

NADAP
község Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2004.(IV.08) számú rendelete
Nadap Építési Szabályzatáról (NÉSZ)

Nadap község Önkormányzat Képviselő Testülete, a helyi önkormányzatokról szóló módosított, 1990. évi LXV. törvény 1.§ (1), 8.§ (1), 16.§ (1) bekezdésében biztosított, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdésében, 7.§ (3) c) pontjában és a 13.§.(1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Országos Településrendezési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével, annak módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1.§

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed Nadap község teljes közigazgatási területére (a továbbiakban: Nadap területe).
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen (az OTÉK-ban meghatározott), építési munkát végezni és mindezekre hatósági engedélyt adni, az OTÉK és mellékletei, Nadap építési szabályzata és szabályozási terve, valamint az egyéb általános érvényű jogi rendelkezések és hatósági előírások betartásával szabad.
- (3) A rendelet és mellékletei¹ az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító szabályokat tartalmazza, és együtt alkalmazandó az Sz-1 és Sz-2 jelű szabályozási tervekkel.

Szabályozási elemek

2.§

- (1) Az OTÉK által meghatározott és a tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek a következők:
 - meglévő megmaradó közterületi telekhatár,
 - kialakult és új közterületeknél tervezett szabályozási vonal,
 - területfelhasználási egység határa,
 - építési övezet és övezet határa,
 - építési övezeti és övezeti besorolás, azok jellemzői (beépítési mód, beépítési %, építménymagasság, a kialakítható legkisebb telekterület és telekméret, zöldfelületi arány),
 - az építési hely telekhatárokhoz viszonyított távolsága.

¹

1. számú melléklet: Fogalmi meghatározások
2. számú melléklet: Belterületbe vonhatók telkek listája
3. számú melléklet: Látványvédelem, rálátás védelem területei
4. számú melléklet: Mintakeresztszelvények
5. számú melléklet: Kulturális örökségvédelemben részesülő területek és épületek; Helyi építészeti értékvédelemre javasolt épületek felsorolása

- (2) A szabályozási tervlapokon jelölt tájékoztató elemeket, az azokhoz kapcsolódó szabályokat kötelezően be kell tartani, azokról, illetve azok módosításáról azonban illetékesség hiányában nem a helyi önkormányzat képviselő-testülete rendelkezik, megváltoztatásuk jelen rendelet módosítása nélkül is átvezethető a tervlapokon.
- (3) Új lakó és kiszolgáló utak tervezett szabályozási vonallal elválasztott közterületi határa a szabályozási terven ábrázolt szabályozási vonalhoz képest legfeljebb 5,0-5,0m-es terület sávban mozoghat oly módon, hogy az út vonalvezetése nem romolhat, a szabályozási szélessége nem csökkenhet.
- (4) Területfelhasználási egység határa, építési övezet határa csak telekhatár korrekció esetén változhat. A korrekció a 2003 szeptember 1.-i a földhivatali nyilvántartásban meglévő állapotot figyelembe véve, az érintett telkek összterületének legfeljebb 10%-ig engedélyezhető.
- (5) A kötelező elemek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után.

Építési engedélyezési kérelmek elbírálása

3.§

- (1) Az emberhez méltó és esztétikus kialakítású környezet biztosítása érdekében az önkormányzati/kistérségi-, vagy területi főépítész tervtanács támogató véleményével engedélyezhető:
 - a) a településközponti övezetekben (Vt),
 - b) a Szabadság u. és a Béke u. mentén, a településmag Lf jelű övezeteiben,
 - c) a kertvárosi jellegű, új beépítésű, 180mBf-i magasságot meghaladó domboldalon lévő Lke/5 jelű lakóövezetekben jelentkező építés, valamint
 - d) a helyi védelemre javasolt épületet érintő építés,
 - e) a jóléti erdő besorolású telekre tervezett építmény létesítése,
 - f) a rekreációs célú különleges terület (Kre) használathoz tartozó 07/4hrsz-ú 056/1hrsz telken jelentkező építési szándék érvényesülése,
 - g) valamint az elvi építési engedélyre utalt tervek megvalósulása.
- (2) Elvi építési engedélyt kell kérni:
 - a) OTrT által ökológiai hálózatba sorolt területeken, a „Natura 2000”-es besorolású területeken és egyéb természeti területen álló beépítés, átalakítás esetén.
 - b) Olyan új, vagy meglévő beépítésnél/átalakításnál, amelynél a beépítés eltér az övezetben meghatározott beépítési módtól.
 - c) Gazdasági övezetben jelentkező építési igény esetén, valamint külterületen minden esetben, ha bruttó 120 m²-nél nagyobb alapterületű épület létesül.
- (3)
 - a) A helyi-, önkormányzati, vagy kistérségi tervtanács megalakulásáig a 3§(1) és (2) bekezdésekben meghatározott esetekben a Területi Főépítész Tervtanácshoz kell a terveket véleményezésre benyújtani.
 - b) A helyi tervtanács megalakulása és működése után továbbra is a Területi Tervtanácson kell bemutatni a 3.§ (1) a), d), f), valamint a (2) c) pontokban jelölt övezetekben építeni kívánt épületeket.
- (4)
 - a) Azokon a területeken, ahol a terület használata, vagy az építési övezete, illetve övezete a szabályozási terv szerint megváltozik, a telekalakítás és az építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
 - b) Földhivatali eljárás szükséges a belterületi, mezőgazdasági művelés alatt álló földek más célú igénybevétele esetén is. A beépítésre nem szánt, mezőgazdasági művelés alatt álló területeken történő építés engedélyezési eljárásába a vonatkozó jogszabály szerint az illetékes földhivatalt is, mint engedélyező hatóságot, be kell vonni.

- (5) Az építési övezeti, illetőleg övezeti előírásokat a korábban épült épületek bővítése, átalakítása esetében is alkalmazni kell. Azokat az épületeket, amelyek nem felelnek meg a jelen rendelkezéseknek nem lehet bővíteni, elbontás után újraépíteni csak az előírások figyelembe vételével lehet.
- (6) Nadap közigazgatási területén önálló, illetve telephely-engedélyhez kötött tevékenység csak a gazdasági övezetben, a szükséges környezetvédelmi engedélyben meghatározott környezeti határértékek betarthatóságának biztosítása esetén helyezhető el. A lakóterületen belül, csak a lakófunkcióval is rendelkező telken, a lakóterületi környezeti normáknak – üzemi eredetű zajterhelés határértéke 50/40 dB nappal/éjjel értékek - megfelelően működő tevékenységekhez szükséges építmények létesítése, felújítása megengedett. Az üdülőterületen belül üzemi tevékenységekhez szükséges építmények létesítése, felújítása nem megengedett.
- (7) Az építési engedélykérelemhez benyújtott tervekhez
 - a) Ábrázolni kell a tervezett építmény használatát érintő meglévő és tervezett közterületi állapotokat és változásokat (fasorok, zöldfelületek, behajtók),
 - b) 10%-nál meredekebb telken szintvonalas helyszínrajzot, terepmetszettel kiegészített épületmetszeteket és talajmechanikai szakvéleményt kell csatolni.

Az építés feltételei

4.§

- (1) Minden 10m-nél szélesebb és 200m²-nél nagyobb, kialakult, beépítésre szánt területfelhasználásba tartozó, az OTÉK előírásai szerinti útkapcsolattal rendelkező telek építési telek.
- (2) 2004. január 1.-én beépítetlen, új fejlesztési területeken az építési tevékenység csak a szükséges végrehajtott építési telek és úttelek alakítás, vízrendezés, az egész területre vonatkozó út és teljes körű² közmű engedélyezési tervek megléte, esetén engedélyezhető.
- (3) Használatba vételi engedély az építési engedélyben kikötött módon, csak a kiszolgáló utak rendelkezésre állása, a megfelelő (a (2) bekezdésben felsorolt) közművek bekötése, valamint legalább a közút kezelője által elfogadott, burkolatalap szintjéig történt utkiépítés után adható meg.
- (4) A belterületen, az Sz-2 jelű tervlapon jelölt helyeken tereprendezéssel összefüggő vízrendezési terv és talajmechanikai szakvélemény készítenőd.
- (5) A felszíni vizek megfelelő elvezetéséről legkésőbb az út- és térburkolatok kialakításával egyidejűleg – az illetékes szakhatóságok előírásai alapján – gondoskodni kell.
- (6) A községi szennyvízhálózat kiépítését követően azon telkek esetében, melyek előtt a szennyvízhálózat kiépült, egy éven belül a létesítményeket a szennyvízhálózatra rá kell kötni, egyidejűleg a közműpotló berendezések használatát – a kút kivételével- meg kell szüntetni.
- (7) A **rekultivációs tájrendezést igénylő rekreációs célú volt bányaterületeken** a területhasználat-változás, az építés csak a rekultivációs tájrendezés végrehajtása után engedélyezhető, valósítható meg. Az építéssel, terepalakítással járó rendezést, a növénytelepítést az értékvédelem érdekeinek figyelembe vételével kell végrehajtani.
- (8) **Az 3. számú mellékletben jelölt részletes természeti értékvizsgálatot igénylő területen** a területhasználat-változás, az építés csak az értékvizsgálat eredményeire alapozott szabályozási terv alapján történhet. A vizsgálatoknak fel kell tárnia, meg kell határoznia minden olyan természeti értéket, azok térbeli helyzetét, védelmi feltételeit, a védelem

² A községi szennyvízhálózat kiépüléséig a teljes körű közmű alatt a víz-, a gáz-, az elektromos hálózatok valamint a felszíni víz elvezető árkok tervei értendők.

érdekében szükséges intézkedéseket, eljárásokat, ami a területhasználat-változtatás, az építés feltételeit befolyásolja, szükség esetén korlátozza.

- (9) A **3. számú mellékletben jelölt látványvédelem szempontjából érzékeny** beépítésre szánt területek építési övezeteiben és a beépítésre nem szánt területek övezeteiben:
- Az épületek körüli, az eredeti terephez képest 80cm-nél nagyobb mértékű terepfeltöltés beszámítandó az építménymagasság számításba.
 - Minden építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munka, területhasználat módosítás csak önkormányzati/kistérségi, vagy területi főépítési tervtanács támogató véleményének figyelembe vételével történhet.

Telekalakítás általános szabályai

5.§

- Telekrendezés (osztás, határrendezés, összevonás,) ott engedélyezhető:
 - ahol az osztást a szabályozási terv javasolja, vagy
 - ahol az osztás utáni telekméret az övezetre előírt legkisebb kialakítható telekméret értékét eléri, valamint az osztás utáni telkeknél gépjárművel történő kiszolgálás, vagyis az útkapcsolat biztosítható és az osztás után kialakuló telkeknél „zárvány területrészek” nem maradnak, a beépítettség mértéke nem haladja meg az övezetre meghatározott mértéket, vagy
 - ahol a rendezés az előírásoknak megfelelő állapotok létrehozására irányul.
- Az új telkek legkisebb területi méreteit az övezeti előírások tartalmazzák. Új osztású lakótelek esetén a telek szélessége nem lehet kevesebb, mint 20m, az Lke/5 jelű övezetben 25m, az utcával párhuzamosan fekvő telkek esetén nem lehet kisebb a telek mélysége 24m-nél.
- A lakó, illetve az üdülő telkeknél a telekösszevonás, illetve a telekhatár rendezés legfeljebb a szomszédos két telek és/vagy legfeljebb 45m-es utcai telekszélesség esetén engedélyezhető.
- Az új kiszolgáló közlekedési közterületek telke elmozdítható a rendezési terv módosításának szükségessége nélkül, a 2.§ (2) bekezdésében meghatározott mértékig, ha ezt:
 - a terepadottságok, a domborzati viszonyok, a talajmechanikai állapotok az útépítési engedélyezési és kiviteli tervek készítésénél indokoltá,
 - valamint a telekalakítási terv és térrajz által pontosított telekhatárok szükségessé teszik.
- Telekalakítási terv készítendő a 044/1-2; 045/7-12 helyrajzi számú telkek lakóterületé alakításához, mely során biztosítandók a tervezett lakóterületet szolgáló terven jelölt köz- és zöldterületek. A telekalakítás csak egy ütemben, a teljes területre kiterjedően engedélyezhető.

