatható.

(4) *Mezőgazdasági-kertes övezet (Mke-1)*

- a) Az övezetbe eső telkeken a növénytermesztés és ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei (gazdasági épületek) építhetők, illetve földdel borított pince is elhelyezhető a jelen előírásokban rögzített feltételeknek megfelelően. Méhészetet kivéve állattartást szolgáló építmény, valamint állattartó telep az övezetben nem létesíthető.
- b) Kertes mezőgazdasági területen újonnan kialakítható telek legkisebb mérete 1500 m².
- c) Az építmény-elhelyezés feltételei a kertes mezőgazdasági zónába eső telkeken:
 - 1. A 720 m²-t el nem érő területű telkeken függetlenül a művelési ágba sorolástól építmény (az OTÉK 32.§ 1., 2. pont alattiakat kivéve) nem építhető.
 - 2. Gazdasági épülettel beépíthető az a telek:
 - 2.1 amelynek a telekszélessége az építési helynél legalább: min. 10 m
 - 2.2 amelynek teleknagysága: min. 900 m²
- d) A telken újonnan létesülő épület szabadon állóan, az épület homlokvonala előtti út tengelyétől legalább 5,0 m előkert és 3,0 m oldalkert biztosításával helyezendő el.
- e) Beépítettség: max. 3%, de az épület nagysága a 30 m²-t akkor sem haladhatja meg, ha a telekterület 3%-a ennél nagyobbat tenne lehetővé.
- f) Építménymagasság: max. 3,5 m.
- g) Lakóépület újonnan kertes mezőgazdasági övezetben nem építhető.

(5) *Mezőgazdasági kertes, házikertes övezet (Mke-2)*

Az övezetben újonnan építmény elhelyezése tilos.

MEZŐGAZDASÁGI ÉS ERDŐÖVEZETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

17. §

A mezőgazdasági ill. erdő övezetben a terv jóváhagyása előtt már meglévő épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek). Ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi alapterületük bővíthető, illetve az érintett telken új épület is létesíthető.

VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (VG)

18. §

(1) Az övezetbe

- a) vízmedrek telke (VG1), ezen belül
 - az állandó és időszakos vízfolyások medre és parti sávja,
 - az állóvizek medre és parti sávja,
 - a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
- b) a vízbeszerzési területek (VG2) tartoznak.

- (2) A VG1 övezetben építményt elhelyezni nem szabad.
- (3) A VG2 övezetben csak a vízművek ivóvízellátással kapcsolatos létesítményei helyezhetők el. A beépített telek területe nem lehet kisebb 450 m²-nél, az épület(ek) szabadonállóan helyezhető(k) el, a legnagyobb beépítettség 30 % lehet és az építménymagasság nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

19. §

- (1) Helyi építészeti értékvédelem alá vonja a szabályozás a HÉSZ 2. mellékletében felsorolt építményeket. Helyi védettség alá eső épületeknél:
- az épület lebontása csak életveszély esetén - csak szerkezeti okok miatt - engedélyezhető
 - felújításkor vagy újjáépítéskor az eredeti építészeti állapotot kell helyreállítani vagy megőrizni: átalakítani, bővíteni, felújítani csak a meglévő tömegarányok, a helyi népi építészeti hagyományokra utaló homlokzati tagozatok, részletmegoldások megtartásával szabad.
- (2) A helyi értéket képviselő dokumentálandó épület lebontható, de bontás előtt az épületről felmérési és foto dokumentációt kell készíteni és annak egy példányát a Polgármesteri Hivatal irattárában ill. a helytörténeti gyűjteményben kell elhelyezni.
- (3) A szabályozási tervlapon jelölt, az (1) és (2) bekezdés szerinti helyi értékvédelem alá eső telkeken építés, felújítás, átalakítás - az építési övezeti előírásokon túlmenően - csak az alábbi előírások alapján végezhető:
- a) A helyi védelem alá eső telkek esetében a telek szélessége a beépítési ritmus védelmében nem változtatható. A farmesgyék kismértékű korrekciója - az építési övezeti paramétereken belül - megengedhető.
 - b) A helyi védelem alatt álló meglévő épületek csak úgy újíthatók fel, ha a jellegzetes vérteskethelyi lakóépítészet jegyei a felújított épületen, mind tömegformálásban, mind homlokzatképzésben, mind részletképzésben megjelennek. Ennek érdekében a vonatkozó építési övezeti előírásokon kívül az alábbi előírásokat is meg kell tartani.
 1. Az épület szélessége a hagyományos fésűs-fogas falusias beépítésű utcákban az utcai kerítéstől mért legalább 15,0 m mélységig nem, ill. legfeljebb 8,0 m-ig növelhető, e távolság mögött keresztzárny is létesíthető.
 2. Az előírt építménymagasságot az utcai homlokzaton külön is meg kell tartani.
 3. Meglévő oszlopos tornácot meg kell tartani.
 4. A tetőforma vagy oromfalas, vagy kisméretű csonkakontyolású nyeregvető lehet
 5. Tetőtér beépítés esetén a tetőtéri szinten az utcai homlokzaton erkély, vagy loggia nem lehet.
 6. A tetőhéjalás anyaga csak égetett kerámiaacserép vagy nád lehet.
 7. A kémény a tetőn kívül csak falazott téglaszerkezet lehet, toldó berendezések nem alkalmazhatók.
 8. A homlokzatok vakolt felülete simított legyen, fehér vagy pasztellszínnel, rikító színek nem alkalmazhatók. Téglaburkolatú homlokzat csak a hagyományos színvilágnak megfelelő burkolótéglával készülhet. A lábazat terméskőből is épülhet.
 9. Az épületek homlokzatán reklámhordozók, légkondicionáló berendezések nem helyezhetők el.
 10. Homlokzaton gázvezetékeket látható helyen csak mélyített horonyban szabad vezetni.
 11. A kerítés anyaga újonnan csak fa-, kovácsoltvas vagy téglaszerkezetű és burkolatú lehet. A kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m -t. Tömör kerítés nem létesíthető - a hézag legalább érje el a felület 50 %-át. A tömör részek (falazott oszlopok) szélessége az utca felől nézve külön-külön legfeljebb 25 cm lehet.
- (4) Az (1) és (2) védettségű épületekkel szomszédos telkekre vonatkozó építési szándék esetén az építési engedélyezési tervhez a védett épületeket is tartalmazó látványtervet is kell készíteni.

