

**PÁLI Község Önkormányzata**  
**Képviselőtestületének**  
**6/2006.(IX.25.). rendelete**  
**PÁLI KÖZSÉG ÉPÍTÉSI**  
**SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL**

**EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA**  
**HATÁLYOS: 2019. DECEMBER 31-TŐL**

Páli Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6. § (3) bekezdésében és 7.§ (3) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 253/1997.(XII. 20.) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Kormányrendelet és mellékletei, (továbbiakban: az OTÉK) rendelkezéseinek figyelembe vételével, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet állapítja meg, és jóváhagyja a szabályozási tervet.

## I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

### A rendelet hatálya

#### 1.§

- (1) Jelen előírások területi hatálya Páli község közigazgatási területére (továbbiakban: község) terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK által meghatározott építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az OTÉK és az egyéb általános érvényű törvényi és hatósági előírások, valamint a helyi településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és a szabályozási terv) rendelkezései szerint szabad.
- (3) <sup>1</sup>Jelen helyi építési szabályzatot és a következő, mellékletét képező szabályozási tervlapokat együtt kell alkalmazni:
  - a) 1. melléklet: SZ-1 jelű Szabályozási terv – Külterület;
  - b) 2. melléklet: Sz-2 jelű Szabályozási terv – Belterület;
  - c) 3. melléklet: SZ-1M/2019 jelű nyersanyag kitermelés és feldolgozás céljára szolgáló területet érintő szabályozási tervi módosítás.

### Szabályozási elemek

#### 2.§

- (1) A szabályozási tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
  - a) bel- és külterület határa,
  - b) a külterületen beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
  - c) meglévő és tervezett szabályozási vonal,

<sup>1</sup> Megállapította a 7/2019.(XII.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

- d) területfelhasználási egység határa,
  - e) építési övezet, övezet határa és előírásai,
  - f) sajátos jogintézmények határvonalai.
  - g) <sup>2</sup>telken belüli kötelező védőfásítás.
- (2) Az OTÉK által meghatározott és a tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek módosítása kizárólag a szabályozási terv és az önkormányzati rendelet módosításával lehetséges, a (3)-(5) bekezdésben szereplő esetek kivételével<sup>3</sup>.
- (3) A szabályozási terven jelölt belterületbe vonásra kerülő területek bevonása az időszerűség esetén, a konkrét építési igények függvényében szakaszosan is végrehajtható, külön önkormányzati határozat alapján.
- (4) Az új közlekedési közterületek nyomvonala a terven ábrázolt úttengelytől 10,0-10,0 m-es sávban (az út szélességének változtatása nélkül) elmozdítható a rendezési terv módosítása nélkül, ha ezt a terepadottságok, a talajmechanikai állapotok, vagy a forgalomtechnikai megoldások és tulajdonjogi rendezések indokoltá teszik, és a változtatás nem teszi lehetetlenné az övezetre előírt minimális telekméreteket betartását.
- (5) A területfelhasználási egységek, övezetek határai az aktuális tulajdonviszonyok figyelembe vételével változtathatók, amennyiben a telekhatár rendezés és telekegyesítés során létrejövő telkek az egyéb hatályos jogszabályoknak, és jelen rendelkezésekben foglaltaknak megfelelnek. Az érintett telkek közül a nagyobb telekterülettel rendelkező egy övezetbe eső telek vagy telkek övezeti besorolását kell érvényesíteni a telekegyesítés után, a rendelet hatályba lépését követő egy alkalommal.
- (6) <sup>4</sup>

### Sajátos jogintézmények

#### 3.§

A helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven alkalmazott sajátos jogintézmények a következők:

- a) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés<sup>5</sup>.
- b) Beültetési kötelezettség: A telek szabályozási terven jelölt részén telepítendő védő zöld sáv, melyet háromszintű növényzet (gyep, cserje, lombkoronaszint együttesen) ültetésével kell kialakítani. A beültetésű kötelezettségű területen legfeljebb a területet keresztirányban átszelő utak alakíthatók ki. A növénytelepítést a beruházás részeként, az építési tevékenységgel egyidőben kell megvalósítani.

### Fogalom meghatározás

#### 4.§

A jelen rendelet előírásainál az OTÉK 1. sz. mellékletében meghatározott fogalmakon kívül az alábbi fogalmak alkalmazandók:

- a) Szintterületi mutató: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.
- b) Építési hely: amelyet a mindenkorai telekhatárhoz képest kell értelmezni, kivéve ha telek területét tervezett szabályozási vonal érinti, ebben az esetben a szabályozási vonalat közterületi telekhatárként kell értelmezni az építési hely meghatározásánál.

<sup>2</sup> Megállapította a 7/2019.(XII.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a.

<sup>3</sup> Amennyiben a módosítás terület felhasználást, illetve belterületi határt érint, az Étv. figyelembevételével a szerkezeti tervet is módosítani kell.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja.

<sup>5</sup> Lásd: Étv. 27.§

- c) 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, kialakítás eszközei és a felszíni vízvezetés módja és a rendezéssel kapcsolatos közműkiváltások és átépítések.
- d) <sup>6</sup>
- e) <sup>7</sup>
- f) Zöldfelülettel fedett terület: a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete, ahol a nem szilárd burkolattal (pl. kavicsburkolat, homok ) ellátott felület és/vagy vízfelület nem haladhatja meg a számított zöldfelület 1/5-ét.
- g) A főépület: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület, míg a melléképület: a főépület rendeltetésszerű használatát kiegészítő funkciójú épület, építmény.
- h) Építési vonal: a kötelező előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai szabályozási vonallal párhuzamos vonalat építési vonalnak kell tekinteni. A telken a főépületet legalább egy pontjával az építési vonalon kell elhelyezni.
- i) Kialakult, beépített terület: belterületen illetve beépítésre szánt területeken a telektömbben a telkek a földhivatali nyilvántartás szerint 75%-ban beépültek.
- j) <sup>8</sup>Telken belüli kötelező védőfásítás: a szabályozási terven jelölt helyen, telken létesített káros környezeti és táji hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.

### Telekalakítás általános szabályai<sup>9</sup>

#### 5.§

- (1) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telekalakítás elrendelhető az ingatlant érintő építéssel vagy funkcióváltással egyidejűleg. A telek közterületté váló része a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.
- (2) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások (így az ezekhez tartozó megszüntető jelek) irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakításának eszközei.
- (3) A szabályozási terven nem szereplő telekosztás akkor engedélyezhető, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség) a telekosztás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.
- (4) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméret figyelembevételével lehet.
- (5) Kialakult telkek esetén telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít, vagy azoknak jobban megfelel.
- (6) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra, önálló helyrajzi számmal és földhivatali besorolásban „út” megjelöléssel.

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja.

<sup>8</sup> Megállapította a 7/2019.(XII.30.) önkormányzati rendelet 3. §-a.

<sup>9</sup> lásd: 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról, valamint Étv. 23, 24 §.