Általános rendelkezések

6.§

- A közigazgatási területen belül a terep alatti beépítés mértéke legfeljebb a felszín feletti beépítés mértékével megegyező lehet.
- Építési tevékenység során a magyar építészeti hagyományoknak megfelelő, vagy azokhoz településképi szempontból esztétikusan illeszthető anyagok (pl. téglá, kő, agyag, vakolat, cserép, nád, fa, réz, cink, kovácsoltvas,) alkalmazandók.
- A természetes építőanyagok színeivel megegyező színek alkalmazhatók homlokzatok, kerítések festésére. Közterület felőli és oldalkert felőli homlokzatokon falkép-festés legfeljebb 1 db A3-as (30x42 cm) méretig engedélyezhető.

- (4) A hátsó és az oldalhatáron létesülő kerítés, a kerítés felületének 30%-át meghaladó tömör felületképzés esetén, építési engedély köteles.
- (5) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.

II. fejezet

NADAP KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

Területfelhasználási egységek

7. §

- (1) Nadap beépítésre szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő övezeteket alkotja:

		építési övezetek
Lakó	kertvárosi jellegű lakóövezet	Lke/1-5
	falusi jellegű lakóövezet	Lf/1-3
Vegyés	településközpont vegyes építési övezetek	Vt/1-2
Gazdasági:	kereskedelmi – gazdasági, szolgáltató övezet	Gksz
Különleges:	a temető és kegyeleti park övezete	Kte/1-3
	rekreációs építési övezet	Kre/L, Kre
	sportpálya területe	Ksp

- (2) A község beépítésre nem szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő övezeteket alkotja:

		övezetek
Közlekedési és közmű	országos mellékút, egyéb utak, parkolók	KÖu; P
	közműterületek:	KMv
	víztározó, gázfogadó, nyomvonalas vezetékek sávjai,	
Zöld-,	közkert, közpark, védőzöld	Zkp; Zkk, Zv
Erdő-,	elsődlegesen gazdasági,	Eg
	Védelmi (védett és védő),	Ev; Ev/h
	Egészségügyi, szociális turisztikai	Ee;
Mezőgazdasági,	általános övezet,	Má/á
	általános természeti terület övezete	Má/tt
	hagyományos kertterület övezete	Mk/k
	szőlőültetvények övezete	Mk/sz
Vízgazdálkodási,	vízfolyások medre és partja, tó, tározó medence	V

Belterületi határ módosítása

8.§

- (1) A belterületi határ a beépítésre szánt területnövekedés mértékéig változtatható a belterületbe vonás aktuálissá válása esetén, külön önkormányzati határozat alapján.
- (2) Belterületbe vonhatók az Sz-1 jelű szabályozási terven jelölt, valamint a rendelet 2. számú mellékletében felsorolt telkek.

* *Kre* területhasználat érvényesülésének feltétele a reá vonatkozó szabályozási terv készítése

* *Zv* területhasználat érvényesülésének feltétele a reá vonatkozó szabályozási terv készítése

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**Lakóterületek****9.§**

- (1) A lakóterületek településrészen belüli helyét a szerkezeti terv, építési övezeteit a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) Az egyes lakóterületeken az alábbi funkciójú épületek helyezhetők el, illetve alakíthatók ki:
- a) **Kertvárosi jellegű lakóterületen:**
- egyedi (családi házas) telken legfeljebb 1db lakóépület és 1 db egyéb funkciójú épület létesíthető, melyek közül az egyik legfeljebb 2 önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület lehet,
 - a lakófunkció mellett a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület/rész, legfeljebb a beépíthető terület 20%-án,
 - szálláshely-szolgáltató épület/rész, legfeljebb 2 vendégszobával,
 - a lakóépület mellett, legfeljebb 1db melléképület lehet, amely például:
 - ◆ a lakófunkcióhoz kapcsolódó, a háztartást, illetve a saját használatot szolgáló egyéb melléképület,
 - ◆ a lakófunkciót nem zavaró mezőgazdasági- (pl.: pajta, pince) lehet,
 - kerti pavilon, kerti építmények, úszómedence.
- b) **A falusias lakóterületeken** az alábbi funkciójú épületek helyezhetők el.
- egyedi (családi házas) telken legfeljebb 3db épület létesíthető.
 - legfeljebb 2 önálló rendeltetési egységet magába foglaló 1db lakóépület,
 - egyházi, egészségügyi-, szociális, oktatási épület,
 - a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, környezetterhelést nem okozó szolgáltató-, vendéglátó épület az Lf/1 és Lf/3 jelű övezetekben a beépíthető terület 50%-ig, az Lf/2 jelű övezetben 100%-os mértékig, ha a parkolási igénye telken belül kielégíthető,
 - szálláshely-szolgáltató épületrész legfeljebb 2db vendégszobáig az Lf/1; Lf/3 jelű övezetekben, az Lf/2 jelű övezetben legfeljebb 6db vendégszobáig lakófunkció nélkül és önálló épületként is.
 - a lakófunkció mellett, azt nem zavaró hatású mezőgazdasági építmény, ill. egyéb gazdasági-, kisüzemi-, kisipari tevékenységet befogadó épület/rész legfeljebb a beépíthető terület 1/3-án.
 - a falusias lakóövezetek lakótelkein a főfunkció rendeltetésszerű használatát kiegészítő épületek együttes száma legfeljebb 2 db lehet.
- (3) A lakó funkción kívüli összes funkció elhelyezésének feltétele:
- a vonatkozó külön jogszabályi előírások (pl.: környezetvédelem, növény és talajvédelem, ÁNTSZ) betarthatósága,
 - a szakhatóságok hozzájárulása,
 - az OTÉK szerint szükséges parkolóhelyek telken belüli biztosítása, kivéve, ha kialakult telekszerkezet esetén, vagy a domborzati adottságok, vagy a kialakult telekméretetek miatt megközelíthetetlen a telek, az egészségügyi - szociális - közösségi funkció kialakult telekhasználata a telken belüli parkolást nem teszi lehetővé, illetve ahol az építési övezet előírása ettől eltérően rendelkezik.
- (4) A Lf/1 és Lf/3 jelű övezetben lakótelken lakó-funkció nélküli, csak mezőgazdasági, vagy kisüzemi, kisipari termelő funkciót befogadó épület/ek nem létesíthetők, arra a meglévő használaton kívüli épületek funkcióba nem helyezhetők, annak bontása esetén újra nem építhetők.

(5) Beépítés

- a) Előkert:- A településképileg védett területeken, illetve a kialakult előkert nélküli beépítésnél az illeszkedés elvét kell alkalmazni. Az új épület a szomszédos 3-3 épület által meghatározott építési vonalra illeszkedő legyen, az előkert mérete 0-5m között változhat.
 - Jellemzően előkertes utcaszakaszoknál az előkert mérete a kialakultak figyelembe vételével, a nem kialakultak esetén, a terven meghatározott értékkel megegyező, illetve a nem kótázott helyeken legalább 5m legyen. Az utcára jellemző előkert mérete nem csökkenthető.
- b) Oldalkert: oldalhatáron álló beépítési módnál 12m-nél keskenyebb, kialakult beépítettségű telkek esetén az oldalhomlokzatra számított tényleges építmény-magasság, de legalább 4,5m, 12m-nél szélesebb, új beépítésű telkek esetén legalább 5m.
- c) Az építési hely hátsó határától fennmaradó telekrész hátsókertnek tekintendő. A hátsókert értéke az Sz-2 jelű tervlapon megjelölt építési helytől függően változó, de legalább 5m.
- d) Szabadon álló beépítési módnál az elő- és az oldalkert esetén az Sz-2 jelű tervlapon jelölt értékek tartandók be.
- e) Az építési hely mélysége az Lf/1 és Lf/3 jelű övezetekben 45m, a többi lakóövezetben 30m, illetve az Sz-2 jelű tervlapon jelölt helyeken 20m.
- f) Beépült telkek esetében a hátsókert vonalát a terv meghatározza, „házikert” felirattal kijelöli. A házikertben építési tevékenység nem végezhető.

(6) Építészeti megjelenés:

- a) A kialakult beépítettségű területrészeknél a tetőformálás az utcában kialakult jelleghez illeszkedő legyen (a két-két szomszédos épülettel együtt utcafépí jelleggel megrajzoltan/fotóba illesztetten). Az épület tetőhajlásszöge 35°-45° között változhat. Egy épületen belül legfeljebb 2 féle tetőhajlás alkalmazható. A szomszédos épületeknél alkalmazott tetőhajlás között legfeljebb 5° eltérés lehet.
- b) A fejlesztési területeken:
 - a tetőformálására vegyestető is engedélyezhető, melyben a lapos és a magastető aránya legfeljebb 50%-50%, manzárd tető nem létesíthető,
 - a lejtőre felkúszó utca mentén az utcára merőleges gerincű tetővel kialakított tetőformálás engedélyezhető, a tető/épület traktusmélysége/szélessége legfeljebb 10m lehet,
 - rétegvonalon haladó utcaszakaszoknál az utcával párhuzamos gerincű magastető létesítendő, a tető/épület traktusmélysége/szélessége legfeljebb 10m lehet.
- c) A helyi védelemre javasolt utcaszakaszokon, valamint a Haladás utca, Rákóczi utca, Béke utca és Szabadság utca új lakóépületei csak „fésűs”, vagy „hajlítóttházás” beépítési forma szerinti lehetnek úgy, hogy a melléképületek az adott oldalhatáron közvetlenül csatlakoztathatóak legyenek.
- d) Az épületek tető- és homlokzatszínezésénél a hagyományos, a természetes színek alkalmazandók. Sem a homlokzatokon, sem a tetőkön nem használhatók a kék, a lila, a az élénk piros, a narancs színek.

(7) Környezetalakítási követelmények:

- Napi tehergépjármű-forgalommal járó, vagy épületenként 15 személygépkocsi/óra forgalmat vonzó, -nem lakó- funkció nem engedélyezhető.
- Telken belüli út burkolatának széle a szomszédos telekhatártól legalább 1 m távolságra lehet. Az út és a telekhatár közötti sávot legalább 1,0 m magasra növényesített sávval, cserjesorral kell betelepíteni.
- Reklámhordozó csak épülethomlokzaton, vagy kerítésen engedélyezhető. A funkciónak megfelelő cégfelirat, reklámhordozó, információs tábla legfeljebb 0,5 m² nagyságú, káprázat mentes kialakítású legyen.
- Támfal, legfeljebb 1,2m magas lépcsőkkel, a támfallépcsők között legalább 1,0m széles növényzettel betelepített zöldsávval megvalósított és a látvány védelem biztosítását igazoló módon kialakított lehet.