ÉRTÉKVÉDELMI ELŐÍRÁSOK¹

20.§

A nyilvántartott és régészeti érdekű régészeti lelőhelyeken a 2001. évi LXIV. Tv. és a kapcsolódó rendeletek előírásait kell betartani. A szabályozási terven jelölt régészeti nyilvántartott területeken minden 30 cm-es, ill. 30 cm-nél mélyebb földmunkával járó tevékenység engedélyezési eljárásába a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Regionális Irodáját szakhatóságként be kell vonni.

Az országosan védett (műemlék) épületen és telken az építési hatósági jogkört a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) gyakorolja, a műemléki környezetben az építési engedélyezési eljárásba az építési hatóság KÖH-t köteles szakhatóságként bevonni.

A műemlékre és a műemléki környezetben elhelyezkedő épületekre, telkekre vonatkozóan a hatályos Kulturális Örökség Védelméről szóló törvény előírásait kell betartani.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

21. §

A vízfolyások mentén a 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet előírásait, a természetes és természetközeli állapotú vízfolyásokon, vizes élőhelyeken a TVT 18§ (3-4) bek. előírásait be kell tartani.²

- (1) Az egyedi tájértékeket meg kell őrizni, jó karban tartásukról gondoskodni kell.
- (2) Az erdők, védő zöldsávok, fasorok telepítésénél a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok alkalmazhatók.
- (3) Gyep (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos művelési ág nem, illetve csak természetes beerdősülés után (erdőre) változtatható meg.
- (4) A patakok, vízfolyások mentén a fakivágás tilos. Ha a fa egészségi állapota vagy életveszély miatt a fakivágás mégis szükségessé válik, a fa pótlásáról gondoskodni kell.
- (5) A helyi védelemre javasolt területeken a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Tv előírásait be kell tartani. A védett területekre kezelési tervet kell készíteni. Továbbá:
 - a) a már meglévő épületek megtarthatók és felújíthatók
 - b) új épületek az esetben sem helyezhetők el, ha az övezeti előírások megengedik,
 - c) távközlési torony nem építhető
 - d) újonnan elektromos légvezeték nem létesíthető.
 - e) anyagnyerő hely nem alakítható ki.
- (6) A védett természeti területek határától mért 500 m-en belül különálló adótorony nem helyezhető el.

KORLÁTOZÁSI ELŐÍRÁSOK

22. §

- (1) Bűzös, fertőzés-veszélyes telephely védőterületére eső telkeken, ill. telekrészekben szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (2) Közmű védőterületére eső – a szabályozási terven jelölt – telkeken, ill. telekrészekben építmény nem helyezhető el.
- (3) A szabályozási terven jelölt vízfolyások menti védőterületen belül (külterületen a parttól számított 50 m-es sávban) kizárólag extenzív művelést lehet folytatni, vegyszerek, növényvédőszeres és műtrágya használata tilos, épület, építmény nem helyezhető el.
- (4) Országos közút védőterületére eső - a szabályozási terven jelölt - telkeken, ill. telekrészekben építmény csak az OTÉK 36. § (6) bekezdésében, valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/a §-ban előírt feltételek szerint helyezhető el.