## Épületek, létesítmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások

### 6.§

- (1) A 86.sz út mellett a tervezett beépítésre szánt területen új, zajterhelésre érzékeny épület (pl. lakó-, kereskedelmi szállás-) a távlatban várható zajterhelés miatt csak az út tengelyétől mért 35 m távolságon kívül helyezhető el.
- (2) <sup>10</sup>A területen az egyes övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el.
- (3) Az építési hely beépítésre szánt területeken – amennyiben a szabályozási terv, illetve az építési övezet, övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembevételével a következő.
  - a) Az építési övezet igazodási előírásai alapján a kötelező előkertet 2-2 szomszédos telken álló főépület figyelembe vételével a kialakult állapotnak megfelelően kell megállapítani és a helyszínrajzon igazolni, amennyiben ez egyértelműen nem állapítható meg, illetve új területek beépítése esetén 5.0 m-t kell meghatározni. A kötelező előkert határát építési vonalként kell értelmezni. Több utcával határolt telek esetén, egy utcában építési vonalnak, a többi utcában minimális előkert méretnek kell tekinteni. Ahol az építési övezet minimális előkertet határoz meg, ott az előírt szélesség megtartásával az építési helyen belül bárhol elhelyezhető épület.
  - b) Az oldalkert szélessége:
    - szabadon álló beépítési módnál: az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság fele, de legalább 3,0 méter,
    - oldalhatáron álló beépítési módnál: kialakult esetben az épületet a telekhatáron, vagy attól max. 1,0 m-re lehet elhelyezni. A szomszédos épületek közötti távolságnak legalább 6,0 méternek kell lennie, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén, 3,0 m-nél kisebb nem lehet.
    - hézagosan zárt sorú beépítési módnál: kialakult és új építés esetén is az épületet a telekhatáron lehet elhelyezni, és telekhatártól telekhatárig építeni. Amennyiben oldalkert elhagyásával létesül az épület a szomszédos épületek közötti távolság oldalkert felőli tűzfalképzés esetén, 3,0 m-nél kisebb nem lehet, amennyiben a szomszédos épületek közötti távolság az építménymagassággal megegyezik vagy azt meghaladja nyílászárós homlokzattal alakítható ki.
  - c) a hátsó kert mélysége:
    - az övezeti előírásokban megállapított minimális telekmélységet el nem érő telkek esetén legalább 4,0 m,
    - a 40 m telekmélységet meg nem haladó telek esetén legalább 6,0 m,
    - a 40 m-t elérő és meghaladó telekmélység esetén legalább 10,0 m,
    - 65 m-nél mélyebb telek esetén legalább 25 m legyen.
    - Ahol a szabályozási terv házikert övezetet jelöl, a telek érintett része hátsó kertnek tekintendő.
- (4) Az építési hely beépítésre nem szánt területeken – amennyiben a szabályozási terv, illetve az építési övezet, övezet előírásai másként nem rendelkeznek – az OTÉK előírásainak megfelelően határozandó meg.
- (5) A természetes terepfelszín homlokzatsíkban történő 1,00 m-t meghaladó feltöltését az építménymagasságba be kell számítani.

<sup>10</sup> Megállapította a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

- (6) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei terület-előkészítés, vízrendezés, elő-közművesítés hiánya miatt nem biztosítottak, építési engedély csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre álltat követően adható.
- (7) A beépítésre nem szánt területeken történő építések építési engedélyezési eljárása során<sup>11</sup> az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.
- (8) <sup>12</sup>
- (9) Állattartó épület tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló hatályos jogszabályokban megfogalmazott előírások meglétét is vizsgálni kell.
- (10) A zöldfelület minden 150 m<sup>2</sup>-én legalább 1 db lombos fa, vagy 40 db legalább közepes növekedésű (1-1,5 m magasra növő) cserje elültetése szükséges.

### Tilalmak és korlátozások

#### 7.§

- (1) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény létesítése tilos.
- (2) 078/23 és 590/5 hrsz-ú közterületekről lakótelek nem nyitható, csak a teljes tömb (550, 548/2, 064/3, 078/4 hrsz-ú ingatlanok által határolt terület) felülvizsgálata után.
- (3) Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
- a) a nagy állatlétszámú, (üzemi) állattartás célját szolgáló új épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért legalább 500 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhető el,
  - b) a szennyvíztisztító 300 m-es védőtávolságán belül állandó lakás céljára vagy élelmiszer-, gyógyszer feldolgozására, csomagolására, raktározására szolgáló épület nem helyezhető el.
- (4) Felszíni vizek természetközeli állapotú part menti védőtávolsága, védőövezetei külterületen:
- a) A vízfolyások természet közeli állapotú külterületi szakaszán, a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles vízvédelmi védőövezet, ahol az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott, csak a vízhasználathoz kötődő építmények építése megengedett (pl. stég, zsilip, gát).
  - b) a tavak, tározók, vízfolyások és felszíni vízelvezető csatornák partján, legalább egyoldali, a parttól mért, szabadon járható fenntartósáv biztosítandó:
    - A VIZIG kezelésébe tartozó vizek partján 6-6 m,
    - A társulások és az önkormányzat kezelésében lévő vizek partján belterületen legalább egy oldalt 3 m, külterületen 3-3 m.
- (5) Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
- a) országos főforgalmi utak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 100-100 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges.
  - b) országos közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges.
  - c) 1-35 kV-os elektromos légvezetéké külterületen 5 m, belterületen 2,5 m,

<sup>11</sup> szakhatóság a növény és talajvédelmi szolgálat és a nemzeti park

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.30.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése.

- d) kifeszültségű föld feletti légvezeték esetén 1 m,
- e) A vízműkút belső védőövezete a kút körüli 10 m sugarú kör, külső védőövezet a belső védőövezet határától mért 100 m szélességű körgyűrű.
- f) Ahol a védőtávolság a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.

### Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

#### 8.§

- (1) A település közterületein elsődlegesen elhelyezhető:
  - a) <sup>13</sup>
  - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek, buszvárók és tartozékaik),
  - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
  - d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
  - e) távbeszélőfülke.
- (2) <sup>14</sup>
- (3) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) A szabályozási terven jelölt kizárólagos használatú zöldfelületek, azok a területek, amelyek közkert, közpark funkciót töltenek be a település zöldfelületi rendszerében, ahol közterület-alakítási terv alapján alakítható ki a terület.

### A szabályozási terv területfelhasználási egységei és övezetei

#### 9.§

- (1) A község beépítésre szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő építési övezetekből áll:
  - a) Lakóterületek:
 

falusias lakóterület	Lf-1 – Lf-3,
----------------------	--------------
  - b) Vegyes területek:
 

településközpont vegyes terület	Vt
---------------------------------	----
  - c) Gazdasági területek:
 

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz
ipari gazdasági, szolgáltató terület	Gip
ipari gazdasági (mezőgazdasági üzemi) terület	Gipm
  - d) Különleges területek:
 

sportterület övezete	Ksp
temető területének övezete	Kt
szennyvíztisztító	Kszt
bányaterület	Kb
idegenforgalmi	Kid

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XII.6.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés a) pontja.

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XII.6.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés b) pontja.