Kertvárosi jellegű lakóövezet
(Lke/1; Lke/2; Lke/3; Lke/4; Lke/5)
10.§

Övezet jele	Beépítés módja	A kialakítható telek			Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	legkisebb zöldfelületi mérték	Szint-területi mutató
		Legkisebb szélessége [m]	Legkisebb mélysége [m]	Legkisebb területe [m ²]	[%]	[m]	[%]	
Lke/1	O	20	40	750	20	4,5	60	0,4
Lke/2	O/Sz	20	40	750	20	4,5	60	0,4
Lke/3	Sz	20	40	1 000	20	4,5	65	0,4
Lke/4	O	20	40	1 000	20	4,5	65	0,4
Lke/5	Sz	min= 25 max= 50	45	1 600	10	4,5	70	0,2
<i>(Lke*)</i>	<i>Sz/O</i>	<i>20-25</i>	<i>40-50</i>	<i>1000-1200</i>	<i>20</i>	<i>4,5</i>	<i>60</i>	<i>0,4</i>

() jelű területen szabályozási terv készítése során irányadó szabályozási elemek*

- Oldalhatáron álló beépítés a telekhatártól legfeljebb 1,0m-ig engedélyezhető (csurgás távolság).
- Oldalhatáron álló/ vagy szabadon álló beépítési mód a kialakult esetekben megtartható, új épület építéskor szabadon álló beépítési mód 20m-nél szélesebb telek és sarok telek esetén engedélyezhető.
- A kialakult beépítettségű lakóterületeknél állattartó épület/rész legfeljebb nettó 3m²-es területtel engedélyezhető. A fejlesztési területeken állattartó épület/rész nem engedélyezhető.
- Kommunális szilárd hulladék elhelyezésére szolgáló építmény csak épülettel, vagy tömör kerítésrészsel együtt létesíthető.

**Falusi jellegű lakóövezet
(Lf/1; Lf/2; Lf/3;)**

11.§

- (1) Az új lakóépületek, a kialakult építési vonalhoz illeszkedően, csak „fésűs” beépítési forma szerinti lehetnek hosszház, vagy hajlított ház jelleggel úgy, hogy a melléképületek csak az adott oldalhatáron csatlakoztathatók
- (2) a) Hosszház esetén a közterületi homlokzati síktól számított 10m-es mélységen túl engedélyezhető keresztszárny, mely szélessége/traktusmélysége legfeljebb 8m lehet. A keresztszárny előtti telekrész előkertként kezelendő. A hosszház gerincmagasságánál nem lehet magasabb a keresztszárny gerincmagassága.
b) Hajlított ház építése minimum 18m-es telekszélesség megléte esetén engedélyezhető. A közterület felőli homlokzati szélesség maximum 15m lehet a minimális 5 m-es oldalkert méret megtartása mellett.
- (3) Az épületek, a hosszanti tömegirányokkal párhuzamos, nyeregterővel fedhetők le. Az épületek utcai homlokzatán és a lejtő felől tetőtéri erkély, loggia nem létesíthető.
- (4) A lakóépülettől különálló melléképület (gazdasági épület) – kialakult állapot kivételével – legfeljebb 3,5 m építménymagasságú, a lakóépülettel összhangban lévő, ahhoz harmonikusan illeszkedő építészeti kialakítású lehet.
 - a) A telkek beépítésének a gazdálkodás célját szolgáló épület az építési-hely végén, keresztbefordítottan is elhelyezhető de az oldalkert nem építhető el.
 - b) A meglévő melléképület (gazdasági) felhasználásakor
 - A kialakult beépítettségű lakóterületeknél állattartó épület/rész legfeljebb nettó 20m²-es területtel engedélyezhető.
 - a gazdasági épület telekhatáron álló – vagy csorgóközzel a telekhatáron álló – tűzfalán a telekhatárra néző nyílást, természetes, vagy mesterséges szellőző berendezést meg kell szüntetni, illetve újat kialakítani nem lehet.
 - c) A különböző épületeket építészeti egységben kell kialakítani.
- (5) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Beépítés módja	A kialakítható telek			Legnagyobb beépítettség [%]	Legnagyobb építménymagasság [m]	legkisebb zöldfelületi mérték [%]	Szint-területi mutató
		Legkisebb szélessége [m]	Legkisebb mélysége [m]	Legkisebb területe [m•]				
Lf/1	O	18	40	K/700	20	4,5	50	0,4
Lf/2	O/Sz	18	Kialakult, nem csökkenhet	K/700	25	4,5	40	0,4
Lf/3	Sz	18	60	K/1000	25	4,5	50	0,5

K= kialakult

Vegyes terület, településközponti övezetek**(Vt/1; Vt/2)****12.§**

- (1) A vegyes településközponti övezetekben az OTÉK 16.§ (2) bekezdésében felsoroltak közül nem helyezhető el sportlétesítmény és parkolóház, üzemanyagtöltő. Egy telken legfeljebb 3 db lakás létesíthető.
- (2) **Beépítés**
 - a) Előkert: - A kialakult előkert nélküli beépítésnél az illeszkedés elvét kell alkalmazni. Az új épület a szomszédos 3-3 épület által meghatározott építési vonalra illeszkedő legyen, az előkert mérete 0-5,0m között változhat.
 - Jellemzően előkertes utcaszakaszoknál az előkert mérete a terven meghatározott értéknek megfelelő, illetve a nem kótázott helyeken legalább 5m legyen.
 - b) Vt/2 építési övezetben az épületek tényleges helyét elvi építési engedély részeként készített beépítési tervben kell meghatározni.
 - c) Oldalkert az oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkerti homlokzatra számított tényleges építménymagasság, szabadon álló beépítésnél legalább 3m.
 - d) Hátsókert legalább 5m legyen.
 - e) A terep alatti beépítés mértéke legfeljebb a felszín feletti beépítés mértékével megegyező lehet.
- (3) **Építészeti megjelenés:**
 - a) Az övezetben az épületek utcai homlokzatán loggiák nem létesíthetők.
 - b) A magyar építészeti hagyományoknak megfelelő, vagy azokhoz településképi szempontból esztétikusan illeszthető anyagok (pl. téglá, kő, agyag, cserép, fa, nád) alkalmazhatók.
 - c) épület tetőhajlásszöge 30°-45° között lehet. A magastetős épületrész szélessége, traktus mélysége legfeljebb 12m lehet. Manzárd tető nem alkalmazható.
 - d) Kommunális szilárd hulladék elhelyezésére szolgáló építmény csak épülettel, vagy tömör kerítésrészsel együtt létesíthető.
- (4) **Környezetalakítási követelmények**
 - a) Rendszeres (napi) tehergépjármű-forgalommal járó, vagy épületenként 15 személygépkocsi/óra forgalmat vonzó, -nem lakó- funkció csak olyan telken helyezhető el, ahol az adott funkciót tartalmazó épület legalább 14m szabályozási szélességű útról közvetlenül megközelíthető.
 - b) Telken belüli út burkolatának széle a szomszédos telekhatártól legalább 2 m távolságra lehet. Az út és a telekhatár közötti sávot legalább 1,5m magasra növényes sávval, cserjesorral kell betelepíteni.
 - c) Reklámhordozó csak épülethomlokzaton, vagy kerítésen engedélyezhető. A funkciónak megfelelő cégfelirat, reklámhordozó, információs tábla legfeljebb 1,0m² nagyságú, káprázat mentes kialakítású legyen.
 - d) Támfal magassága legfeljebb 1,2m-es lépcsőkkel és a látvány védelem biztosítását igazoló módon kialakított legyen.
 - e) Az övezetekben csak kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet a zöldfelületeket kialakítani, felújítani. Az intézményi funkciójú telkek zöldfelületének minden 100m²-én 1 db lombos fa, vagy 40 db cserje elültetése szükséges.
 - f) A telken belüli 5 db gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkoló 4 db parkoló állásonként fásítva alakítható ki.

- (5) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Beépítés módja	A kialakítható telek			Legnagyobb beépítettség [%]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	legkisebb zöldfelületi mérték [%]	Szint-területi mutató
		Legkisebb szélessége [m]	Legkisebb mélysége [m]	Legkisebb területe [m ²]				
Vt/1	O/Sz	-	-	K/800	40	K/4,5	30	0,6
Vt/2	O/Sz	<i>Elvi építési engedélyezési terv szerint</i>		3 000	50	4,5	25	0,6

K = kialakult

Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület

(Gksz)

13.§

- (1) A kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület övezetében az OTÉK 19.§-ában felsoroltak közül nem helyezhető el parkolóház, üzemanyagtöltő. Az övezetben lóttartáson kívüli más állattartó épület nem létesíthető.
- (2) **Beépítés, Építészeti megjelenés:**
 - a) Az övezet településen belüli helyét az Sz-2 jelű tervlap ábrázolja.
 - b) Az előkert legalább 20m, az oldal-és hátsó kert legalább 6m legyen. Az Sz-2 jelű terven ábrázolt helyen 20m mélységben legalább kétszintes növényállomány telepítendő (lombkorona, cserje).
 - c) Az övezetben az elhelyezhető épületek bruttó területe egyenként legfeljebb 500m² lehet. A 15m-nél hosszabb homlokzatokat síkban és tetőtömegben építészeti tagolni kell. A tagolás mértéke legalább 50cm és legfeljebb 3m lehet.
 - d) A magastetős épület/rész tetőhajlásszöge 25°-40° között lehet. A vegyes tetőnél a magastetős traktus mélység legfeljebb 12m lehet. Vegyes tető létesítése esetén a lapos és a magas tető aránya legfeljebb 60/40 %-os lehet. 60%-nál nagyobb arányú lapos tető csak tetőkertként létesíthető. Manzárd tető nem létesíthető.
 - e) Kommunális szilárd hulladék elhelyezésére szolgáló építmény csak épülettel, vagy tömör kerítésrészsel együtt létesíthető.
- (3) **Környezetalkotási követelmények**
 - a) Az övezet területén a 8119.jelű közútról közvetlen ingatlan-kiszolgálás nem létesíthető.
 - b) Telken belüli út burkolatának széle a szomszédos telekhatártól legalább 2m távolságra lehet. A közút és a telekhatár közötti sávot legalább 2m magasra növe sővénnyel, cserjesorral kell betelepíteni, kivéve, ahol ezt a közlekedésbiztonság érdeke kizárja.
 - c) Reklámhordozó csak épülethomlokzaton, vagy kerítésen engedélyezhető. A funkcionak megfelelő cégfelirat, reklámhordozó, információs tábla legfeljebb 1,0m² nagyságú, káprázat mentes kialakítású legyen. Óriásplakát elhelyezése nem engedélyezhető.
 - d) Az övezetben csak kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet a zöldfelületeket kialakítani, felújítani. A zöldfelület minden 150m²-én 1 db lombos fa, vagy 40 db cserje elültetése szükséges.
 - e) A telken belüli 5 db gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkoló 4 db parkoló állásonként fásítva alakítható ki.

(4) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Beépítés módja	A kialakítható telek			Legnagyobb beépítettség [%]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	legkisebb zöldfelületi mérték [%]	Szint-területi mutató
		Legkisebb szélessége mélysége [m]	Legkisebb területe [m ²]	Legnagyobb területe [ha]				
Gksz	Sz	40	4 000	3,0ha	30	5,5	50	0,6

Üdülőterület hétvégi házas övezete

14.§

(1) **Beépítés, Építészeti megjelenés:**

- Az övezetbe tartozó telkeket az Sz-1 és Sz-2 jelű tervlapok tüntetik fel.
- Új épület elhelyezésekor 13m széles, vagy annál keskenyebb telek esetén oldalhatáron álló beépítési mód, 14m-nél szélesebb telek esetén szabadon álló beépítési mód engedélyezendő.
- Az épületek csak magastetővel építhetők, tetőhajlásszöge 30°-45° között változhat. Manzárd tető nem építhető. A gerinc iránya a lejtővel párhuzamos legyen. Kettő szint + oromfal megjelenése a lejtő felől nem engedélyezhető.
- Egy telken csak 1 db épület létesíthető. Gépkocsi-tároló, kiegészítő funkciójú épületrész csak az üdülőépülettel egy tömegben épülhet.
- Az övezetben állattartó épület nem létesíthető.
- Kommunális szilárd hulladék elhelyezésére szolgáló építmény csak épülettel, vagy tömör kerítésrészsel együtt létesíthető.