¹ Az apróbetűs előírások nem tartoznak önkormányzati hatáskörbe

² Az apróbetűs rész országos jogszabály, nem tartozik az önkormányzati jóváhagyás körébe.

- (5) Vízműkút védőzóna területén csak vízellátást szolgáló létesítmények, ill. a 123/1997. (VI. 18.) rendelet szerinti létesítmények helyezhetők el a környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával.
- (6) 15°-nál meredekebb, vagy 2,0 m-nél magasabb bevágással érintett telkeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni, ill. meghatározni, mely vizsgálatokat az építési engedélyezési tervhez kell csatolni.
- (7) Meglévő pincékkel érintett telkeken az építés során figyelembe kell venni az építési terület pince és üregviszonyait.
- (8) A szabályozási terven lehatárolt szélérózióval és/vagy vízerózióval veszélyeztetett területen csak talajkímélő mezőgazdasági technológia alkalmazható. A szélérózióval veszélyeztetett területeken a szőlő, gyümölcsös, rét-legelő művelési ágban nyilvántartott területek művelési ága nem szüntethető meg, ültetvény megszűnése esetén az újratelepítésig gyepesítéssel kell védeni a területet.
- (9) Szélerőmű csak általános mezőgazdasági (Má) övezetben helyezhető el a belterületi határtól mért 1,0 km-es távolságon kívül akkor, ha a terület semmiféle természeti védelem (ökoháló, Natura2000) alatt nem áll és a szélkerék miatt a legközelebbi lakóterület zajterhelése nem haladja meg a falusias lakóterületre meghatározott határértéket (nappal 50 dBA, éjjel 40 dBA). Erdőktől, vízfolyások partéleitől a szélkerék távolsága min. 50 m kell legyen. A szélerőművek kiszolgáló útjaiként – ha vannak - a meglévő külterületi utakat kell felhasználni. A szélerőműhöz vezető földkábeleket az utak nyomvonalában kell elhelyezni. A nappali légiakadály jelzést a mindenkor érvényes szabványok szerint kell kialakítani.

III. Fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

KÖZLEKEDÉSI ELŐÍRÁSOK

23. §

- (1) A közutak és közterek számára a szabályozási terven meghatározott építési területet kell biztosítani.
- (2) A szabályozási szélességen belül a nem közúti közlekedésre kialakított sávokon helyezhetők el a 13. § (2) bekezdésben felsorolt létesítmények, építmények függetlenül attól, hogy a közlekedési célú közterület I. vagy II. rendű kategóriába tartozik. A szabályozási szélességen belül kialakított zóldsávokon a 24. § (1) bekezdés szerinti előírások betartásával lehet növényzetet telepíteni.
- (3) Az építési övezetekben a telkeken belül, kell elhelyezni az OTÉK előírásai szerinti gépkocsi tárolókat.
- (4) Gépjármű parkolóhely, ha a szabályozási tervlap nem jelöli, csak a forgalmi sávok zavarása nélkül alakítható ki. Két parkolóhelyenként legalább egy lombos fát kell telepíteni.

KÖZMŰ ELŐÍRÁSOK

24. §

(1) Általános előírások

- a) A közművek elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Az üzemviteli, karbantartási célú hozzáférhetőség és a közművezetékek védelme érdekében vezetékek védőtávolságát meg kell tartani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység végzése csak az illetékes üzemeltető és az érintett szakhatóság hozzájárulásával lehetséges.
- b) A közüzemi közműhálózatokat és a közműlétesítményeket közterületen, vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben – ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - szolgalmi jog földhivatali bejegyzésével kell a helyet biztosítani. Már szolgalmi joggal ter-

helt telekrészen mindennemű (építési és egyéb engedélyköteles) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező hozzájárulásával engedélyezhető.

- c) A telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel s mérési helyekkel kell csatlakozni. Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot az illetékes Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
- d) A belterület beépítésre szánt területén az építési engedély kiadásának feltétele a villamosenergia ellátás, a közüzemi vízellátás, a felszíni vízvezetés és az egyedi szennyvízelhelyezés vagy szennyvíztisztítás megléte. A szennyvízcsatornázás kiépítése után építési engedély feltétele a szennyvízcsatornahálózatra csatlakozással kiegészül.
- e) Külterületi telekre építési engedély csak az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvíz és a villamosenergia ellátás esetén, valamint jelen rendelet szennyvízkezelésre vonatkozó előírásainak teljesülése esetén lehetséges.
- f) A felhagyott közműveket ill. a meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokolt esetben, ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- g) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték létesítésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- h) Közművezetékek és közműlétesítmények elhelyezésénél a településkép védelmére figyelemmel kell lenni.