- (2) A község beépítésre nem szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő övezetekből áll:
- |  |        |  |
|--|--------|--|
| a) Közlekedési és közműterületek:<br>közút övezete                                     | KÖu    |  |
| b) Erdőterületek<br>gazdasági célú erdő övezete  | Eg     |  |
| c) Mezőgazdasági területek:<br>általános mezőgazdasági övezete                         | Má-á   |  |
| természeti területek mezőgazdasági övezete   | Má-t   |  |
| szélkerék-erőművek ált.mezőgazdasági övezete   | Má-em  |  |
| d) Vízgazdálkodási területek övezete<br>vízmedrek övezete                              | V      |  |
| vízgazdálkodási terület védelmi célú erdő övezete                                      | Vev    |  |
| hullámtéri mezőgazdasági övezet  | Vmá-h  |  |
| e) <sup>15</sup> Különleges beépítésre nem szánt területek:                            |        |  |
| ea) nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezet                              | Kb-B,  |  |
| eb) nyersanyag-feldolgozás, tárolás, géptárolás, raktározás<br>céljára szolgáló övezet | Kb-Ft. |  |

## II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

### Falusias lakóterület

#### 10.§

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető<sup>16</sup>:
- telkenként legfeljebb 2 lakásos (két önálló rendeltetési egységet magába foglaló) 1 db lakóépület, az építési övezetben meghatározott minimális telekterület kétszeresét meghaladó telken 2 db lakóépület,
  - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi-, szociális épület,
  - a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény,
  - a lakófunkciót nem zavaró hatású mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, (pl.: terménytároló, pajta, állattartó épület, pince), ill. egyéb gazdasági-, kisüzemi-, kisipari épület, kézműipari építmény,
- (2) Minden építési telek és közforgalomnak megnyitott út között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 4,5 m szélességben. Amennyiben a telken működő funkció szükségessé teszi szélesebb behajtó létesíthető.
- (3) A lakótelkek mérete a kialakult telekszerkezet függvénye. Az egyéb jogszabályoknak megfelelő<sup>17</sup> kialakult telkek beépíthetők, kivéve a 12 m szélességet el nem érő kialakult, de be nem épített telkeket.
- (4) Telekhatár rendezés révén kialakuló telkek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb 12,0 m-nél, a telekosztás után kialakult telkek legkisebb szélessége az építési vonalon min. 16,0 m.
- (5) Településkép védelmi szempontok miatt, telekösszevonás a beépítésre szánt terület lakóterületein, szomszédos telek esetén legfeljebb 45,0 m kialakuló közterületi telekszélesséig engedélyezhető.
- (6) Az övezeti előírások a beépítés jellegének megfelelően határozzák meg a beépítési módot.

<sup>15</sup> Megállapította a 7/2019.(XII.30.) önkormányzati rendelet 4. §-a.

<sup>16</sup> OTÉK szigorítás: üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

<sup>17</sup> lásd: 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról, Étv

- a) Ha a telek utcai telekhatára nem merőleges az oldalsó telekhatárra, akkor az utcai homlokzatnak legalább egy ponton, illeszkednie kell a kötelező előkert határához. A kötelező előkert mélysége az illeszkedés elve alapján határozandó meg.
- b) Ha az építési övezet hézagosan zárt sorú beépítést ír elő, akkor a már kialakult 12 m-nél keskenyebb telkeken zárt sorúan is elhelyezhető az épület. A csatlakozási lehetőséget biztosítandó a közterület felé eső építési helyen 12 méteres mélységig a telekhatáron álló épületrészt tűzfalasan kell kialakítani.
- c) Ha az építési övezet szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési módot is megenged, akkor a 20 méternél szélesebb telkek szabadon állóan is, az ennél keskenyebbek csak oldalhatáron állóan építhetők be. A szomszédos épületek közötti távolságnak legalább 6,0 méternek kell lennie, így a szabadon állóan elhelyezett épületek esetén is legalább 6 méteres az utcára jellemző oldalkerti elhelyezkedést meg kell tartani.
- d) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen helyezhetők el:
- Meglévő épületeket bővíteni csak az új épületekre meghatározott szabályok betartásával szabad.
  - Meglévő épület elbontása esetén új épület lehetőleg az eredeti helyére épüljön, az építési helyen belül.
  - Építési helyen belül a lakófunkciójú és/vagy lakossági forgalmat bonyolító épületnek (főépületnek), mindig az utca felől kell elhelyezkednie az utcaképet formáló módon.
- (7) Az övezeti előírásnál magasabb, meglévő építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az építmény magassága nem nőhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (8) <sup>18</sup>
- (9) A lakóterületen az övezeti előírástól nagyobb építménymagasságú mezőgazdasági épület is elhelyezhető legfeljebb 6,5 m építménymagassággal, amennyiben az a szomszédos telket hátrányosan nem korlátozza és nem homlokvonalon, utcaképet formáló épületként valósul meg. Telken belül az épületek közötti telepítési távolság értéke a tényleges építménymagassággal megegyező.
- (10) <sup>19</sup>
- (11) A falusias lakóterületek beépítettségük, egyéni karakterük alapján az alábbi építési övezetekre tagolódnak:
- Lf- 1** – jelű övezet szabálytalan alaprajzú, keskeny, mély kialakult telekosztás, hézagosan zárt sorú beépítés.
- Lf – 2** – jelű övezet szabálytalan alaprajzú kisméretű telkek, oldalhatáron vagy szabadon álló beépítés,
- Lf – 3** – jelű övezet szabályos telekosztás, oldalhatáron vagy szabadon álló beépítés,
- (12) Az lakóterületi építési övezetekre vonatkozó határértékeket a következő táblázat tartalmazza:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
	legkisebb telek-			kötelező		legkisebb	legnagyobb		
<b>Lf</b>	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
<b>Lf-1</b>	1000	14	50	HZ	i	60	20	5,0	0,5
<b>Lf-2</b>	500	14	30	O, SZ	i	50	30	4,5	0,6
<b>Lf-3</b>	800	16	40	O, SZ	i	55	25	4,5	0,5

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XII.6.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés c) pontja.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XII.6.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés c) pontja.