(2) **Környezetalakítási követelmény**

- Telken belüli út burkolatának széle a szomszédos telekhatártól legalább 1m távolságra lehet és csak a kerítéstől az épület közterületi homlokzati síkjáig vezethet. Az út és a telekhatár közötti sávot legalább 1,0m magasra növény sűrűsítéssel, cserjesorral kell betelepíteni.
- Támfal magassága legfeljebb 1,2m-es lépcsőkkel, a lépcsők között növényzettel betelepített zóldsávval és a „látvány védelem biztosítását igazoló” módon kialakított lehet.
- Reklámhordozó elhelyezése az övezetben nem engedélyezhető.
- Kommunális szilárd hulladék elhelyezésére szolgáló építmény csak épülettel, vagy tömör kerítésrészsel együtt létesíthető.

(3) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Beépítés módja	A kialakítható telek			Legnagyobb beépítettség [%]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	legkisebb zöldfelületi mérték [%]	Szint-területi mutató
		Legkisebb szélessége/ mélysége [m]	Legkisebb területe [m ²]	Legnagyobb területe [ha]				
Üh/1	O/Sz	18/40	K/1 000	2 500	15 max. 300 m ²	4,0	70	0,3

K = kialakult

Különleges területek építési övezetei

(Kre/L, Kre; Kte/1; Kte/2; Kte/3, Ksp)

15.§**(1) Építészeti megjelenés:**

- a) Az épület(ek) magastetővel, vagy vegyes tetővel építhetők. A tetőhajlásszöge 25°-45° között változhat. Vegyes tető esetén a lapostetős épületrész legfeljebb a tetőfelület 50%-án engedélyezhető. A magastetős épületrészek traktusmélysége legfeljebb 12m lehet. Manzárd tető nem létesíthető.
- b) Az övezetekben csak kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet a zöldfelületeket kialakítani, felújítani.
- c) A telken belüli 5 db gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkoló csak 4 db parkoló állásonként fásítva alakítható ki.
- d) Támfal magassága legfeljebb 1,2m-es lépcsőkkel és a „látvány védelem biztosítását igazoló” módon kialakított lehet.
- e) Kommunális szilárd hulladék elhelyezésére szolgáló építmény csak épülettel, vagy tömör kerítésrésszel együtt létesíthető.

(2) A Kre/L jelű építési övezetben:

- a lovagló sportot és egyéb idegenforgalmat szolgáló épületek és építmények,
- valamint szálláshely szolgáltató és szolgálati lakást befogadóépületek létesíthetők.

- a) Az építhető új épületek területe egyenként nem haladhatja meg a bruttó 300m²-t.
- b) A kialakult szabadon álló, illetve oldalhatáron álló beépítés megőrizhető, új épület 5m-es elő-, 6m-es oldal- és hátsókeret megtartásával építhető, csak szabadon álló módon, az épületek közötti tűztávolság megtartásával helyezhető el.
- c) A szükséges parkoló felületek felszínén, 4 db gépkocsi állásonként fásítottan alakítandó ki.

(3) A (Kre) jelű építési övezetben a természetvédelem érdekeinek figyelembe vételével, részletes hasznosítási program ismeretében készített szabályozási terv keletkeztet építési jogot.

- a) A részletes hasznosítási program kialakításánál figyelembe veendő:
A jelentős zöldfelületű, egészségügyi-szociális, turisztikai sport- és szabadidős tevékenységek funkcióit befogadó épületek és az ehhez kapcsolódó vendéglátás létesítményei és építményei (pl. szállásférőhely) helyezhetők el.

(4)

Az alkalmazható paraméterek:

Övezet jele	Beépítés módja	A kialakítható telek			Legnagyobb beépítettség [%]	Legnagyobb építmény-magasság [m]	legkisebb zöldfelületi mérték [%]	Szint-területi mutató
		Legkisebb szélessége mélysége [m]	Legkisebb területe [m ²]	Legnagyobb területe [ha]				
Kre/L	Sz/O	Kialakult tovább nem osztható	5 000	2,0ha	20	5,5	50	0,4
<i>(Kre*)</i>	<i>Sz</i>	<i>35/35</i>	<i>Szabályozási terv szerint</i>		<i>10</i>	<i>5,5</i>	<i>80</i>	<i>0,2</i>

(*) jelű területen szabályozási terv készítése során irányadó szabályozási elemek

- (5) **Kte/1** jelű övezet a meglévő temető övezete, amelyben a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények, (pl.: ravatalozó, kegyeleti hely, szerszámtároló, őrzés építményei) helyezhetők el. Az övezetben szolgálati lakás, valamint kripta nem létesíthető.

Övezet jele	Beépítés módja (ép.hely)	A kialakítható telek			Legnagyobb beépítettség [%]	Legnagyobb építmény magasság [m]	legkisebb zöldfelületi mérték [%]
		Legkisebb szélessége [m]	Legkisebb mélysége [m]	Legkisebb területe [m ²]			
Kte/1	SZ	a kialakult telek tovább nem osztható			10	kialakult	70

- A temető rendezését, felújítását, átalakítását kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet megvalósítani.
- A délkeleti lakótelekkel (18/45hrszt) közös telekhatár mentén 15m széles sávban beültetési kötelezettség keretében kétszintű növényzet telepítendő (cserje és lombkorona szint).
- A lakótelekkel közös telekhatárokon legalább 2m magas tömör (pl.: vakolt, látszó kő/tégla felület) kerítés építendő. Közterület felől ha áttört, 1,5m magas sövényel takart kerítés létesíthető.
- Az Sz-2 jelű terven jelölt helyen 20m-es sávban sem koporsós, sem urnás temetés nem engedélyezhető.
- A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 60%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni.
- A temetőben, annak minden 50 m² után legalább 1 db nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.
- A temető telkétől a lakóterület irányában megtartandó védőtávolság 25m. A védőtávolságon belül új építmény nem helyezhető el, állattartó tevékenység nem folytatható, vízkivételi hely nem létesíthető, étkezési célra történő növénytermesztés, valamint a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható.
- A szükséges méretű, fásított parkoló felület telken kívül, az Sz-2 jelű terven jelölt területen alakítandó ki.

- (6) **Kte/2** jelű övezetben kegyeleti park alakítandó ki.

Övezet jele	Beépítés módja (ép.hely)	A kialakítható telek			Legnagyobb beépítettség [%]	Legnagyobb építmény magasság [m]	legkisebb zöldfelületi mérték [%]
		Legkisebb szélessége [m]	Legkisebb mélysége [m]	Legkisebb területe [m ²]			
Kte/2	-	a kialakult telek tovább nem osztható-			0	-	80

- A telken belül parkoló nem alakítható ki.
- A telekhatártól mért 30m-es sávban állattartó épület/rész nem engedélyezhető.

(7) **Kte/3** jelű övezetben új temető alakítandó ki.

Övezet jele	Beépítés módja (ép.hely)	A kialakítható telek			Legnagyobb beépítettség [%]	Legnagyobb építmény magasság [m]	legkisebb zöldfelületi mérték [%]
		Legkisebb szélessége [m]	Legkisebb mélysége [m]	Legkisebb területe [m•]			
Kte/3	-	az Sz-2 jelű terven jelölt terület alakítandó ki legalább 5000 m ²			0	-	70

- a) Kertépítészeti engedélyezési terv alapján létesíthető, melyben:
- A temető telkén belüli 30m-es védősáv szélső 20m-es sávjában sem koporsós, sem urnás temetés nem engedélyezhető.
 - A külterületi telekhatár mentén 10m széles sávban kétszintű növényzet telepítendő.
- b) A szükséges méretű, fásított parkoló felület telken kívül, az Sz-2 jelű terven jelölt területen alakítandó ki.

(8) A **Ksp** jelű övezetben elhelyezhetők:

- kizárólag a pihenést, testedzést szolgáló épületek, építmények, szabadidő-létesítmények (pl. lelátó, öltözőépület, szertár), továbbá a terület fenntartását szolgáló építmények,
 - sportpályák, de technikai sportok pályája nem lehet,
 - területhasználatához szükséges fásított parkolók.
- a) Az övezetben az épületek szabadon álló módon, legalább 3m-es előkert megtartásával helyezendők el.
- b) Építészeti kialakításra vonatkozó előírások, a 13.§-ban a gazdasági övezetben meghatározottak szerinti.

Övezet jele	Beépítés módja (ép.hely)	A kialakítható telek			Legnagyobb beépítettség [%]	Legnagyobb építmény magasság [m]	legkisebb zöldfelületi mérték [%]
		Legkisebb szélessége [m]	Legkisebb mélysége [m]	Legkisebb területe [m•]			
Ksp	Sz	az Sz-2 jelű terven jelölt terület tovább nem osztható Legalább 5000 m ²			10	5,5	70

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A közlekedés általános előírásai

16.§

- (1) A közterületeknek összefüggő hálózatot kell alkotniuk.
- (2) A tervezett közterületek szabályozási szélességét az Sz-1 és Sz-2 jelű szabályozási tervlap tartalmazza, meglévő - és nem szabályozott - közterületek esetében az ingatlan-nyilvántartás szerint meglévő telekhatárok által meghatározott szélességek megtartandók.

- (3) A 8119. számú országos közút külterületi szakaszainak hálózati szerepe összekötő út, belterületi szakaszának hálózati szerepe II. rendű főút.
- (4) Az országos közút külterületi szakaszán új, közvetlen gépjármű ingatlan kiszolgálást biztosító útsatlakozás, kapubehajtó nem létesíthető.
- (5) A Szabadság utca és a Sukorói út hálózati szerepe gyűjtőút.
- (6) A szabályozási tervlapon jelölt egyéb közterületek kiszolgáló és gyalogos utak.
- (7) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges járműtároló épületeket, várakozó helyeket, rakodóhelyeket a vonatkozó előírásoknak megfelelő módon és mennyiségben kell biztosítani.

A Köu övezet

17.§

- (1) A **Köu** jelű közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló övezet az országos és helyi közúthálózati elemek, azok csomópontjai, tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, várakozóhelyek (parkolók), kerékpárutak, gyalogos utak, járdák, mindezek zöldfelületi elemei és berendezései, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál. Felszín feletti hírközlési építmények elhelyezése során a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága véleményét is meg kell kérni.
- (2) Az országos közutak külterületi szakaszán az úttengelytől mért
§ mellékút esetén 50-50 m-es védőtávolságon belül, építmény elhelyezéséhez közútkezelői hozzájárulás szükséges, egyéb tevékenység végzése esetén a vonatkozó jogszabályokat kell betartani.
Mellékút esetén általánosan
§ épület az úttengelyt 30 m-re közelítheti meg,
§ kerítés a közút szabályozási vonallal jelölt távlati telekhatárára építhető.
- (3) Országos közutak esetében közművek - külterületi szakasz esetén általánosan az út területén kívül - a vonatkozó jogszabályok és szabványok figyelembevételével helyezhetők el.
- (4) Országos közutak belterületi szakasza melletti építési telkek ipari-, kereskedelmi-, szolgáltató-, gazdasági funkciójú beépítéshez közútkezelői és közlekedés hatósági hozzájárulás szükséges.
- (5) Országos közutak külterületi szakaszának védőtávolságán belül reklámhordozók nem helyezhetők el.
- (6) Helyi közutak új elemeinek kialakításánál lehetőség szerint biztosítani kell a legalább egyoldali fasor elhelyezhetőségét.
- (7) Helyi közutak mezőgazdasági útjai esetében külterületen kerítés az úttengelyt 5 m-nél jobban nem közelítheti meg.

Közterületek használata

18.§

- (1) A közterületeken engedélyezhetők a közlekedésbiztonság figyelembe vétele mellett:
 - Hirdető, reklám, ismeretterjesztő tábla/káprázás mentes berendezés elhelyezése 0,5m² területnagyságig,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl.: buszmegálló, várakozóhely),

- köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
 - szobor, díszkút, pihenőhelyek, padok,
 - távbeszélő fülke, közműberendezések,
- (2) A közterületek fásítása, felújítása, átalakítása közterület alakítási terv alapján végezhető. A zöldfelületeket engedélyezett kertépítészeti tervek alapján kell kivitelezni.