A víziközművek hálózatai, létesítményei csak vízjogi létesítési engedély alapján kivitelezhetők.³

(2) Vízellátás

- a) Új vízhálózat építésénél és a meglévők rekonstrukciójánál a tűzvíz ellátás érdekében DN 100 mm-nél kisebb keresztmetszetű vezeték nem alkalmazható. Az oltóvíz kivételéhez földfeletti tűzcsapokat kell kiépíteni. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni.
- b) Azoknál a létesítményeknél, ahol az oltóvíz igény meghaladja a hálózathoz kivehető vízmenyiséget, az építmények tűzvíz ellátását tűzvíz tároló építésével és a tűzszakaszok méretének csökkentésével kell megoldani. Az építési engedély kiadásának feltétele a szükséges tűzvíz ellátás biztosíthatósága, használatba vételi engedély feltétele a szükséges oltóvíz megléte.
- c) Új utak létesítésénél a tűzvíz vételi helyeket úgy kell kialakítani, hogy a tűzoltó gépjármű mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- d) A kétoldali betáplálás érdekében körvezetékes hálózatot kell kiépíteni az új fejlesztési területek ellátásakor – ha azt az adottságok lehetővé teszik.
- e) A beépítésre nem szánt területeken lakás céljából szolgáló, továbbá gazdasági vagy idegenforgalmi célú új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az épület az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízzel ellátható.

Mindenféle házi-kút létesítése engedélyköteles. A kút létesítését 500 m³/év mennyiség vízhasználati határig a talajvízből ill. az első vízadó rétegből az önkormányzat jegyzője engedélyezi, minden egyéb esetben a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet az engedélyező hatóság.

(3) Szennyvízelvezetés

- a) A település területén a szennyvizek szikkasztása nem engedélyezhető.

³ Az apróbetűs előírások más jogszabályból származó kötelezettségek, nem tartoznak az önkormányzati testület jóváhagyási körébe.

- b) A környezet védelmében a nyílt árokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba történt szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- c) A szennyvízcsatornázás megvalósításáig
 - meglévő épület 50 m² alapterülettel történő bővítésekor, továbbá
 - új épületek elhelyezésekor, valamint
 - meglévő épület ivóvíz bekötésének a megvalósításakor a szennyvizet egyedi, vízzáró gyűjtőtárolókban kell felfogni, amelyekből a szennyvíz kiszippantható, a szennyvíz-iszap kiüríthető.
- d) A szennyvízcsatorna hálózatépítés megvalósulása után a belterületi ingatlanokat a szennyvízcsatornára rá kell kötni.
- e) Külterületi beépített és beépítésre szánt területeken:
 - ha az ingatlan a belterület közelében van és a műszaki és gazdaságossági adottságok lehetővé teszik, rá kell kötni a belterületi szennyvízcsatorna hálózatra.
 - Szennyvízcsatorna hiányában a keletkező szennyvizek számára vízzáró szennyvíz gyűjtőtároló berendezést kell építeni, melyek ellenőrzött kezelését biztosítani kell.
- f) Ha a (pl. gazdasági területen) kibocsátott szennyvizek szennyezettsége a közcsatornára való rákötés előírásainak nem felel meg, a határérték feletti szennyezettséget a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel (előtisztító) a megengedett határértékig meg kell tisztítani.
- g) Helyi tisztítótelep építése esetén a szennyvíztisztítási technológiát úgy kell megválasztani, hogy a védőtávolság igény ne haladja meg a 300 m-t. A telepre érkező szennyvíz fogadását ill. a keletkező szennyvíziszap elszállításig való tárolását zárt térben ill. berendezésben kell megoldani. A tisztítómű 300 m-es védőtávolságában lakó- és üdülőépület létesítése, élelmiszer és gyógyszer előállítás, tárolás, csomagolás, kereskedelem nem engedélyezhető.

(4) Felszíni vízvezetés

- a) A település közigazgatási területén áthaladó vízfolyások mindkét oldalán – a Batthyány ér, Pulai árok, Törökbálint-ér és mellékágai medre mellett - és a tavak – Várhelyi és Vadász tó valamint a tervezett sport-tó - partéleitől mért 6-6 m széles karbantartási sávot kell biztosítani. A nyílt árok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m szélességű sávot fenn kell tartani. A közterületként ki nem szabályozható karbantartó sávra a park kezelője számára szolgálmi jogot kell bejegyezni. A karbantartási sávok nem építhetők be, legfeljebb olyan tevékenység végezhető rajtuk, amely a szakfeladatok elvégzését nem akadályozza.
- b) A Kossuth Lajos utca 21. és a 127. számú telkeken átmenő csapadékvíz elvezető árok számára a szolgálmi jogot biztosítani kell.
- c) A Kossuth Lajos utca 21. számú magántelken átvezető árok vízgyűjtő területén belül, főutca déli oldali sávjában, a speciális terepadottságok miatt a vízvezetést, a helyi környezethez illeszkedő megoldással kell megvalósítani.
- d) A csapadékvíz hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyat kell építeni.
- e) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkoló „zöld” (nem vízzáró, áttört burkolatú) parkolóként nem építhető. A parkolót kiemelt szegéllyel kell építeni, felületéről az összegyűlt csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.
- f) A Batthyány ér É-i oldalára tervezett lakóterület beépítéséhez talajmechanikai szakvélemény szükséges.
- g) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó) területű beruházás esetén. Építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad. Közvetlen élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad, hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(5) Villamosenergia-ellátás