i= illeszkedés

### Településközpont vegyes terület

#### 11.§

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló funkcionális egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű intézmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. Az egyes funkciók önálló épületben vagy lakóépületben, lakófunkcióval vegyesen is elhelyezhetőek az övezeti előírásoknak megfelelően.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető funkciók:
- igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi, szociális épületek,
  - közösségi, szórakoztató, kulturális épület<sup>20</sup>,
  - kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek,
  - lakóépületek,
  - játszóterek, közkertek, sportépítmények,
  - önálló új üzemi gazdasági funkció kizárólag abban az esetben létesíthető, ha a vegyes területre vonatkozó környezeti feltételek teljesítése biztosított.
- (3) A területen közforgalom számára megnyitott, meglévő kereskedelmi- szolgáltató- igazgatási-, intézményi létesítmény elhelyezése esetén hely hiányában, a parkolási lehetőség közterületen is biztosítható, ahol az övezeti előírások erre lehetőséget adnak.
- (4) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen helyezhetők el:
- meglévő épületek bővítése az új épületekre vonatkozó szabályok betartásával lehetséges.
  - meglévő épület elbontása esetén új épület lehetőség szerint az eredeti helyére épüljön.
- (5) <sup>21</sup>
- (6) <sup>22</sup>
- (7) A zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- A telkek zöldfelülettel borított részének legalább ¼-ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
  - <sup>23</sup>
  - A parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő. A nagyobb zöldfelületi borítottság elérése miatt a parkolók felülete műanyag gyeppráccsal borítható.
- (8) A településközpont vegyes területek beépítettségük, egyéni karakterük alapján az alábbi építési övezetekre tagolódnak:
- Vt** – intézmények hézagosan zárt sorú övezete: lakó és kereskedelmi szolgáltató, egészségügyi, szociális, szálláshely szolgáltató létesítmények elhelyezésére szolgáló övezet,
- (9) Az építési övezetekre vonatkozó határértékek:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások*	építmények elhelyezésére vonatkozó előírások		építményekre vonatkozó előírások
		kötelező	legkisebb	
<b>Vt</b>	legkisebb telek-			

<sup>20</sup> OTÉK 16.§ (2) 4. pontjában meghatározott

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XII.6.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés d) pontja.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XII.6.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés d) pontja.

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés d) pontja.

	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
<b>Vt</b>	1500	16	50	HZ	i	40	40	6,0	0,8

i= illeszkedés

### Gazdasági terület

#### 12.§

(1) Gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) <sup>24</sup>
- b) Az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.
- c) A gazdasági övezetekben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén legalább 3 m szélességben egybefüggően kell kialakítani. Az oldal és a hátsókertben többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv, az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet telepítendő.
- d) A gazdasági területeken az eltérő területfelhasználású területtel (kivéve a gazdasági területeket átszelő, ill. feltáró utakat) érintkező telekhatárok mentén legalább 10,0 m széles, többszintű növényzetből álló védő zöld sáv telepítendő, ill. tartandó fenn.
- e) A c) pont szerinti telekhatár menti növényzet kialakításakor honos növényfajok, ill. ezek nemesített fajtái alkalmazandók.
- f) Telken belül a parkolók fásítva alakítandók ki: legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő
  - egyoldali merőleges beállítás esetén 4,
  - egyoldali párhuzamos beállítás esetén 2,
  - legalább 2 m szélességű középső zöldsávval kialakított parkoló esetén 6 parkolóhely után.
- g) Talaj- és vízvédelmi szempontból a kialakításra kerülő tehergépkocsi várakozó helyek, rakodók, tárolók gyephezagos burkolattal nem alakíthatók ki.

### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

#### 13.§

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben elsősorban:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a gazdasági funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 lakás,
- c) kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciók létesítményei,
- d) igazgatási, egyéb irodaépület,
- e) üzemanyagtöltő,
- f) sportépítmény,
- g) közösségi, szórakoztató, kulturális épületek<sup>25</sup>.

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés e) pontja.

<sup>25</sup> OTÉK 31.§ (2) bekezdés alapján

(2) Az építési övezetre vonatkozó határértékek:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
<b>Gksz</b>	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
<b>Gksz</b>	2000	30	-	SZ	10	40	30	7,5	0,5

\*az építménymagasság meghatározásnál a fejpületként kialakított irodaépület és a csarnoképületek együttes, átlagos építménymagasságának kell a határértéket teljesíteni.

(3) <sup>26</sup>

(4) <sup>27</sup>

### Ipari gazdasági, szolgáltató terület

#### 14.§

(1) Az ipari gazdasági övezetben elsősorban:

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a gazdasági funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 lakás,
- kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciók létesítményei,
- igazgatási, egyéb irodaépület,
- üzemanyagtöltő,
- sportépítmény,
- közösségi, szórakoztató, kulturális épületek<sup>28</sup>.

(2) Az építési övezetre vonatkozó határértékek:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
<b>Gip</b>	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
<b>Gip</b>	2000	30	-	SZ	10	40	35	7,5	0,5

### Ipari gazdasági (mezőgazdasági üzemi) övezet állattartásra is hasznosítható gazdasági terület

#### 15.§

- A mezőgazdasági üzemi terület (Gipm) az üzemi méretű árutermelő, állattenyésztés és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.
- Az állattartásra is hasznosítható gazdasági övezetben elsősorban:
  - állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények,
  - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - a közegészségügyi előírások teljesülése esetén a gazdasági funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 lakás,
  - irodaépület,

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés f) pontja.

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés f) pontja.

<sup>28</sup> OTÉK 31.§ (2) bekezdés alapján

- e) mezőgazdasági gépek számára, műhelyépületek és nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás,  
f) a gazdasági terület tulajdonosa, a használója és a személyzete számára sportépítmény

létesíthető.

(3) Az építési övezetre vonatkozó határértékek:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
<b>Gipm</b>	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	sztinter. mut.
<b>Gipm</b>	5000	50	-	SZ	15	40	30	5,5*	0,3

\* Technológiailag indokolt esetben az építménymagasságtól el lehet térni (pl.: siló, takarmánytároló)

(4) <sup>29</sup>

### Különleges területek

#### 16.§

(1) A különleges területek építési övezetei az alábbiak:

1. **Kt** jelű temetkezési célú különleges területek övezet,
2. **Ksp** jelű nagy zöldfelületet igénylő, sportolási célú különleges területek övezete e,
3. **Kszt** jelű szennyvíztisztító
4. **Kb** jelű bányaterület
5. **Kid** jelű különleges idegenforgalmi terület

(2) A **Ksp** jelű nagy zöldfelületet igénylő sportterületre vonatkozó előírások:

a) Az építési 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,
- terület használatához szükséges fásított parkolók.

b) Az építési övezetben az épületek szabadon álló módon, legalább 3m-es előkert megtartásával helyezendők el.

c) <sup>30</sup>

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
<b>Ksp</b>	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	sztinter. mut.
<b>Ksp</b>	5000	-	-	SZ	-	50*170*	10	5,5	-

\* burkolt sportpályák kialakítása esetén 50 %-ra csökkenthető.

(3) A **Kt** jelű temetők területeinek övezeteire vonatkozó előírások:

- a) A **Kt** jelű övezetben elhelyezhetők: a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azok kiegészítő építményei (ravatalozó, kápolna, kegyeleti hely, szerszámtároló, őrzés építményei).

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XII.6.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés e) pontja.

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XII.6.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés f) pontja.

- b) Az övezetben az épületek szabadon vagy oldalhatáron álló módon, legalább 3 m-es előkert megtartásával helyezendők el. Kápolna létesítése esetén lehet az építménymagasság felső határa 12m.

- c) A következő tartalommal:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező		legkisebb	legnagyobb		
Kt	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Kt	4000	-	-	SZ,O	3	40	15	5,0	-

- d) A temető új bővítési területén belül, a telekhatár mentén 30-30 m széles, sírhelyek számára nem igénybe vehető belső zöldsávot kell kialakítani.

