

2.1.
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
MEZEY MÉRNÖKI IRODA
PAGONY KFT
2004. MÁRCIUS

**Somogyvár Község Képviselőtestületének
1/2005. (I. 20.) számú rendelete
„Somogyvár helyi építési szabályzatá”-ról**

EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Somogyvár Község Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján – a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balaton Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényre (a továbbiakban BTSZ) és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) figyelemmel- az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET
Általános előírások**

1.§.

- (1) A rendelet hatálya Somogyvár Község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) ¹A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az általános érvényű jogszabályok mellett - e rendelet előírásainak és az annak mellékletét képező szabályozási terveknek (jsz: 5/2002 és jsz:2/2012) megfelelően szabad.
- (3) ²A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:
- a külterületi és a belterületi határvonal
 - a szabályozási vonalak
 - a területfelhasználási módok és határok
 - az övezeti határok és övezeti jelek
 - az építési övezeti előírások
 - az építési határvonalak
 - az e rendelettel védetté nyilvánított természeti és művi értékek
 - a sajátos jogintézmények
 - az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
- ³
- a kertépítészeti terv készítési kötelezettség.”

¹ Az 1.§ (2) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 1.§ (1) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

² Az 1.§ (3) bek. szövegét megállapította a 12/2006.(XII.1.) rendelet 1.§-a 2006. december 1-i hatálybalépéssel

³ Az 1.§ (3) bek.10. francia bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

(4) A kötelező erejű szabályozási elemek – a védelem alatt álló művi értékeket tartalmazó 2. sz. melléklet kivételével – csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. A helyi védelem alatt álló művi értékek listája – külön építészeti szakvélemény alapján – a rendezési terv módosítása nélkül, önkormányzati rendelettel módosítható. Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.

(5) ⁴

(6) ⁵Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség"-gel érintett területre. A területek kialakítása csak annak megfelelően történhet.

(7) ⁶Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti-érték védelmi követelményeknek. A település beépítésre szánt területén a településkép- és a tájkarakter védelme érdekében csarnokjellegű épület építése – látványtervvel igazoltan – tájba illesztve, illetve növényzettel takartan történhet.

(8) ⁷A telekalakítások és építések során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát, a beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek nem alakítható ki. A már beépült telkek nem oszthatók meg, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladná.

(9) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során biztosítani kell azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.

(10) ⁸

⁴ Az 1.§ (5) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 12/2006.(XII.1.) rendelet 8.§ (2) bek. 2006. december 1-i hatállyal

⁵ Az 1.§ (6) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 1.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

⁶ Az 1.§ (7) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 1.§ (3) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

⁷ Az 1.§ (8) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 1.§ (4) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

⁸ Az 1.§ (10) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

(11) ⁹

(12) ¹⁰A szabályozási terveken jelölt földtani veszélyforrás, valamint vízerózióknak kitett területek beépítése előtt mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra alapozva kell tisztázni a beépítés egyedi feltételeit.

(13) ¹¹A vízerózióknak kitett területeken a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével – kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket – kell az erózió mértékét csökkenteni.

(14) A mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken minden, egyéb területeken a családi ház nagyságrendjét meghaladó mértékű területfejlesztési és építési szándék esetében a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítendő, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is.

(15) Azon területeken, ahol nyitott állapotú kőzetfal, meredek rézsű vagy rendezetlen állapotú bevágás található, az építészeti tervek földtani megalapozásához olyan geotechnikai és mérnökgeológiai dokumentációt kell készíteni, mely meghatározza az azok lábvonala előtt illetve peremvonala mögött kialakítandó védősáv (nem beépíthető területsáv) kiterjedését is.

(16) ¹²Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetnek. Az érintett területeken a tervezésnél figyelembe kell venni az építési terület pince- és üregviszonyait.

(17) ¹³

(18) ¹⁴

(19) ¹⁵

⁹ Az 1.§ (11) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

¹⁰ Az 1.§ (12) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 1.§ (5) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

¹¹ Az 1.§ (13) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 1.§ (6) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

¹² Az 1.§ (16) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 1.§ (7) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

¹³ Az 1.§ (17) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

¹⁴ Az 1.§ (18) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

¹⁵ Az 1.§ (19) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

- (20) Haszonállat-tartás céljára szolgáló épületet és trágyatárolót lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél tovább – a hátsókertben – kell elhelyezni. A településközpont vegyes és a kertvárosias lakóterületen csak a saját célra tartott baromfi, valamint a kedvtelésből tartott állatok tartására szolgáló épület és építmény létesíthető. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (21) ¹⁶Az új beépítésre szánt területeken építeni csak az építési telkek kialakítását követően szabad.
- (22) A település beépítésre nem szánt területén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10 %-át nem haladhatja meg.
- (23) Beépítésre szánt területeken különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a falusias lakóterületen létesíthető. A többi területfelhasználási egység területén terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el oly módon, hogy nem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok beépítését.
- (24) A település területén a reklámok, hirdető-berendezések elhelyezésének szabályait külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

II. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználás

2.§.