- a) Területgazdálkodási és településképi szempontból az új beépítésre szánt területeken a villamos kisfeszültségű és a közvilágítási, továbbá a hírközlési vezetéseket csak földkábelben szabad vezetni, kivéve, ha műszaki és gazdaságossági tényezők a földfeletti építést indokoltá teszik. A villamosenergiahálózat, hírközlési és kábel TV föld feletti szabadvezetéseit közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni.
- b) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során energiatakarékos lámpatestek elhelyezéséről kell gondoskodni.
- c) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

(6) Földgázellátás

- a) A földgázvezetéseket közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- b) Középnomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáz-nyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem telepíthetők. A berendezések a telkek előkertjében vagy az épületek alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

A gázüzemű nyomvonalas létesítmények biztonsági övezetére vonatkozó 6/1982. (V.6.) IpM. rend. előírásait be kell tartani.

(7) Elektronikus hírközlés

- a) A fejlesztési területeken a tervezett hírközlési és a kábel TV vezetéket a kisfeszültségű és a közvilágítási hálózattal közös oszlopsoron, vagy földalatti vezetéssel, földkábelben kell kiépíteni.
- b) 6,0 m magasságot meghaladó közszolgálati, iparági hírközlési antennák és járulékos berendezéseik hírközlési építmények (antennatornyok) csak építési engedéllyel létesíthetők. Az engedély csak az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás szerint adható ki.

ZÖLDFELÜLETI ELŐÍRÁSOK

25. §

- (1) A 16 m vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 12 m, ill. annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni, ill. a meglévők védelméről gondoskodni kell.
- (2) A közművek létesítése nem károsíthatja a meglévő és tervezett zöldfelületeket.
- (3) A jelentős zöldfelületekkel rendelkező intézmények kertjeit (iskola és Polgármesteri Hivatal kertje, templomkert) felújítani vagy újat létesíteni csak kertrendezési terv alapján szabad.

ÁLTALÁNOS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

26. §

- (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.
A terhelési határértékeket bármely tevékenység és létesítmény esetén zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor a hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a kibocsátási (emisszió) illetve légszennyezettségi (imisszió) határértékek a 14/2001 (V.9.) KöM-EüM-FVM e. rend. szerint veendő figyelembe. Egyéb, levegőtisztaság-védelmi és légszennyezési kérdésekben a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 349/2006. (XII.23.) Kormányrendelet által módosított 21/2001 (II.14.) Korm. rendeletet és a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 1/2005. (I.13.) által módosított 4/2002 (X.7.) KvVM rendeletet kell figyelembe venni.

- (3) A község területén kommunális és veszélyes hulladék égetése nem engedhető meg.
- (4) A zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából figyelembe veendő határértékeket a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet tartalmazza.
- (5) A meglévő és távlati vízbázisok védelmére a 123/1997 (VII.18.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.
- (6) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak a külön rendeletben szabályozott és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (7) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a települési hulladékgazdálkodási terv, illetve a mindenkor érvényben lévő, a hulladékgazdálkodásról szóló önkormányzati rendelet(ek) szerint kell tervezni és végrehajtani.
- (8) Az építési törmeléket, valamint a kikerülő földfelesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni. Talajvédelmi érdekből létesítmények elhelyezése esetén a talaj felső humuszos (min. 20 cm-es) rétegét el kell különíteni és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (9) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, egyéb hulladéktól mentes építési törmelék) történhet.
- (10) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése kizárólag csak a hatóságilag engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken (a település közigazgatási területén kívül) lehetséges.
- (11) A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszóróanyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.
- (12) A község igazgatási területén csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása a szakhatóságok által elfogadott módon megoldott.
- (13) Állattartó telep és egyéb, kellemetlen szaghatást, bűzt okozó létesítmény, lakó- és különleges területhez 300 m-nél közelebb nem létesíthető.
- (14) Trágyalé mezőgazdasági, vagy erdőterületeken történő kiöntözése csak a talajvédelmi és a vízügyi hatósággal egyeztetve, engedélyükkel és jóváhagyásukkal történhet.
- (15) A csapadékvíz elvezetéséről a telek (telkek) tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. Vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- (16) A be nem épített telekrészek, zöldterületek allergiakeltő gyomnövényektől történő mentesítéséről a tulajdonosnak gondoskodni kell.
- (17) Az élővizek partjától számított
 - a) külterületen – nem beépítésre szánt területen – 50 m,
 - b) belterületen és külterületi beépítésre szánt területen 15 m védőtávolságon belül gazdasági építmény és lakóépület nem építhető.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKBE ÉRVÉNYES KÖRNYEZETTERHELÉSI HATÁRÉRTÉKEK