- e) A temető minden 200 m<sup>2</sup>-re után legalább 1 db nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.

- (4) A **Kszt** jelű szennyvíztisztító területének övezetére vonatkozó előírások:

- a) A Kszt jelű övezetben elhelyezhetők: a szennyvíztisztítást céljait szolgáló, valamint az azok kiegészítő építményei (tisztító-, szikkasztó medencék, az őrzés és üzemeltetés építményei).

- b) Az övezetben az épületek szabadon álló módon, legalább 3 m-es előkert megtartásával helyezendők el. Az építménymagasságtól csak egyedi technológiai igények kielégítése esetén lehet eltérni.

- c) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező		legkisebb	legnagyobb		
Kszt	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Kszt	K	-	-	SZ	3	40	30	5,0	-

K= kialakult

- (5) <sup>31</sup>

- (6) A **Kid** jelű idegenforgalmi különleges területek elsődlegesen turisztikai célú hasznosítást szolgáló területek.

- a) Az építési övezetben elhelyezhetők :
- a pihenést, testedzést szolgáló építmények,
  - kereskedelmi, szállásférőhely szolgáltató épület, kemping,
  - kereskedelmi, szolgáltató épület,
  - horgászstég.

Az építési övezetben nem helyezhetők el:

- egyéb gazdasági célú épület,
- önálló parkoló felület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb teher- és szállítót járművek számára.

- b) Az övezetben az épületek szabadon álló módon, legalább 3m-es előkert megtartásával helyezendők el.

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019.(XII.30.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése.

c) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező			legnagyobb		
Kid	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Kid	5000	-	-	SZ	3	60*	15	5,0	-

\*a kötelező zöldfelület számításánál az átlagos vízszinthez tartozó vízfelületek a kötelező zöldfelületek számításánál 0,7 %-os szorzóval zöldfelületként veendők figyelembe.

### III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

#### Erdőterület

##### 17.§

- (1) Az erdőterületek övezetébe az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgáló erdő művelési ágú területek tartoznak, valamint azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az erdőterületek a hatályos erdészeti üzemtervekkel összhangban, az építésszabályozási rendeletési célok szerint az alábbi Eg jelű övezetbe tartoznak azzal a kitételrel, hogy az építési igénybe vételkor az erdők védelméről szóló törvényben<sup>32</sup> meghatározottak a mérvadók:
  - a) az Eg jelű övezet területei a védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági-fatermelő-, egészségügyi-szociális-, oktatási-kutatási-) hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek,
  - b) a Vev jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek (pl. ártéri erdőterületek).
- (3) **Eg** jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:
  - a) az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állattetők),
  - b) az erdei turizmust szolgáló építmények (jellemzően turistaút, erdei pihenő, tűzrakó, esőbeálló, kilátó).
- (4) Az erdőgazdasági övezetben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok<sup>33</sup> alapján történhet.
- (5) Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.
- (6) Az „Országos Ökológiai Hálózathoz” tartozó és a szabályozási terven természeti területként jelölt területeken erdősítés csak őshonos fafajok felhasználásával történhet. A nem védett területek erdősítésénél is legalább egyharmad elegendő arányban őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni

<sup>32</sup> Evt.) 15. § (1) és a 16. § (1) és Evt. 10. §-ához kapcsolódó Vhr. 7, 8, 9, 10 szakaszai

<sup>33</sup> Evt.) 15. § (1) és a 16. § (1) és Evt. 10. §-ához kapcsolódó Vhr. 7, 8, 9, 10 szakaszai

(7) Az erdőövezet előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható telek mérete*		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek* (ha)		Beépítettség %		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	A megengedett legnagyobb építmény magasság* (m)
					terepszint					
	legkisebb (m <sup>2</sup> )	legnagyobb (m <sup>2</sup> )	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	alatt**	felett				
<b>Eg</b>	-	-	100.000	-	0,3	0,3	-	98	95	5,5

\*\*a terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százalékoknak megfelelően, egy szintben létesülhet.

### Mezőgazdasági területek

#### 18.§

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások:
  - a) A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét.
  - b) <sup>34</sup>
- (3) A mezőgazdasági terület az alábbi övezetekre tagolódik:
  - a) az Má-á jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,
  - b) az Má-t jelű természeti területek mezőgazdasági övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző,
  - c) az Má-em szélkerék-erőművek általános mezőgazdasági övezete, ahol részletes fejlesztési programra alapozott előzetes környezeti hatásvizsgálat és szabályozási terv alapján a szélkerék erőművek különleges övezete kialakítható, illetve ahol a szélkerekek biztonságos üzemeltetése érdekében a mezőgazdasági övezetekben általában megengedett építés korlátozott.
- (4) Az Má-á jelű övezetben jellemzően elhelyezhető építmények:
  - a) a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók),
  - b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kint-lakáshoz” szükséges lakóépület.
- (5) Az Má-t jelű övezetben elhelyezhető építmények:
  - a) a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók),
  - b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kint-lakáshoz” szükséges lakóépület.

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés g) pontja.

(6) Az Má-em jelű övezetben elhelyezhető építmények:

- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók) a szél- és rezgésterhelés miatt (munkahelyi zaj- és rezgésvédelem),
- az esetleg zavaró mértékű zaj- és rezgésterhelés miatt állattartó épület és lakóépület nem helyezhető el.

(7) A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek											Az épület	
Sajátos területhasználát	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete (m <sup>2</sup> )		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*				Megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)		
			legkisebb	legnagyobb	területe (m <sup>2</sup> )		szélesség (m)		felett (%)		alatt (%)				
					gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)			
Általános mg-i övezet	<b>Má-á</b>	SZ	5.000	-	50.000	100.000	50	50	2	0,6	-	-	5,5	4,5+ 5,5	
Természeti területek mg-i övezete	<b>Má-t</b>	SZ	10.000	-	500.000	500.000	50	-	0,1	-	-	-	5,5	4,5+ 5,5	
Szélkerék-erőművek általános mg-i övezete	<b>Má-em</b>	SZ	-	-	200.000	-	50	-	0,3	-	0,3	-	4,5	-	

(8) A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület max. területe 500 m<sup>2</sup> lehet.

(9) <sup>35</sup>

### Vízgyűjtőterület

#### 19.§

(1) A vízgyűjtőterülettel összefüggő övezetekbe tartoznak:

- a felszíni vízelvezető rendszer fő elemei, a közcélú nyílt csatornák medre (V jelű övezet),
- a vízmedrek parti sávja a szabályozási tervben vagy a HÉSZ előírásai szerint vízgyűjtőterületként szabályozott szélességben,

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XII.6.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés g) pontja.



- c) ártéren meglévő megőrzendő erdők övezete (Vev jelű övezet),
- d) a Vmá-h jelű hullámtéri mezőgazdasági területek, ahol a mezőgazdasági gazdálkodást (növénytermesztés, állattartás) az árvízvédelem érdekeinek alá kell rendelni,
- e) vízmű-létesítmények (kút, víztároló medence) és azok körülkerített védőterületei (Vü jelű övezet).
- (2) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni.
- (3) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni vízjogi engedély birtokában, a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést, árvízvédelmet ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását<sup>36</sup>.
- (4) A Vev jelű övezet területei a vízgazdálkodási övezeten belüli védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek. A Vev 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,
- a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.