Közművesítés általános előírásai

19. §

- (1) A közművezetékek és a közműépítmények elhelyezését a hosszú távú közműelrendezés előregondolásával kell biztosítani.
- (2) A meglévő és a tervezett közműhálózatok és közműépítmények: vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés, villamosenergia-, vezetékes gáz-, hírközlési és kábel TV ellátás, valamint azok biztonsági övezete számára a helyigényt közterületen, ill. közműterületen kell biztosítani. Ettől eltérően vezetett közművezeték nyomvonalára és a közműépítmény telepítési helyére és a biztonsági övezetükre a szolgalmi jogot az illetékes földhivatalnál be kell jegyeztetni a szolgáltató javára..
- (3) Az ingatlanoknak a közműhálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a bekötővezetékeket szolgalmi jog igénybe vételével -az ágazati előírásoknak is megfelelően- a szomszédos telke(ke)n átvezetve lehet megépíteni. A szolgalmi jogot az illetékes földhivatalnál be kell jegyeztetni.
- (4) Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A vezetékek elhelyezését a fásítási tervvel összehangoltan kell megoldani.
- (5) A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetékeket el kell bontani, indokoltan a földben maradó vezetéknek a lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.
- (6) Utak építéskor és egyéb közterületek kialakításakor, valamint a felújítások idején a közművek egyidejű megépítéséről, későbbiekben a közművek egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
- (7) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek udvari homlokzatára kell szerelni. A kezelhetőség biztosításával a homlokzatba és a kerítésbe kombinált megoldásokat kell keresni.
- (8) A föld felett megjelenő közműberendezések elhelyezésével elő kell segíteni az igényes, esztétikus környezet kialakítását és az érintett terület szépítését.
- (9) A beépített területeken és ezután kialakítandó beépítésre szánt területeken épület építésére építési engedély csak akkor engedélyezhető, ha legalább az alábbi közműellátás biztosított:
- a) villamosenergia ellátás,
 - b) ivóvíz-szolgáltatás,
 - c) szennyvízelvezetés illetve ártalommentes elhelyezés*, továbbá
 - d) csapadékvíz elvezetés (legalább nyílt árokrendszerrel)
- átmenetileg a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig a szennyvízelhelyezés zárt gyűjtőtároló építésével oldandó meg.

- (10) A kertgazdasági övezetben (Mk/k) gazdasági célú tevékenységre szolgáló meglévő és új épület elhelyezése csak akkor engedélyezhető, ha:
- villamosenergia ellátás,
 - ÁNTSZ által engedélyezett egészséges ivóvíz ellátás,
 - ártalommentes szennyvíz elhelyezés.

Vízellátás

- (11) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezeték hálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni. Azokban az építményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózathoz kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell megoldani.

Szennyvízelvezetés

- (12) A nyílt árkokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba való esetleges illegális szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő esetleges illegális szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- (13) A Velencei tó vízminőség védelme és domborzati viszonyok miatt a területen a szennyvizek szikkasztása nem engedhető meg.
- (14) A szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára rákötésre (egy éven belüli határidővel) kötelezni kell. A bekötés megvalósítását követően a helyi szennyvízgyűjtőt szakszerűen fel kell számolni. Az építési engedélyben meghatározott feltételek szerint kell biztosítani a közcsatorna hálózatra rákötést.
- (15) A kibocsátott szennyvíz a közcsatornába csak abban az esetben vezethető, ha a szennyezettsége megfelel a közcsatornára rákötött szennyvíz vízminőségi követelményeinek. Ettől eltérő szennyezettségű vizet a keletkezés helyén, a telken belül történő szennyvíz-kezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.
- (16) A település beépítésre nem szánt területén a keletkező szennyvizeket egyedi közműpótló berendezésben (zárt szennyvíztároló) kell összegyűjteni és a szippantott szennyvizeket a kijelölt engedéllyel rendelkező tisztítótelepre kell szállítani.
- (17) A szivattyútelepeknek a környezetbe illesztését meg kell oldani. .

Felszíni vízelvezetés

- (18) A település közigazgatási területén a Csontréti vízfolyáson a tervezett záportározó részére az Sz-1 jelű terven lehatárolt terület tartandó fenn.
- (19) Az Sz-2 jelű terven jelölt helyeken csak abban az esetben történhet fejlesztés, ha a beépítést megelőzően megtörténik a terület csapadékvíz elvezetésének a megoldása.
- (20) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.

Villamosenergia-ellátás, hírközlés

- (21) a) Az új beépítésre szánt területen új (közép-, kiefeszültségű és közvilágítási) villamosenergia és a hírközlési hálózatokat csak földkábeles elhelyezéssel szabad építeni.

- b) A már beépített területeken a meglévő villamos kisfeszültségű és közvilágítási, továbbá a hírközlési szabadvezetékeket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni. Az új bekötéseket földkábelben keresztül lehet engedélyezni.
- (22) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- (23) Ha a meglévő bázis állomásokról a település területén a rádiótelefon lefedettség nem biztosítható, új közcélú hírközlési építmény (antennatorony) a meglévő és tervezett belterületen, és az azt körülvevő 500m-es sávon belül nem helyezhető el, azon kívül, csak önálló telken, a mezőgazdasági-, illetve egyéb más övezettől önállóan szabályozott különleges közmű építési övezetben, építési engedéllyel helyezhető el. Az engedély kiadásának feltétele, hogy az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön a DINPI bevonásával, valamint a településszerkezeti- és szabályozási terv a fejlesztési-rendezési szándéknak, valamint az előírásoknak megfelelően módosuljon.

Földgázellátás

- (24) A földgáz nyomását csökkentő szabályozó berendezéseknek a telepítését a környezetbe illeszkedve kell megoldani. A tervezett egyedi szabályozókat
- Földalatti,
 - Kerítésbe elhelyeztetten,
 - Vagy oldalkerti homlokzaton elhelyezve kell építeni.

Zöldterületek

20.§

- (1) A zöldterületi övezetekbe tartozó területek a jellemzően növényzettel fedett közterületek. Építésük, felújításuk csak kertépítészeti engedélyezési terv alapján történhet.
- (2) A **Zkp** jelű közpark övezetben:
- a) a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények,
 - b) a terület fenntartásához és megengedett használatához szükséges egyéb építmények (pl. köztéri pavilonok, utcabútorok, köztéri szobrok, dísz-kutak, árnyékolók),
 - c) a terület használói számára kialakított parkolók helyezhetők el, szabadon álló módon.
- (3) A **Zkk** jelű közkert övezetben a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények (pl. utcabútorok, köztéri szobrok, díszkutat, árnyékolók) helyezhetők el. Az övezetben nem helyezhető el épület.
- (4) A **(Zv)*** jelű védőzöld övezet helyét az Sz-2 jelű tervlap szabályozási terv készítéséhez irányadó elemként tünteti fel. *Az övezetben épület nem helyezhető el. Kizárólag csak a máshol és másként nem létesíthető:*
- a) *nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak (pl.: közmű),*
 - b) *a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,*
 - c) *közterületi berendezések (pl.: hulladékgyűjtő kosár, pihenőpad) helyezhetők el.*

* Irányadó elemek *döltbetűvel* jelöltek

(5) A zöldterületek övezeti előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (m ²)	Beépítettség (%)		Szinterületi mutató	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb zöldfelületi mérték (%)	Beültetési kötelezettség (%)
			terepszint					
			alatt*	felett				
Z-kp	3 000	4 500	-	1	0,01	3,5	80	40
Z-kk	750	-	-	-	-	-	85	40
(Zv*)	<i>Készítendő szabályozási terv szerint</i>						85	60

(*) jelű területen szabályozási terv készítése során irányadó szabályozási elemek

Erdőterületek

21.§

- (1) Az erdőterületek övezetei jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdőművelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az erdőterületek az építésszabályozási rendeltetési célok szerint az alábbi övezetekre tagozódnak, azzal a kitételrel, hogy az esetleges építési igénybevételkor az erdők védelméről szóló törvényben meghatározottak a mérvadóak:
 - a) az **Eg** jelű övezet területei a turisztikai- és védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági- fatermelő-, oktatási-kutatási-) hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek,
 - b) az **Ev** jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítható meglévő és létesíthető új erdőterületek,
 - c) az **Ev/h jelű** övezet területei az elsődleges rendeltetés szerint honvédelmi céllal üzemtervezett, vagy üzemtervezésre szánt, meglévő és létesíthető új véderdőterületek
 - d) az **Ee** jelű övezet területei az egészségügyi-, szociális céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.
- (3) Az **Eg** jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:
 - a) kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állattetők, erdőgazdasági fenntartó utak),
 - b) a turisztikai használatot is szolgáló gyalogutak.
- (4) Az **Ev** és **Ev/h jelű** védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:
 - a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
 - b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
 - c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.
- (5) Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználatmódosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok és a jelen szabályzatban - meghatározott elvi építési engedély alapján az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet.

(6) Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható telek területe*	Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek		Beépítettség** %		Szinterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	A megengedett legnagyobb építmény magasság (m)
				terepszint					
	legkisebb (m ²)/ha/	területe (m ²)/ha/	Szélessége (m)	alatt**	felett				
Eg	100.000 /10ha/	300.000 /30ha/	100	0,3	0,3	0,004	97	93	5,5
Ev Ev/h	1500	-	-	-	-	-	98	95	-
Ee	100.000 /10ha/	100.000/ /10 ha/	50	0,5	0,5	0,01	98	95	5,5

*Az erdőterületek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 10 ha feletti területrésznének csak a 10 %-a vehető figyelembe.

**A terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százaléknak megfelelően, egy szintben létesülhet

- (7) Az erdőövezetekben az építési helyet és azon belül az épület, építmény helyét az elvi építési engedélyben, az erdészeti hatósággal egyetértésben kell kijelölni.
- (8) Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.
- (9) Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok és a jelen szabályzatban meghatározott tartalmú Elvi Építési Engedély alapján az erdészeti hatósággal mint szakhatósággal egyetértésben történhet, de mindenkor figyelemmel az Evt. 10. §-ához kapcsolódó Vhr. 7, 8, 9, 10 szakaszaira. Az erdészeti hatóság jogosult dönteni minden, az erdőterületet érinteni kívánó igénybevétel kérdésében, mely igénybevétel lehet erdőterület termelésből történő kivonása, erdőterület időleges igénybevétele, erdő rendeltetésszerű használatát időlegesen, vagy véglegesen akadályozó létesítmény elhelyezésének engedélyezése, erdőterület mezőgazdasági művelésbe, belterületbe vonása.