Lakóterületeken és településközpont vegyes területeken

27. §

- (1) Zaj és rezgés elleni védelem
 - a) A község lakóövezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkára, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok a lakóövezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
 - b) A lakóövezetekben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 2. sorszámmal jelzett ("Lakóterület (...falusias...)") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.

- c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
- d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

(2) Levegőtisztaság-védelem

- a) A lakóövezetekben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 349/2006. (XII.23.) Kormányrendelet által módosított 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Különleges területeken

28. §

(1) Zaj és rezgés elleni védelem

- a) A különleges területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
- b) A különleges területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerinti területi funkciónak megfelelően az alábbiak szerint kell megállapítani:
 - temető, egyházi: 2. sorszámú területi funkció,
 - sport: 4. sorszámú területi funkció
- c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
- d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

(2) Levegőtisztaság-védelem

- a) A különleges területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a többször módosított 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

IV. fejezet

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

FOGALMAK

29. §

A rendelet alkalmazása tekintetében:

- *Építési övezet*: OTÉK fogalom, a beépítésre szánt területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészekben a felhasználás (rendeltetés) és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.
- *Épülettömeg*: A beépítési % szerinti m² és az építménymagasság szorzatával kapott érték.
- *Építmény-szintterület*:
nettó: valamennyi építményszint valamennyi helyiségének összes alapterülete,
bruttó: valamennyi építményszint külső falsíkok által határolt területe.
- *Háromszintes növényállomány*: Olyan fásított terület, ill. területsáv, ahol legalább egy nagy vagy közepes lombtömegű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített 15 méterenként, és a többi felület a talajszinten gyeppel vagy talajtakaró növényzettel borított.

- *Homlokzatok karaktere:* A homlokzatok legfontosabb jellegzetességét adó építészeti elemek összessége. Ilyenek a párkányok, nyílászárók, lábzetek, tagozatok, rusztikus vakolat, tetőformák, attika falak, ereszkiugrások.
- *Kézműipari építmény:* Olyan építmény, ahol nem gépi technológiával állítanak elő termékeket, ahol a kézi munka a jellemző.
- *Kisgarázs:* Gépkocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, amelyben legfeljebb 2 gépkocsi állás alakítható ki.
- *Közhasználatú kert:* A szabályozási tervlapon lehatárolt szabadonálló-telepszerű beépítési módon vagy közhasználatú építményi telkeken belüli zöldfelület. E zöldfelület területe lehet önkormányzati, ill. nem önkormányzati tulajdonú.
- *Közlekedési célú közterület:* Az a közterület, amely általában gépkocsi-közlekedés célját szolgálja. De ilyen terület a gyalogos közlekedés célját szolgáló közterület is.
- *Közhasználatra szánt terület:* A közterület fogalmába nem tartozó, de a közhasználatban nem korlátozott területek tartoznak. Ilyen pl. az egészségügyi – szociális - turisztikai erdő, vagy a belterületi véderdő, ahol a tulajdoni állapotoktól függetlenül a közhasználat nagyjából nem korlátozható.
- *Közhasználatú építmény:* Az építmények olyan csoportja amelyek használata a köz számára nem korlátozott, és közösségi célokat szolgál. A szabályozási tervlap jelöli a különleges közhasználatú építményi zónákat, ahol a közhasználatú építmény funkciója kötött (pl. oktatás, sport stb.)
- *Közösségi cél:* A település közösségének közös érdekeit szolgáló célkitűzés. A közösségi célok érdekében lehet közcélú tilalmakat, korlátozásokat elrendelni. Ilyen közösségi célt szolgáló tilalom pl. a közutak, a zöldfelületek létesítése, vagy a közösségi intézmények építése érdekében elrendelt területbiztosítás. Az építési hatóság határozatban értesíti ki az érintett telektulajdonosokat.
- *Külterület:* Étv fogalom. A település közigazgatási területének belterületnek nem minősülő, elsősorban mezőgazdasági, erdőművelési, illetőleg különleges (pl. bánya, vízmeder, hulladéktelep) célra szolgáló része. Az OTÉK megengedi, hogy a településrendezési terv külterületen beépítésre szánt területet kijelöljön.
- *Mezőgazdasági építmény:* A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építménye
- *Mezőgazdasági major:* Új birtokközpont nem létesíthető, ezért csak a korábban kialakult mezőgazdasági birtokközpontok tartoznak ide. E későbbi birtokközpontok, majorok mezőgazdasági funkciója megszűnt vagy megszűnőben van. Ezért a szabályozási terv ezeket gazdasági zónákba sorolja.
- *Oldalhatáron álló beépítési mód:* Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhető el. Az oldalhatáron álló építési hely a telektömb utcavonalán jellemzően a jobb vagy baloldali telekhatárhoz csatlakoztatva úgy helyezkedik el, hogy
 - vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel
 - vagy hátsókerttel, és egy oldalról oldalkerttel
 - határos, és a szomszédos telek építési helyével nem érintkezik.
- *Ömlesztett anyag tároló:* Az ömlesztett anyag tárolás céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe a 2,0x2,0 m alapterületet és a 2,5 m magasságot nem haladhatja meg.
- *Övezet:* OTÉK fogalom. A beépítésre szánt területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás. Jelen rendelet szempontjából az övezet OTÉK fogalma azonos a beépítésre nem szánt területek rendeltetési zóna fogalmával.
- *Pavilon:* Olyan építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában, épületszerkezete könnyűszerkezetű, továbbá egy-egy rendeltetési egysége nem nagyobb mint 20 m², valamint építmény magassága legfeljebb 3,0 m.
- *Saroktelek:* Az a telek, amely a közterülettel egynél több, egymással 120°-nál kisebb szöget bezáró határvonallal érintkezik.
- *Sziló:* Takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.
- *Szabadon álló beépítési mód:* Olyan beépítési mód, ahol újonnan az építmény csak szabadon álló építési helyen belül helyezhető el.
A szabadon álló építési hely vagy helyek a telken belül úgy helyezkednek el, hogy azok
 - vagy az elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel,