Övezet jele	A kialakítható telek mérete*		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek*		Beépítettség %		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	A megengedett legnagyobb építmény magasság*  (m)
	legkisebb (m <sup>2</sup> )	legnagyobb (m <sup>2</sup> )	(ha)		terepszint					
			területe (m <sup>2</sup> )	széles- sége (m)	alatt**	felett				
<b>Vev</b>	-	-	-	-	-	-	-	98	95	-

#### IV. KÖZLEKEDÉSI- ÉS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

##### Közlekedési és közmű területek

##### 20.§

- (1) A közlekedési területek a meglévő és tervezett (szabályozott) közúti és vasúti telkek, ill. a hozzá csatlakozó közlekedésüzemi létesítményi területek.

<sup>36</sup> Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy az életközösségek természetes folyamatai és viszonyai, a biológiai sokféleség ne károsodjanak, illetve a természeti értékek ne legyenek veszélyeztetve. A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A mederrendezés csak tájrehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.

- (2) A közúti közlekedési területeken a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (pl.: várakozó helyiség, forgalomirányító helyiség) és legfeljebb A/2 méretű reklámpítmények helyezhetők el a forgalom biztonságának figyelembevételével, valamint az út kezelőjének hozzájárulásával.
- (3) A közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű területeket kell biztosítani:
- Gyorsforgalmi út: M86 autópálya (tervezett) K.I.A
  - Országos másodrendű főút: 86 sz. főút (meglévő) K.IV.B, B-IV.b-C.
  - Országos mellékút: 8426 j. összekötő út (meglévő) K.V.B, B.V.c-C, 8427 j. összekötő (meglévő) K.VI.B, B.V.c-C, 8607 j. összekötő út (meglévő) K.V.B, B.V.c-C
  - Feltáró kiszolgáló utak: földút K.VIII.C
  - Egyéb kiszolgáló utak: Az összes egyéb bel-, és külterületi út. (meglévő) B.VI.d.D
  - Kerékpárút K.IX., B.IX.
  - Gyalogút B.X.
  - A település egyéb kiszolgáló útjainak tervezési osztály szerinti besorolása belterületen: B.VI.d.B., külterületen: K.VIII.A.
  - <sup>37</sup>
- (4) Járművek elhelyezése
- A meglévő közintézmények (pl.: iskola, templom, polgármesteri hivatal, temető.) parkoló igénye közterületen alakítandó ki.
  - Kerékpártárolót kell elhelyezni a településközpont vegyes terület közterületi szakaszán, és a temető mellett.
- (5) A "Szabályozási terv"-en jelölt útvonalak és lakóutcák mentén a közlekedésbiztonsági szabályok figyelembevételével kétoldali fasor telepítése, a meglévő hiányos fasorok kiegészítése kötelező. A fasorok legfeljebb 8 m töltávolsággal, azonos korú és fajú egyedekből, előnevelt faiskolai útsorfákból alakítandók ki.
- (6) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

### Közművek létesítményei

#### 21.§

- A meglévő közművek, hírközlési létesítmények egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- Azoknál az ingatlanoknál, amelyek a meglévő közcsatorna hálózatára nem kapcsolódtak rá, a szennyvizeket ellenőrzött zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt, engedéllyel rendelkező leürítőhelyre szállítani. A közcsatornahálózat megléte esetén építési engedély a hálózatra való rákötés feltételével adható meg.
- Vállalkozási, gazdasági területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni az ettől eltérő

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés h) pontja.

szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.

- (4) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre. Ezeknél nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vízjogi létesítési engedéllyel vezethető a csatornahálózatba, illetve a nyílt árkokba.
- (5) Az egyes telkek gázellátása középnyomású hálózatról létesült bekötéssel történik, ezért helyi egyedi nyomáscsökkentő elhelyezése szükséges, amelyet telkeken belül, a zóldsávba, az előkertben növényzettel takartan kell elhelyezni. (Ha továbbtervezés során a nyomáscsökkentőt az épület falára szeretnék elhelyezni, akkor csak alárendeltebb homlokfalra történő elhelyezés engedélyezhető.)
- (6) A vízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni, a 100 méteres megközelítési távolságok figyelembevételével.
- (7) Az elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezető hálózatot a településrészen kialakult állapotnak megfelelően nyílt vagy fedett árok, illetve zárt csatornaként kell kialakítani.
- (8) A kifeszültségű villamos és az elektronikus hírközlési hálózatokat valamint a kábel TV hálózatokat meglévő, felújításra kerülő hálózatokon és az új beépítésre szánt területeken földfeletti vezetés esetén a közös oszlopsoron kell vezetni.
- (9) Közszolgálati (6 m-t meghaladó magasságban elhelyezendő) hírközlési építmény (antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el. Meglevő, vagy tervezett lakóterületet 200 m-en belül megközelítő mobil rádiótelefon bázisállomás (antennatorony és elektrotechnikai berendezéseket tartalmazó konténer) elhelyezése településképi és esztétikai szempontból nem engedélyezhető.

#### **Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezet**

21/A. §<sup>38</sup>

- (1) A Kb-B jelű különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezet, mely a külfejtéses művelésű bányászati és ezzel közvetlenül összefüggő tevékenység céljára kijelölt terület.
- (2) Az övezetben elsősorban a bányászati tevékenységhez kapcsolódó létesítmények, az üzemeltetéshez szükséges irodai és szociális szükségleteket kiszolgáló építmények, porta és mérlegház, hídmérleg, valamint a kitermelt anyag kezeléséhez szükséges építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetben az épületekre számítandó beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2%. A beépítettségi mértékbe az épületnek nem minősülő kitermelési, technológiai és gépi, bányagépészeti berendezések nem számítandók be.
- (4) Az épületek, mobil konténerek épületmagassága legfeljebb 6,0m lehet. A bányászati technológiai és gépi berendezések magasságát a technológiai igény határozza meg.
- (5) Közterületi telekhatár mentén 5m-es sáv határpillérként, bolygatás mentesen, szabadon megtartandó.
- (6) Az övezetben a közműellátás mértéke: hiányos közművesítettség.

#### **Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-feldolgozás, tárolás, géptárolás, raktározás céljára szolgáló övezet**

21/B.§<sup>39</sup>

<sup>38</sup> Megállapította a 7/2019.(XII.30.) önkormányzati rendelet 5. §-a.