Mezőgazdasági területek övezetei (Má/á, Má/tt, Mk/sz; Mk/k) 22. §

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, továbbá az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás (együttesen mezőgazdasági termelés) és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A mezőgazdasági terület az Sz-1 jelű terven jelölteknek megfelelően az alábbi általános és kertes mezőgazdasági övezetekre tagolódik:
- az **Má/á** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés és gyepgazdálkodás a jellemző,
 - az **Má/tt** jelű természeti területek mezőgazdasági övezete, ahol a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző,
 - az **Mk/sz** jelű szőlőhegyi kertövezet, ahol az üzemszerű szőlőművelés a jellemző,

- d) az **Mk/k** jelű hagyományos kertövezet, ahol a kert művelési ág, illetve az intenzív kertészeti hasznosítás a jellemző.
- (3) A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások:
- a) A mezőgazdasági övezetekben csak az **Mk/k** jelű övezetben engedélyezhető a felszínen vagy a felszín alatt az építés. Az **Mk/k** jelű hagyományos kertövezetben - a növénytermesztéshez, a kertműveléshez, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozáshoz és tároláshoz (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) szükséges gazdasági rendeltetésű felszíni és felszín alatti építmények helyezhetők el.
- b) Lakás, gépkocsi tároló, turisztikai céllal hasznosítható épület/rész és állattartó épület/rész az **Mk/k** övezetben sem helyezhető el.
- c) Az Sz-1 jelű terven mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m²-t meghaladó terület nagyságú telek az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.
- (4) Az **Mk/k** jelű hagyományos kertövezet:
- d) **Telekalakítás szabályai:**
- A kertövezetben csak 900 m²-es, vagy azt meghaladó, csak közterületről, vagy magánútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki. Az új földrészletek minimális szélessége: 15 m.
 - A telkek megközelítését szolgáló köz, vagy magánút szélessége minimum 6 m legyen. Ennek hiányában gazdasági épület létesítésére, bővítésére, vagy átépítésére új építési engedély nem adható ki.
 - A teleköszevonással létrejövő telek maximális mérete legfeljebb 5000m² lehet.
- b) **A beépítés szabályai:**
- Gazdasági épület, pince a legalább az 1200m² nagyságú telken létesíthető. 3%-os mértékben beépíthető az a telek, mely az építési vonalon mérve a 15m szélességet eléri. A megfelelő méretű és szélességű telken 1db gazdasági épület helyezhető el. Különálló építményként csak pince létesíthető, mely önállóan, felépítmény nélkül a legalább 10m-es szélességet elérő telkeken is építhető. Közműpótló berendezés létesíthető, gáztartály csak térszín alatt.
 - Az épület szabadon állóan, (kivételesen a kialakult esetben oldalhatáron állóan is) a növényzeti, domborzati, megközelítési, tájolási adottságoknak megfelelően helyezhető el, az előkert mérete legalább 5,00 m, legfeljebb 15,0m lehet.
- c) **A gazdasági épület építészeti előírásai:**
- Az övezetben felvonulási épületet csak a gazdasági épületre kért érvényes építési engedély birtokában lehet létesíteni, és az csak az épület elkészültéig maradhat fent. Lakókocsi, tehergépjármű az övezetben nem tárolható.
 - A gazdasági épület földszintes, legfeljebb 3,50 m-es építménymagasságú lehet.
 - Az épületet szimmetrikus hajlásszögű és vetületi hosszúságú nyeregtetővel kell lefedni, a tető hajlásszöge 25-45° közötti változhat. A héjazat anyaga cserépfedés (égetett agyag), vagy pikkelyes fedési jelleget adó bitumenes zindely lehet. Hullámpala, fémlemez, a táj hagyományos építészeti szokásaitól eltérő alapszínezésű fedés nem alkalmazható.
 - Az épületek csak természetes építőanyagokból építhetők (kő, téglá, vályog). A homlokzatképzésnél kerámiaburkolat, drótüveg, műanyag hullámlemez, műpala nem alkalmazható.

d) **Pince, kerítés, támfal:**

- Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.
- A pince a közterületet, vagy a telekhatárokat legfeljebb 1,0m-re közelíthetik meg.
- A kertövezet területén kerítés tömör anyagból (pl. téglá, fa, beton) nem létesíthető. Az átláthatóság korlátozása csak sövény telepítésével engedélyezhető.
- A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes rézsűkkel kell kialakítani. 40 cm –nél magasabb támfal nem építhető. A rézsűk meredeksége legfeljebb 1:1 arányú lehet, biológiai eszközökkel történő védelme kötelező.

e) A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet		A telek					Az épület
Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete (m ²)	Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*		Megengedett legnagyobb építmény-magasság** (m)
			területe (m ²)	szélessége (m)	felett (%)	alatt (%)	
			Csak gazd. épület	Csak gazd. épület	Csak gazd. épület	Csak gazd-i célú pince,.	Csak gazd. épület
Má/á Má/tt	-	10.000	-	-	-	-	-
Mk/sz	-	3.000	-	-	-	-	-
Mk/k	SZ/O	900	1200	15	3	/+ 4	3,5

* A mezőgazdasági területek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 1,0 ha feletti területrészeinek csak a 10%-a vehető figyelembe.

**Eltérés csak technológiai okokból indokolt esetben engedélyezhető.

/+ 4 % = felépítményen kívül, vagy mellé épülő pince létesítése esetén a felépítmény 3%-os telek beépítettségén felül építhető pinceszinti beépítés mértéke.

Vízgyűjtési területek (V)**23. §**

- (1) A vízgyűjtéssel összefüggő V jelű övezetekbe az alábbi területek tartoznak:
 - a) a vízfolyás, tározó medre,
 - b) a vízmedrek mentén a vízgyűjtés szempontjából meghatározott szélességű parti sávok,
- (2) A területen épületet nem, építményeket csak a vízgyűjtési szempontok figyelembevételével lehet elhelyezni.
- (3) A vízgyűjtési övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetése érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni.
- (4) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

24.§

- (1) Országosan védett egyedi tájérték a Nadap I. és Nadap II. szintezési ösjeggy környezete. Országos védelemre tervezett a Velencei-hegység Tájvédelmi Körzet részeként lehatárolt településrész, valamint a Velence-Nadap határán lévő felhagyott kőfejtőben a védelemre tervezett földtani érték.
- (2) Az Országosan védett egyedi tájérték a Nadap I. és Nadap II. szintezési ösjeggy környezetét, az országos védelemre tervezett Velencei-hegység Tájvédelmi Körzethez, valamint a védelemre tervezett területeken kívül a Nemzeti Ökológiai Hálózathoz tartozó és a „Natura 2000” előírások szerint meghatározott területeket, valamint a Velence-Nadap határán lévő felhagyott kőfejtőben a védelemre tervezett földtani érték helyét az Sz-1 jelű tervlap tartalmazza.
- (3) Helyi védelemre tervezett a felhagyott homokbánya azon része, ahol védett állatok élőhelye (gyurgyalag és fecske-fészkelő helyek) alakultak ki.
- (4) A területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse. Biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
- (5) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell.
- (6) Meglevő egyedi fát (növényzetet) kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a jegyző előzetes engedélyével szabad.
- (7) Az építéssel, terepalakítással járó változtatások esetén a meglévő növényzet megóvásáról gondoskodni kell.
- (8) A területen a megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodni.
 - a) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen, vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.
 - b) A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztult fapótlás esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsátmérő egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 5cm törzsátmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető telepítési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.
- (9) A 3. számú mellékletben a környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi szempontból érzékenynek jelölt terület telkein fás növényzet ültetése esetén a tájban honos fa- és cserjefajok vagy azokkal rokon, hasonló habitusú és a termőhelyi adottságoknak megfelelő

természetes állományalkotó-, illetve az ennek megfelelő, magyar faiskolákban forgalmazott díszfák és díszcserjék fajtáiból lehet választani.

- (10) A közterületeken a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, a közcélú növényzet elhelyezhetőségének.
- (11) A országos közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából – fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Föld- és talajvédelem

25.§

- (1) A bányászati tevékenység eredményeként visszamaradt, bolygatott, rendezetlen terepfelzínű területek – felszíni bányászat bányagödrei, meddőhányó tárolására használt területek – hasznosítása csak a területek tájrehabilitációs rendezésével, rekultivációs tájrendezésével történhet.
- (2) Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környezetkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.
- (3) Termőföldet érintő célú tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható.
- (4) A telkek terepfelzínje kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsúk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telkek területén belül rendezetten biztosítható legyen.

Levegőtisztaság-védelem

26. §

- (1) A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet meghatározása szerint Székesfehérvár a Székesfehérvár-Veszprém légszennyezettségi zónába tartozik.
- (2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó
 - a) tevékenységet folytatni
 - b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (3) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.
- (4) A területen csak olyan üzemi tevékenység, építés folytatható, amely esetén a hatályos jogszabályokban meghatározott, a légszennyezettségre vonatkozó egészségügyi határértékek és területi ökológiai határértékek biztosíthatók.
- (5) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
- (6) Olyan esetben, amikor az új beépítés a település átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikroklimatikus adottságokat megváltoztatja (pl. akadályozza, vagy kedvezőtlen légáramlatokat kelt) az építés csak akkor engedélyezhető, ha kedvezőtlen változás feltételezése esetén, az építési engedélyezésre beadott

dokumentációban igazolják, hogy az építés, a funkcióváltozás ilyen kedvezőtlen hatással nem jár.

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

27. §

- (1) A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerint a „A” fokozottan érzékeny besorolású. A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek, természetes vízlevezető árkok nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.
- (2) Nadap nitrátérzékeny területen lévő település, ezért olyan tevékenység nem folytatható, amely során a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének veszélye fennáll.
- (3) A felszíni vízlevezető rendszert a belterületen a közhasználatú terület kialakítása, rendezése, átalakításaként, a külterületen az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (4) A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (5) A szennyvízkezelőművek által nem ellátott beépített területeken, a közműhálózat kiépítéséig, a zárt szennyvíztározó használata kötelező, ahonnan a szippantott szennyvizet hatóságilag engedélyezett szennyvíz-előkezelőbe kell szállítani. A közműhálózat kiépítése után minden építési engedély csak a szennyvízbekötés kiépítésének kikötésével adható ki.
- (6) Élővízbe, illetve közcsatorna hálózatba csak a hatályos jogszabályokban elírt szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékek betartásával lehet vizet bevezetni.
- (7) A tervezett területhasználatok csak a felszín alatti víz és földtani közeg minőségi védelmét biztosító, hatályos jogszabályban előírt határértékek betartása mellett valósíthatók meg.
- (8) A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.
- (9) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés nem engedélyezhető.

Egyéb környezetvédelmi követelmények

28. §

Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1) A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű falusias és kertvárosi lakóterületek és vegyes területek megengedett zajterhelési határértékei átmenő forgalom nélküli kiszolgáló út mellett 55/45 dB nappal/éjjel értékek, gyűjtőút, bekötőút mellett 60/50 dB nappal/éjjel értékek.
- (2) A területen zajt keltő és zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, az eltérő funkciójú területeket úgy kell kialakítani, hogy a vonatkozó zajterhelési határértékek teljesülése biztosított legyen.
- (3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy környezeti zajkibocsátása nem haladhatja meg a jogszabályban előírt zajterhelési határértékeket.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

- (4) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (5) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság és az üzemeltető engedélyével – a térségi hulladéklerakón (Székesfehérvár- Pénzverő völgyi regionális hulladéklerakó) vagy más engedélyes helyen elhelyezhető.
- (6) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
 - a) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, a gazdasági- és különleges övezetekben kialakítható lakossági hulladékudvar területén történhet.
 - b) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni.

Védőterületek, védőtávolságok**29. §**

- (1) Közlekedési nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete
 - országos mellékutak mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges.
- (2) Közművek védőtávolsága, védőterülete
 - közterületi szennyvíz átemelők lakóépülettől mérten, 25 m távolságon belül nem telepíthetők.
 - Az önkormányzati kezelésben lévő árkok part éleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m szélességű sávot szabadon fenn kell tartani.

Az építmények elhelyezése, kialakítása**30.§**

- (1) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épületek az oldalhatáron (legfeljebb 1m távolságra) sorosan, illetve a Haladás utcában az utcai építési vonaltól 5,0 m távolságban keresztszárnyal is bővíthetnek.
- (2) Hirdető és reklámtábla különállóan lakótelken belül nem helyezhető el. Az épület homlokzatán 1 m²-nél nagyobb felületű hirdetési és reklámcélú építmény, reklámszerkezet, fényreklám és reklám-, cég-, vagy címtábla nem helyezhető el.