- vagy a hátsókerettel és mindkét oldalról oldalkerettel határosak.
- *Szabályozási elem:* A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként, illetve aszerint, hogy szövegben, vagy csak rajzilag rögzíthetők. A szöveges szabályozási elemeket a VÉSZ, a Vérteskethelyi Építési Szabályzat, a rajzi szabályozási elemeket pedig a szabályozási terv rögzítik.
- *Szabályozási szélesség:* Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.
- *Szabályozási terv:* Étv. fogalom. A szabályozási terv a VÉSZ (Vérteskethelyi Építési Szabályzat) rajzi kiegészítése (melléklete) és így annak elválaszthatatlan része.
- *Telek homlokvonala:* Az utca vagy közterület felőli telekhatár.
- *Tervezett beépítésre szánt terület:* A területbe azok a telkek tartoznak, amelyek a jelen előírás jóváhagyása előtt külterületbe és beépítésre nem szánt területbe tartoztak és a jelen szabályzat beépítésre szánt területbe sorolja.
- *Utcai épület, épületrész:* A telek homlokvonalától 15,0 m-en belül álló épület, ill. épületrész.
- *Védőterület, védősáv:* A védelmet igénylő építmények védelmére és a környezeti károk mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbieket kiterjedését a védőtávolság határozza meg.
- *Zártsorú beépítési mód:* Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak zártsorú építési helyen belül helyezhető el. A zártsorú építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy a telek oldalhatáraival érintkezik és a hátsó kerettel vagy a hátsó telekhatárral határos.

A RENDELET MELLÉKLETEI

30. §

1. sz. melléklet: Az építési övezetknél használt értékek táblázatos összefoglalása
2. sz. melléklet: A helyi védelem tárgyai
3. sz. melléklet: A belterület szabályozási terv
4. sz. melléklet: A külterület szabályozási terv

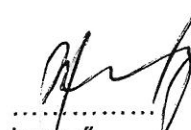
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

31. §

(1) E rendelet 2007. 09. 26. lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.


polgármester




jegyző

Az értesítés napja: 2007. szeptember 26.





1. SZ. MELLÉKLET : Az építési övezetknél használt értékek táblázatos összefoglalása

a) A beépítési módok:

szabadon álló (SZ)

oldalhatáron álló (O)

zárt sorú (Z)

ikresen csatlakozó (IKR)

b) Az újonnan kialakítható építési telkek méretei:

A legkisebb teleknagyság m ²	A legkisebb telekmélység m	legkisebb telekszélesség beépítési módtól függően m-ben	
		szabadon álló	oldalhatáron álló
450	20	14	12
600	25	14	12
900	35	16	14
1100	40	18	16
1500	40	20	16
5000	80	50	30
K	kialakult	kialakult	

c) A beépítettség mértéke, beépítési %

5 %

10 %

15 %

20 %

25 %

30 %

K kialakult

d) Az előírt legnagyobb építménymagasság értékei:

legfeljebb 4,5m

legfeljebb 6,5m

K = legfeljebb a meglévő épület építménymagassága

2. SZ. MELLÉKLET: A Helyi védelem tárgyai

2/A ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM ALÁ ESŐ ÉPÜLETEK

CÍM	HRSZ	ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY
Ady E u 89	495	ref. templom
Feszület a Kossuth u 110-nal		közter. kialakítás
Feszület a Kossuth u elején		közter. kialakítás
Kossuth u 8	59	lakóház és gazdasági épületek együttes
Kossuth u 10	60	lakóház és gazdasági épületek együttes
Kossuth u 16	64	evangélikus templom
Kossuth u 18		
Kossuth u 19	42	lakóház
Kossuth u 22	173	lakóház és gazdasági épületek együttes
Kossuth u 53	6	lakóház és gazdasági és melléképület együttes
Kossuth u 62	219	lakóház és gazdasági épületek együttes
Kossuth u 64	220	lakóház és gazdasági épületek együttes
Kossuth u 78	230	lakóház és gazdasági és melléképület együttes
Kossuth u 81	442	lakóház
Kossuth u 83	441	lakóház
Kossuth u 85	440	lakóház
Kossuth u 94	241	lakóház és gazdasági és melléképület együttes
Kossuth u 100	244	lakóház helyreállított
Kossuth u 106	248	lakóház
Kossuth u 122	318	lakóház helyreállított
Kossuth u 124	319	melléképület (nyári konyha)
Kossuth u 126	320	lakóház polgárház
Kossuth u 130	322	lakóház
Kossuth u 137	372	lakóház
Kossuth u 141	370	lakóház
Kossuth u 143	369	lakóház
Kossuth u 156	335	lakóház helyreállított
Kossuth u 168	371	lakóház és gazdasági és melléképület együttes
Kossuth u 181	349	lakóház helyreállított
Kossuth u 183	348	lakóház helyreállított
Petőfi u 21	269	lakóház helyreállított
Petőfi u 22	285	lakóház polgárház
Tancsics u 22	112	lakóház
Tancsics u 16		
Tancsics u 108		
Tancsics u 110		
Tancsics u 42		

2/B BONTÁS ESETÉN ÉRTÉKVÉDELMI DOKUMENTÁCIÓ KÉSZÍTÉSÉRE
KIJELELT ÉPÜLETEK

CÍM	HRSZ	ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY
Ady E. u.	448	lakóház és melléképület
Ady E. u. 21	484	lakóház és pince
Kossuth u. 15	46	lakóház
Kossuth u. 34	192	lakóház és gazdasági épületek, együttes
Kossuth u. 36	193	lakóház és gazdasági épületek, együttes
Kossuth u. 40	199	gazdasági épület együttes
Kossuth u. 47	17	lakóház
Kossuth u. 114	313	lakóház és gazdasági épületek, együttes
Kossuth u. 116	314	lakóház és gazdasági és melléképület együttes
Kossuth u. 118	315	lakóház (romos)
Kossuth u. 120	316	lakóház-helyreállított
Kossuth u. 128	321	lh. tornácos része és a gazdasági ép. együttese
Kossuth u. 135	373	lakóház
Kossuth u. 140	327	lakóház
Kossuth u. 149	366	lakóház
Kossuth u. 155	362	lakóház (helyreállítandó)
Kossuth u. 158	336	lakóház
Petőfi u. 24	286	lakóház, polgáris
Táncsics u.1	152	lakóház
Táncsics u.3	151	lakóház

HELYI VÉDETT UTCASZAKASZOK

A Kossuth utca 81-85, a templom mellett ősi településformaként kialakult beépítési „sziget”
A Kossuth utca mindkét oldala a Petőfi utca torkolatától a K-i belterületi határig

HELYI VÉDETTSÉG ALÁ TARTOZÓ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

1. A Ludas-tó környéke
2. A Várhelyi – tó két tölgyfával
3. A Batthyányi-ér menti gesztenyesor

FÜGGELÉK:**Országos műemléki védelem alatt álló épület:**

Római katolikus templom Kossuth u. hrsz 445. Barokk, 1766. Fellner Jakab

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

1. Halmoki dűlő	hrsz 011/2	KDM Régészeti Adattár 120-73 KDM Régészeti Adattár 181-84
2. Csemetekert	hrsz 011/2	KDM régészeti adattár 1120-73
3. Várhelyi tó környéke	hrsz 011/2	KDM Régészeti Adattár 181-84
4. Dobsa úti dűlő	hrsz 0165	KDM Régészeti Adattár 181-84
5. Kerített várhely	hrsz 011/2	KDM Régészeti Adattár 120-73
6. Evangélikus temető mögött	hrsz 196	KDM Régészeti Adattár 2006.16