- (1) A Kb-Ft jelű különleges beépítésre nem szánt nyersanyag feldolgozás, tárolás, géptárolás, raktározás céljára szolgáló övezet, mely elsősorban a bányászati tevékenységből származó szárazanyag feldolgozását, osztályozását, tárolását és raktározását szolgáló létesítmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (2) Az övezetben a nyersanyag kezeléséhez, feldolgozásához szükséges üzemi épületek és technológiai építmények (műtárgyak, gépészeti és osztályozó berendezések, anyagtovábbító emelő berendezések), a tárolásához és raktározásához szükséges építmények (silók, raktárak, színek, tankoló-anyag tároló), valamint az üzemeltetéshez és vagyónvédelemhez szükséges irodai és szociális építmény, porta, mérlegház, hídmérleg helyezhető el. Az övezetben az épületek, építmények, berendezések száma nem korlátozott.
- (3) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%. A beépítettségi mértékbe az épületnek nem minősülő osztályozó, technológiai és gépi, bányagépészeti berendezések felszíni vagy felszín alatti duplafalú gázolaj-tároló nem számítandók be.
- (4) Az épületek, mobil konténerek épületmagassága legfeljebb 10,0m lehet. Az üzemi technológiai és gépi berendezések magasságát a technológiai igény határozza meg.
- (5) Közterületi telekhatár mentén 5m-es sávban épületet elhelyezni nem lehet.
- (6) Az övezetben a közműellátás mértéke: hiányos közművesítettség.
- (7) A szabályozási terven jelölt telken belüli kötelező védőfásítás területrészen többszintes növényállományt, azaz egyszerre gye-, cserje- és lombkoronaszinttel fedő növényzetet kell telepíteni. Ebben a sávban épület nem helyezhető el, és a burkolt felületek összterülete a 20%-ot nem haladhatja meg. A növénytelepítést a beruházás részeként, az építési tevékenységgel egyidőben kell megvalósítani.

## V. KÖRNYEZETVÉDELEM

### Föld- és talajvédelem

#### 22.§

- (1)<sup>40</sup>
- (2) A földmozgatással járó munkavégzések során:
  - a) A felső humuszos réteget külön kell letermelni és deponálni.
  - b) A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel).
  - c) Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni.
  - d)<sup>41</sup>
- (3) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.
- (4) 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.

<sup>39</sup> Megállapította a 7/2019.(XII.30.) önkormányzati rendelet 6. §-a.

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés i) pontja.

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés j) pontja.

- (5) A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható.
- (6) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsúk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül rendezetten biztosítható legyen.
- (7) A területen 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (pl.: telepített növényvel történő takarás) esetén létesíthető.
- (8) A területen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem végezhető.
- (9) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

### Levegőtisztaság-védelem

#### 23.§

- (1) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó
  - a) tevékenységet folytatni,
  - b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot kedvezőtlenül megváltoztatni nem szabad.
- (2) <sup>42</sup>
- (3) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
- (4) <sup>43</sup>
- (5) <sup>44</sup>

### Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

#### 24.§

- (1) A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység alapján az „B”, érzékeny besorolású. A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.
- (2) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (3) A szennyvízközmű-hálózattal még el nem látott területen a közműhálózat kiépítéséig a zárt és szivárgásmentes közműpótló használata kötelező. A területen közműpótló berendezés csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki.
- (4) Az új beépítésre szánt területek csak a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése mellett hasznosíthatók. Kiépített szennyvízhálózat esetén építés csak a létesítmények szennyvízbekötése esetén engedélyezhető. A szennyvízcsatorna-hálózattal csak gazdaságtalanul elérhető külterületi beépítésre szánt területen a fentiekben meghatározott kialakítású közműpótló vagy a hatóságok által

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés k) pontja.

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés l) pontja.

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés m) pontja.

engedélyezett egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható a szennyvizek környezetkímélő ártalmatlanítására.

- (5) A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.
- (6) 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 esetén a felszín alatti talajvíz szakszerű elvezetéséről (drén csövek) gondoskodni kell.
- (7) A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.<sup>45</sup> A természetes vizek környezetében a védőtávolságok, pufferzónák kijelölésére és azokra vonatkozó előírások meghatározására tájrehabilitációs tervet kell készíteni.
- (8) A felszíni vízfolyások medrének megváltoztatása, vízének hasznosítása magánterületen (elterelés, kikövezés, felduzzasztás, vízhez kötődő állattartás) csak az illetékes hatóságok által engedélyezett esetekben, környezetrendezési tervvel megalapozott vízjogi engedély alapján lehetséges.

### Egyéb környezetvédelmi követelmények

#### 25.§

##### *Zaj- és rezgés elleni védelem*

- (1)<sup>46</sup>
- (2) A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő „laza beépítésű falusias lakóterületek” és vegyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint átmenő forgalom nélküli kiszolgáló út mellett 55/45 dB nappal/éjjel értékek, összekötő út mellett 60/50 dB, országos főút mellett 65/55 dB nappal/éjjel értékek.
- (3) Az üzemi eredetű zaj megengedett zajterhelési határértékei „laza beépítésű falusias lakóterületek” és vegyes területek esetén 50/40 dB nappal/éjjel értékek.

##### *Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás*

- (4) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. A szervezett szemétszállításhoz nem kapcsolódó területeken a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (5) Amennyiben a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről – kijelölt hulladékgyűjtő szigetek - a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.
- (6) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési (inert) törmelék csak a település igazgatási területén kívül, környezetvédelmi engedéllyel rendelkező, inert hulladék befogadására is engedélyezett hulladéklerakón, helyezhető el.
- (7) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
- (8) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a térségi hulladékgazdálkodási rendszer területén kiválasztott településben kialakított lakossági hulladékudvar területén történhet.
- (9) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és

<sup>45</sup> A természetvédelemről szóló törvény vonatkozó előírásai

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés n) pontja.

tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. A zöldhulladék ártalmatlanítása a háztartásokban komposztálással, illetve a terv távlatában kialakuló szelektív hulladékgyűjtés és ártalmatlanítás keretei között oldható meg.

## VI. ÉRTÉKVÉDELEM

### Régészeti lelőhelyek védelme<sup>47</sup>

#### 26.§<sup>48</sup>

#### A település műemléki védelem alatt álló területei, épületei

#### 27.§

- (1) A műemlékek műemléki környezetének lehatárolását a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) A műemléki környezetben a homlokzatarchitektúra, a színezés, a nyílászárók elhelyezése és mérete a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően építendő ki: álló ablak, keretezés, párkány, szemöldök, fehér vagy pasztell színek és árnyalataik alkalmazása, sötét lábazat, oromfalas kialakítás. A héjazat nem készülhet műpalából, és legalább a hagyományos héjazati anyagokhoz kell igazítani (nád, cserép).
- (3) Utcai homlokzaton külső gázvezeték és nyomásszabályozó nem létesíthető. A nyomásszabályozó a kerítéslábazat takarásában, vagy az oldalkerti homlokzaton helyezhető el. Külső homlokzaton gázvezeték a párkány vonalában a ház homlokzatával azonos színűre mázolja vezethető. Közterület felőli homlokzaton megjelenő szerelt kémény és utcai homlokzaton parapet konvektor kivezető nem létesíthető.