Az állattartó épületek**31.§**

- (1) Nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, forgalmazására, fogyasztására szolgáló építménytől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény építése nem engedélyezhető. A már

meglévő ilyen építményektől az előírt védőtávolságon belüli állattartási funkció kitelepítendő.

- (2) Az őrző-védő, jelző eben kívül a kedvtelési célú állattartás valamennyi övezetben megengedett, melynek korlátairól az állattartási rendeletben foglaltak mérvadóak. A kedvtelési célú állattartást szolgáló épülete/épületrész alapterülete nem haladhatja meg a bruttó 5m²-t.

Kerítések

32.§

- (1) A beépítésre szánt területen a kapu kivételével a telekhatár hosszanként legfeljebb 50%-ban engedélyezhető tömör kerítés. Mezőgazdasági övezetekben tömör, vagy lábazatos kerítés nem engedélyezhető. Kertés mezőgazdasági övezetekben csak drótfonatos kerítés, az általános mezőgazdasági övezetekben csak karám jellegű kerítés létesíthető.
- (2) A lakó és településközponti övezetekben a kerítés teljes magassága egyik telekhatáron sem haladhatja meg a 1,7m-t.
 - a) Az utcafronti szakasz(ok) lábazati, tömör része:
 - a meglévő, látszó köfelületű lábazatos részhez illeszkedő,
 - az új beépítésű fejlesztési területeken maximum 0,8m,
 - b) az udvari/telken belüli szakasz(ok) lábazati, tömör része maximum 0,5m magas lehet, felette legalább 50%-ban átlátható, áttört kialakítás engedélyezendő.
 - c) Egy telken közterületenként 1 db személyi és 1 db gazdasági bejárat létesíthető. A gazdasági bejárat/behajtó maximum 3,5m-es kapuzatú lehet.
 - d) Közterület felől, valamint közösségi területhasználatú telekkel közös oldalsó és hátsó telekhatárnál balesetet, sérülést okozó kerítés lezárás (pl.: szögesdrót, törtüveg) nem engedélyezhető.
- (3) A kerítés anyaga az épület anyaghasználatával megegyező legyen (pl. téglá, kő, vakolat, cserép, fa, kovácsoltvas).

ÉRTÉKVÉDELEM

Régészeti örökségvédelem

33.§

- (1) A 5. számú melléklet szerint régészeti lelőhelyek találhatóak a Község területén melyek általános védelem alatt állnak.
- (2) A régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv tünteti fel.
- (3) Földmunkával járó beruházási szándék esetén terepbejárás és állapotfelmérés szükséges, mely megállapítása esetén régészeti feltárást kell végezni.
- (4) Bármilyen engedélyeztetési eljárásba szakhatóságként e területeken a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Felügyeleti Igazgatóságot be kell vonni.
- (5) A régészeti lelőhelyek telkein bármilyen földmunka megkezdésének időpontjáról a Székesfehérvári Múzeumot értesíteni kell, s a Múzeum képviselőjének rendelkezései szerint kell eljárni.

Építészeti örökségvédelem**34.§**

- (1) Helyi építészeti értékvédelemre javasoltak a 5. számú mellékletben felsorolt épületek, melyekkel kapcsolatban a helyi építészeti értékvédelmi rendeletben meghatározottak szerint kell eljárni.
- (2) A helyi egyedi építészeti értékvédelem két fokozatban alkalmazandó az alábbiak szerint:
 - a) Az első fokozatú helyi védelem kiterjed az épületek, építmények teljes tömegére, szerkezetére, anyagaira, díszítésére, színezésére és közvetlen környezetére, (telkére, hozzá tartozó területére), és kiterjedhet kerítésére, kapuzatára, a csatlakozó terület kialakítására, burkolatára.
 - b) A második fokozatú helyi védelem az épületek, építmények egy-egy értékes részére, részletére terjed ki, de kiterjedhet az egész épület, vagy a jelentősebb épületrész tömegére, egy-egy egészben épen maradt homlokzatára is.
- (3) Az Sz-2 jelű terven jelölt utcaszakaszok helyi településképi védelemben részesülnek.
- (4) A helyi védelem fokozatát és kiterjedését az építészeti értékvizsgálat meghatározásai alapján kell értelmezni.

Sajátos jogintézmények**35.§**

- (1) Önkormányzati elővásárlási jog:
 - a.) Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot az Sz-1 és Sz-2 jelű tervlapon jelölt közparkokra (Zkp),
közkertekre (Zkk),
védőzöld területekre (Zv),
a lakóterületet védő övások területére (V),
kegyeleti park telkeire (Kte/2),
az új temető területre (Kte/3),
közterületi parkoló területére (P).
 - b.) Az elővásárlási jogot az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (2) Az Sz-2 jelű szabályozási tervlapon feltüntetett területeken
 - Sukoró közigazgatási határa menti rekreációs célú területre szánt területen, (Hrsz:056/1
 - A volt bánya területen, (Hrsz: 08)
 - A Huszár tanya fölötti domboldalon, (Hrsz: 07/4)
 - a Velencei-útra dűlőn tervezett laklóterületfejlesztés területén (Hrsz: rész 015/83-94)változtatási tilalom tartandó fenn a készítendő szabályozási tervek hatályba lépéséig.

Záró rendelkezés**37.§**

- (1) E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv 2004. április hó napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

- (2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott módon gondoskodik.,
- (3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a
.....
.....
.....
számú önkormányzati rendeletek.

Nadap, 2004. április 08.

WAGNER PÉTER
polgármester

SÁGI TIBOR
jegyző

1. számú melléklet

FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK

Fésûs beépítési forma: oldalsó telekhatárra merőleges homlokzatképzés, épülettömeg elhelyezés.

Főépület: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület.

Melléképület: a főépület rendeltetésszerű használatát kiegészítő funkciót befogadó épület, vagy egyéb gazdasági épület.

Házikert: lakótelek kerthasználatú része, amelyen sem épület, sem építmény nem helyezhető el, hátsókertnek tekintendő.

Hajlított hosszház: az épület utcavonali homlokzati síkon beforduló „L” alakú beépítés.

Hosszház: az épület hossz tengelye az építési hely menti oldalsó telekhatárral párhuzamos, melynek szélessége/traktusmélysége legfeljebb 8,0m lehet.

Kedvtelési célú állat: eb, macska, éneklő- és díszmadár, rágcsálók, hüllők egyéb „házasított”, emberre veszélytelen állat.

Házőrző eb: az udvarral, kerttel, előkerttel rendelkező ingatlanon őrzés céljából tartott eb.

Őrző-védő kutya: az amelyet egyéni vagy társas vállalkozásban őrző-védő szolgálat során tartanak, mely funkciót a Polgármesteri Hivatalhoz be kell jelenteni.

Vakvezető eb : az az eb, amelyet erre a célra speciálisan kiképeztek és azt a Vakok és Gyengénlátók Országos Szövetsége igazolvánnyal látott el.

Jelzőeb: az, amely a halláskárosultak, betegségben, fogyatékoságban szenvedők segítségét szolgálja, és annak szükségét szakorvos igazolja.

Közterület alakítási terv: a terv részét képezi egy részletes burkolati terv, amelyben meghatározandók a gyalogos, a gépjármű közlekedés, a vendégparkolók, a behajtók, személybejárók felületei, a kertépítészeti téralakítás, tereprendezés, köztéri szobrok, információs táblák eszközei és a felszíni vízelvezetés módja.

Támfal-lépcső: egy-egy támfal elem magassága legfeljebb 1,2m lehet, az elemek között legalább 1,0m-es, növényzettel betelepített zöld sáv alakítandó ki.

Traktusmélység: az épület, a tető vízszintes vetületi szélessége.

2. számú melléklet

BELTERÜLETBE VONHATÓ TELKEK LISTÁJA

Beépítésre szánt, belterületbe vonható telkek		
Felhasználás célja	Teljes területtel	Részleges területen
Lakóterület céljára	044/1	015/83, 015/84, 015/85, 015/86, 015/87, 015/88, 015/89, 015/90, 015/91, 015/92, 044/2, 045/8, 045/9, 045/10, 045/11, 045/12, 052/1, 052/2 501/10, 501/11
Gazdasági területre		015/83, 015/84 501/5, 501/7, 501/8, 501/9, 501/10
Üdülő terület céljára	324/1, 324/2, 326, 327/1, 327/2, 328, 330/2, 330/3, 333/2, 333/3, 334/3, 507/6, 507/7, 507/9, 508/3, 508/4, 509/1, 509/2, 509/3, 509/4	301, 302, 305, 308, 309, 311, 312/1, 315, 316/1, 316/2, 317/1, 317/2, 318, 320, 321, 323/1, 329, 330/1, 330/4, 333/1, 333/4, 334/1, 334/2, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 507/5, 507/8, 508/2, 508/7, 508/8
Különleges terület céljára	07/4, 049	04/1, 052/6, 052/7, 056/1, 501/2, 501/4, 501/5, 501/6, 502
*a volt bánya területe kikerült, mely beépítésre szánt, de nem belterületbe vehető.		
Közlekedési terület céljára	03, 323/3, 507/3, 508/9	04/1, 013, 015/83, 015/84, 015/85, 015/86, 015/87, 015/88, 015/89, 015/90, 015/91, 015/92, 029, 041, 042, 044/2, 045/7, 045/8, 045/9, 045/10, 045/11, 045/12, 046/1, 051/2, 055, 056/1, 301, 302, 305, 308, 309, 311, 312/1, 315, 316/1, 316/2, 317/1, 317/2, 318, 320, 321, 323/1, 329, 330/1, 330/4, 333/1, 333/4, 334/1, 334/2, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 501/2, 501/4, 501/5, 501/6, 501/7, 501/8, 501/9, 501/10, 501/11, 502, 507/3, 507/5, 507/8, 508/2, 508/7, 508/9
Zöldterület céljára		015/83, 015/84, 015/85, 015/86, 015/87, 015/88, 015/89, 015/90, 015/91, 015/92, 015/93, 015/94, 029, 045/7
Erdőterületre		015/83, 052/6, 052/7

3. számú melléklet

**A TÁJKÉPVÉDELEM,
A LÁTVÁNYVÉDELEM,
A VÉDENDŐ RÁLÁTÁS ÉS KILÁTÁS
TERÜLETEI**

MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

5. számú melléklet

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEMBEN RÉSZESÜLŐ TERÜLETEK ÉS ÉPÜLETEK**1./ NADAP KÖZSÉG RÉGÉSZETI LELŐHELYEI**

/Hrsz: 015/95-96/

Nadap Velence felőli határában, a lovasberényi út mellett, a Vörösmarty TSz szántóján: őskor
- IKM Ad. (Velence) 4213/87.

/Hrsz: 09/

Kőbánya: paleolit telep (Jungbert Béla –Dobosi Viola ásatása, 1985) - IKM Ad. 4138/87.

/Hrsz: 09/

A kőbányától D-DNy-ra, kb. 70 m-re: bronzkori (vatyai kultúra) urnasírok (Jungbert Béla -
Dobosi Viola ásatása, 1985) - IKM Ad. 4138/87

/Hrsz: 09/

A községtől DK-re kb. 200-300 m-re a Jánoshegy oldalán: késő bronzkori kincslelet (1970) -
IKM Ad. 1781., A Reg 12. 282.

/Hrsz: 172/

Belterület, Haladás u. 30.: őskori(?) edénytöredékek (1970) - IKM Ad. 1782.

A felsorolt területeken a 2001. évi LXIV. Törvény 63k.§(4) bek. A) pontja értelmében a KÖH Székesfehérvári Regionális Iroda szakhatóságként jár el.

2. HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEMRE JAVASOLT**A helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig**

- a) Első fokozatú helyi védelemben (H1) kell részesíteni:
- | | | |
|------------------|-------------------------|------------|
| – Haladás u. 16. | lakóház | Hrsz.: 166 |
| – Haladás u. 22. | lakóház | Hrsz.: 169 |
| – Haladás u. 38. | csárda | Hrsz.: 176 |
| – Haladás u. 64. | lakóház | Hrsz.: 9 |
| – Templom köz 1. | római katolikus templom | Hrsz.: 1 |
| – Rákóczi u. 31. | lakóház | Hrsz.: 80 |
| – Béke u. 1. | lakóház | Hrsz.: 24 |
| – Béke u. 2. | lakóház | Hrsz.: 13 |
- b) Második fokozatú helyi védelemben (H2) kell részesíteni:
- | | | |
|--------------------|---------|-----------|
| – Rákóczi u. 2. | lakóház | Hrsz.: 57 |
| – Rákóczi u. 12. | lakóház | Hrsz.: 62 |
| – Rákóczi u. 14. | lakóház | Hrsz.: 63 |
| – Béke u. 6. | lakóház | Hrsz.: 15 |
| – Szabadság u. 14. | lakóház | Hrsz.: 31 |
| – Szabadság u. 8. | lakóház | Hrsz.: 28 |

FÜGGELÉK
A rendelet megalkotása
során figyelembe vett legfontosabb jogszabályok, szabványok tájékoztató listája

Törvények

- a) 1976. évi 24. tvr. a kisajátításról
- b) 1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről
- c) 1993. évi XLVIII. tv. a bányászatról
- d) 1995. évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól
- e) 1995. évi LVII tv. a vízgazdálkodásról
- f) 1995. évi XCI. törvény az állategészségügyről
- g) 1996. évi LIII. tv. a természet védelméről
- h) 1996. évi LIV. tv. az erdőről és az erdő védelméről
- i) 2001. évi XL tv. a hírközlésről
- j) 2001. évi XCVII. tv. a kulturális örökség védelméről

Országosan érvényes rendeletek

- a) 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- b) 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról (a település területének szennyeződés-érzékenységi besorolása a 2. melléklet szerint A, kiemelten érzékeny kategória)
- c) 21/2001 (II.14.) Korm. rendelet a levegőtisztaság védelméről
- d) 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási
- e) 204/2001. (X.26.) Korm. sz. rendelet a közcsatornába bevezethető vizek minőségi követelményeiről
- f) 203/2001. (X.26.) Korm. sz. rendelet a nyílt vízfolyásokba vezetett felszíni vizek minőségi követelményeiről
- g) 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről
- h) 35/1996. (XII.29.) BM rendelet (Országos Tűzvédelmi Szabályzat)
- i) 32/1999. (III. 31.) FVM rendelet a mezőgazdasági haszonállatok tartásának állatvédelmi szabályairól

Engedélyhez kötött építési munkák 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet szerint a tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról szóló 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet

Telephely engedély: a 80/1999. (VI.11.) kormányrendelet

Tűzvédelem: A település oltóvíz ellátását, valamint a tűzoltás előfeltételeit (közüzemi vízhálózat, tűzcsap távolság, tűzoltási út és hossza , terület, stb.) a 35/1996.(XII.29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani, illetve biztosítani.

Közlekedés:

Út	Tervezési osztályba sorolás
8119 számú összekötő út, belterületi szakasz	K. V. c. B. IV. b. D.
Szabadság u.	B. V. c. D
Sukorói út	B. V. c. D
Lakó, kiszolgáló utak	B. VI. d. C.
gyalogutak	B. X.

Az országos közúthálózat hálózati szerepét, tervezési osztályba sorolását az Útgazdálkodási és Koordinációs Igazgatóság, a helyi (települési) közutak hálózati szerepét, tervezési osztályba sorolását a közút kezelője módosíthatja.

Közművek: A 24/1994. (IX.29.) KHVM rendelettel kötelezővé tett MSZ 7478 számú szabvány, a 9004/1982. (Közl. Ért. 16.) KPM-IPM számú együttes közlemény 4. számú szabályzatában és a 30/1994. (XI.8.) IKM rendelettel kötelezővé tett MSZ 151. sz. szabványban foglaltak betartandók.

Erdők védelméről szóló törvény (továbbiakban Evt.) betartandó, különösen 15. § (1) és a 16. § (1) bekezdése, Evt. 10.§-ához kapcsolódó Vhr. 7, 8, 9, 10 szakaszai.

Talajvédelem:

A beépítésre nem szánt területeken történő építések építési engedélyezési eljárásába a vonatkozó jogszabály szerint a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.

Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a külön jogszabályban előírt kármentesítést követően szabad.

A talajvédelem érdekében a Talajvédelmi Szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait

A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak az ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján lehet. Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.

Természet és tájvédelem: a tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról szóló 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet

a védettséggel összefüggő rendelkezéseknek, illetve követelményeknek és a természetvédelem érdekeinek a területek használatakor és az építéssel összefüggő tevékenységek során érvényt kell szerezni. A természet-közeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi és Tájvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

A zavaró mértékű légszennyező-, zajterhelő környezeti hatások esetén, zavaró látványok takarására, illetve értékes élőhelyek összekapcsolására többszintes telepítésű védő-zöldsáv, „biofal” létesítése rendelhető el.

Levegőtisztaság védelem: A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építéshatóság hozzájárulásával módosulhat.

Felszíni, felszín alatti vizek védelme: A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. Szennyvíz a közcsatorna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető.

Állattartás: 41/1997. (V.28.) FM rendelet

1. Állattartás: olyan tevékenység, amely állati eredetű termék előállítására (hús, tej, gyapjú, tojás, stb.), sportcélok elérésére, kedvtelésre és egyéb hasznosítás megvalósítására történik. Magába foglalja a tenyésztést, a szaporítást, végtermék előállítást.
2. Állattartó épület: közvetlenül az állatok elhelyezésére, védelmére szolgáló létesítmény.
3. Állattartó telep: az állattartó épületeken kívül az állattartás egyéb létesítményei is megtalálhatók.
4. Nagy-létszámú állattartó telep: olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább:
 - harminc ló, vagy
 - ötven szarvasmarha, vagy
 - kétszáz juh, kecske, vagy
 - száz sertés, vagy
 - kettőezer broiler baromfi, vagy
 - ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka, stb.), vagy
 - ötven strucc, vagy
 - ötven anyanyúl és szaporulata elhelyezését teszi lehetővé.
5. Kis-létszámú állattartó telep: amelyben a 4. pontban meghatározott számú állatnál kevesebb helyezhető el. E telep állhat egyetlen állattartó épületből is.

6. Nagy-létszámú állattartó telep állattartó épülete: a telep tenyész-, vagy haszonállat istállója, ellető-, nevelő-, betegelkülönítő istállója, illetve karantén épülete.
7. Nagy-létszámú állattartó telep egyéb építményei, amelyeket állatjárványügyi szempontok miatt meg kell valósítani:
- az állattartó telep kerítése, kapuja,
 - fekete-fehér rendszerű öltöző,
 - állatrakodó,
 - tejház, tejátadó helyiség,
 - kényszervágó hely,
 - baromfikellető,
 - takarmánykeverő,
 - járműfertőtlenítő,
 - juhfürösztó medence,
 - kezelőfolyosó,
 - kút, ivó-, itatóvíz tároló,
 - takarmány-, alomanyag tároló (épület, fészker, szérű),
 - trágyakezelő telep és kerítése,
 - hullakamra (állati hulla gyűjtő, boncolásra alkalmas helyiség),
 - hullatemető, hullaemésztő verem, állathulla égető és kerítése.

Az állomás indokolt esetben az egyéb építmények megvalósítása alól felmentést adhat.

Nagylétszámú állattartó telep *egyéb építményei, amelyeket környezetvédelmi szempontok miatt is meg kell építeni:*

- szennyvízkezelés és elhelyezés létesítményei,
- trágyakezelés létesítményei,
- szilárd, vagy folyékony anyagok tárolására szolgáló egyéb föld alatti, vagy föld feletti létesítmények,
- hulladékgyűjtő, kezelő és ártalmatlanító létesítmények.

Az állattartó épületek elhelyezésekor és telepek létesítésekor betartandó legkisebb távolságok és védőtávolságok (OTH 3003/98.)

Állattartás	Állatszám megnevez/db		Legkisebb távolság				Védőtávolság		
			saját lakás	ásott kút	saját vízellátás	egyéb fürdőmedence	közterület	oldalkert*	hátsókert*
Állattartó épület család önellátására	Ki Ba	1-200	5m	15m	10m	5m	15m	10m	6m
	Ki Ny	1-5	10m	15m	10m	10m	15m	12m	6m
	Ki Br								
	H Se								
H Ju	1-2	0-5m	15m	10m	5m	15m	12m	6m	
H Ke									
H St									
N L									
Kislétszámú állattartó telep	N Sz	<500	15m	25m	20m	20m	50m	30m	30m
	Ki Ba	<50	25m	25m	20m	25m	50m	50m	50m
	Ki Ny								
	Ki Br								
	H Se	<100	15m	25m	20m	20m	50m	30m	30m
	H Ju								
	H Ke								
	H St								
N L	<30	<50	15m	25m	20m	20m	50m	30m	30m
N Sz									
Nagylétszámú állattartó telep	Ki Ba	>500	-	-	50m	-	1000m**		
	Ki Ny	>50	-	-	50m	-	1000m**		
	Ki Br	>2000							
	H Se	>100							
	H Ju	>200	-	-	50m	-	1000m**		
	H Ke	>200							
	H St	>50							
	N L	>30							
N Sz	>50	-	-	50m	-	1000m**			

Jelmagyarázat:

Ki =	kis haszonállat				
H =	haszonállat				
N =	nagy haszonállat				
Ba =	baromfi	Se =	sertés	St =	strucc
Ny =	nyúl	J =	juh	L =	ló
Br =	broiler	Ke =	kecske	Sz =	szarvasmarha

*Környezeti hatástanulmány alapján kell meghatározni

**Környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető

Alkalmazandó önkormányzati rendeletek

1. állattartási rendelet

Intézkedési javaslatok

- Az 1997. évi LXXVIII tv. 6.§ 1/b. bekezdés betartásának ellenőrzéséhez (emberhez méltó és esztétikus kialakítású lakókörnyezet) önkormányzati – főépítési **tervtanács működtetése szükséges**. A Tervtanács lehet helyi-, kistérségi-, területi szervezésű.
- Közterületek alakítására, használatára vonatkozó rendelkezések:
közterület használati rendeletben kell meghatározni a közterület rendeltetésétől eltérő használatának jellegét (pl: területfoglalás előkert nélküli épületek felújítási állványzatához, rendezvényhez), módját, feltételeit, időtartamát, a használat díját, az önkormányzati tulajdonosi hozzájárulás kereteit, stb.
- A szabályozási tervben jelölt, védelemre javasolt **helyi művi értékeket**, külön önkormányzati rendelet alapján, védelem alá kell helyezni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- **Parkolási rendelet**ben kell meghatározni a közösségi funkciókhoz (pl.: önkormányzat, óvoda, stb.) és a temetőkhöz tartozó telken kívüli, közterületi pakoló felületek kialakításának lehetőségét, módját, jellegét, határidejét.
- **Zöldterületek:** A meglévő és újonnan létesítendő zöldterületek és felületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- A fejlesztési területek beépítésének előkészítő fázisában, egyidejűleg készülő, összehangolt tervek alapján kell meghatározni és megvalósítani a tervezett terepszintet, a felszíni vízelvezetést, a szennyvízcsatorna hálózatot, és a többi nem terepfüggő közművezeték, a közlekedési területeket és a közterületek fásítását. Kiemelten kell kezelni a Nadapi vízfolyás áthelyezését igénylő utca és a Bem utcától keletre levő lakóutcák vízrendezésének a megoldását.
- Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.
- A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.
- A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Zöldhulladékot elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni.
- Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energia takarékos lámpatestek felszerelése engedélyezhető.