### Építészeti örökség helyi védelmének általános szabályai

#### 28.§<sup>49</sup>

#### A helyi egyedi védelemre vonatkozó előírások

#### 29.§<sup>50</sup>

- (1) <sup>51</sup>

### Táj- és természetvédelem

#### 30.§

- (1) <sup>52</sup>
- (2) <sup>53</sup>A jogszabály által meghatározott Natura 2000 területeket érintő használatmódosítás és építés csak a Natura 2000 területekre vonatkozó hatályos előírások szerint történhet. A Natura 200 területeket a III. számú függelék tartalmazza.
- (3) A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai hálózat elemeinek és rendszerének megmaradását. Az országos ökológiai

<sup>47</sup> Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni. A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

<sup>48</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés o) pontja.

<sup>49</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XII.6.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés h) pontja.

<sup>50</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XII.6.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés i) pontja.

<sup>51</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2011.(III.28.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése.

<sup>52</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés p) pontja.

<sup>53</sup> Megállapította a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 2. §-a.

hálózat területeit az Országos Területrendezési Tervet meghatározó törvény védi a terület jellegét jelentősen megváltoztató, a természetes és természet közeli élőhelyeit és azok kapcsolatait károsan befolyásoló, más célú változtatásoktól.<sup>54</sup>

- (4) Az építés-kivitelezések során a környezetminőség szempontjából értékes, meglévő növényzet megóvásáról gondoskodni kell.
- (5) A területen a megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak kell gondoskodni, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor a visszapótlás az ingatlan tulajdonosának kötelessége.
- a) <sup>55</sup>
- b) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.
- c) 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 5 cm 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.
- (6) A meglévő értékes növényzet védelme érdekében építési engedélyben a geodéziailag bemért helyszínrajz alapján az építési hely módosítandó, terepszint alatti beépítés esetén a védendő növényzet gyökérszínjét figyelembe kell venni, a gyökérszín által érintett területen terepszint alatti építmény nem engedélyezhető.
- (7) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, fennmaradásának is.

## VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

### Záró rendelkezések

#### 31.§

- (1) E rendelet 2006. október 1-jén lép hatályba..
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Páli község helyi építési előírásairól és az egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 1/1996. (I. 30.) rendelet.
- (3) A rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

.....  
Póczik András polgármester

.....  
P.H.

.....  
Pető Attila körjegyző

#### Záradék:

A rendelet kihirdetése 2006. szeptember 25-én megtörtént.

<sup>54</sup> Az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó területek helyrajzi számos jegyzékét a III. számú függelék tartalmazza.

<sup>55</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2016.(VII.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés q) pontja.



## VIII. FÜGGELÉK

### I. Régészeti terület

nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete:

az azonosított lelőhelyekkel érintett területek az alábbiak (lelőhelyenként a helyrajzi számok):

- 1) 0146/16, 0139/1, 0141/1
- 2) 0139/4-7, 0133/3, 8, 0138, 0130/8
- 3) 087/4-5, 092/7
- 4) 0104/15-18, 0131/8
- 5) 0137/1-2, 0138, 0133/6, 0138, 0139/1-2, 0136
- 6) 071/12-15
- 7) 0126/1-3
- 8) 099/6-8, 099/81
- 9) 0139/2-3, 0133/4-5, 0138, 0130/8
- 10) 0133/3-4
- 11) 060/5-6
- 12) 059/1-5, 060/1-4

régészeti érdekű terület:

Mivel a nyilvántartásban szereplő lelőhelyek egy része nem lokalizálható teljes bizonyossággal, azokat a területeket, ahol ezek, továbbá a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján egyéb lelőhelyek feltételezhetők:

- a lelőhelyek környezetében egy legalább 200 méteres sávot (régészeti lelőhely védősávjaként) régészeti érdekű területnek kell minősíteni,
- kiszáradt folyómedrek környezetében ezért további lelőhelyek előkerülése várható, ennek következtében a hajdani vízfolyások parti részei régészeti érdekű területnek tekintendők,
- a magasabb kiemelkedéseken és dombvonulatokon újabb régészeti leletek előkerülése várható, s így ezek régészeti érdekű területnek számítanak.,
- a község belterülete, főként annak központi, templom körüli része szintén régészeti érdekű terület; nem csupán az itt lévő régészeti lelőhely miatt (4. *lelőhely*), hanem mert a középkori Páli falu maradványai is itt keresendők (külön figyelmet érdemel a község plébániatemploma, mivel írott források szerint az épület helyén a 17. században már állt egy templom).

### II. Építészeti értékek

Műemléki védelem alatt álló művi érték:

<i>megnevezés</i>	<i>Törzssz.</i>	<i>cím</i>	<i>hatsz</i>
Római katolikus templom	3491		189
Kálvária	3492		188
Krisztus-szobor	3493		525
Piétá-szobor	3494		188
Csigaházi J. sírköve	3495	Temető	011/1

Műemléki környezet által érintett ingatlanok:

Római katolikus templom, Kálvária, Piétá-szobor: 77, 78/1, 79-84, 421-423, 432, 439-443, 448-451, 460-462

Krisztus-szobor: 524-526, 555, 557-559

Helyi védelemre javasolt épületek, létesítmények<sup>56</sup>**III. Táj- és természetvédelmi területek**NATURA 2000 területek:

0122/1, 0122/2, 0123/2, 0123/3, 0123/4, 0124, 0125

Az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó területek

0122/1, 0122/2, 0123/2, 0123/3, 0123/4, 0124, 0125, 0102, , 092/1, 092/2, 092/3, 092/4, 092/5, 092/6, 092/7, 099/80, 099/81, 091, 088, 087/4, 087/5, 0145/27, 0145/28, 0145/29, 0145/39, 0145/41, 0145/42, 0145/43

Helyi védelemre javasolt természeti értékek, egyedi tájértékek:

Fafeszület – 86 jelű főút mellett - 232 hrsz

Kőkereszt két vadgesztenye fával (bokrétafák – Aesculus h.)- 86 jelű főút mellett – 011/17 hrsz

Kőkereszt négy vadgesztenye fával (bokrétafák – Aesculus h.) - 8427 jelű út mellett – 0144 hrsz

Máriaszobor – 551 hrsz

Temetői kápolna

**IV. A közúthálózat elemeinek a tervezési osztály besorolása:**

- Gyorsforgalmi út: M86 autópálya (tervezett) K.I.A
- Országos másodrendű főút: 86 sz. főút (meglévő) K.IV.B, B-IV.b-C.
- Országos mellékút: 8426 j. összekötő út (meglévő) K.V.B, B.V.c-C, 8427 j. összekötő (meglévő) K.VI.B, B.V.c-C, 8607 j. összekötő út (meglévő) K.V.B, B.V.c-C
- Feltáró kiszolgáló utak: földút K.VIII.C
- Egyéb kiszolgáló utak: Az összes egyéb bel-, és külterületi út. (meglévő) B.VI.d.D
- Kerékpárút K.IX., B.IX.
- Gyalogút B.X.
- A település egyéb kiszolgáló útjainak tervezési osztály szerinti besorolása belterületen: B.VI.d.B., külterületen: K.VIII.A.

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezte a 6/2018.(XII.6.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés j) pontja.