- (1) A település igazgatási területének
- a./ beépítésre szánt területei - építési övezetei:
 - aa., kertvárosias lakóterület (Lke)
 - ab., falusias lakóterület (Lf)
 - ac., településközpont vegyes terület (Vt)
 - ad., kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gkszt)
 - ae., ipari gazdasági terület, ezen belül
 - egyéb terület a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (vízmű, vízműkút, szennyvízátemelő) (Gip-kv), az energiaellátást biztosító területigényes létesítmények (gázátadó, gázfogadó) (Gip-kg) és a hírközlést biztosító területigényes létesítmények (átjátszótorony) (Gip-h) területe
 - jelentő mértékű zavaró hatású ipari terület a mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Gip-M) és a szeszfőzde (Gip-SZ)

¹⁶ Az 1.§ (21) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 1.§ (8) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

- af.,¹⁷ különleges terület, ezen belül
- temető, kegyeleti park (Kü-T)
 - sportterület (Kü-S)
 - idegenforgalmi fogadóhely a Szent Egyed bazilika és pálos kolostor romjai és környezete (Kü-I1) és a volt Széchenyi kastély és környezete (Kü-I2), valamint a kupavárhegyi fogadóépület területe (Kü-I3)
 - honvédségi terület (Kü-H)

b./ beépítésre nem szánt területei – övezetei:

ba., közlekedési és közműterület, ezen belül:

- közút (KÖu)
- kötöttpályás-vasút (KÖk)

bb., zöldterület, ezen belül:

- közpark (Z)

bc., erdőterület, ezen belül:

- gazdasági (Eg)
- védelmi (Ev)
- turisztikai (Et)

bd.,¹⁸ mezőgazdasági terület, ezen belül:

- általános mezőgazdasági terület (Má, Má-c2)
- általános mezőgazdasági, I. osztályú szőlőkataszteri terület (Má-c1)
- kertes mezőgazdasági terület (Mk, Mk-c2)
- kertes mezőgazdasági, I. osztályú szőlőkataszteri terület (Mk-c1)

be., vízgazdálkodási terület

- folyó és állóvizek medre és parti sávja

(2)¹⁹ A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

III. FEJEZET

Beépítésre szánt területek

Kertvárosias lakóterület

3.§.

(1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 13.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a., a legnagyobb megengedett építménymagasság értékét a szabályozási terv rögzíti
- b., legfeljebb kétlakásos lakóépület létesíthető

¹⁷ Az 2.§ (1) bek. af. pontjának szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 2.§ (1) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

¹⁸ Az 2.§ (1) bek. bd. pontjának szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 2.§ (1) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

¹⁹ Az 2.§ (2) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 2.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

c.,nem helyezhetők el az OTÉK 13§. (2) bekezdés 1 és 3 pontjában valamint a (3) bekezdés 1, 3, 4 és 5 pontjában felsorolt létesítmények.

- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
Lke1	O	25	5,5	500
Lke2	O, SZ	25	5,5	500
Lke3	CS, Ikr	25	5,5	K
Lke4	O, SZ	30	5,5	1000
Lke5	O	20	5,5	1200

- (3) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:

a.,a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új lakóterület kialakításnál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

b.,a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet

c.,az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen

d.,²⁰az épületek tetőfedése kerámia- és betoncserep, bitumenes zsindely, síklemez lehet

e.,az építési telken az OTÉK fogalommeghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével

f.,az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

-az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni

-az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. és 36.§. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 35.§. (6) bekezdésben előírtak az oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásában a jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági

²⁰ A 3.§ (3) bek d. pontjának szövegét megállapította a 12/2006.(XII.1.) rendelet 2.§-a 2006. december 1-i hatálybalépéssel

méretek megtarthatók a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával. Új épületek építése esetén a jogszabályokban előírt oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek csökkentése a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával és csak azon esetekben alkalmazható, ha a telek régebbi jogszabályok szerint alakult ki. (Az OTÉK-tól való eltéréshez hozzájárulását a területi főépítész a 133-5/2004. számú levelében megadta.)

-a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

- (4) A lakóterületen
a., a teljes közműellátás, és
b., a burkolt út
biztosítandó.
- (5) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.
- (6) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.
- (7) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Falusias lakóterület

4.§.

- (1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
a., a legnagyobb megengedett építménymagasság értékét a szabályozási terv rögzíti
b.,nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
Lf1	O	30	5,5	600
Lf2	O, SZ	25	5,5	1000
Lf3	O	25	5,5	1200
Lf4	O	20	5,5	1800
Lf5	O, SZ	20	5,5	1800
Lf6	O	15	5,5	2500

- (3) A lakóterület építési telkein 1-2 egységes lakóépületek építhetők.

(4) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult jelenlegi telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:

a., a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új telekalakításnál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet.

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

b., a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet

c., az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen

d.,²¹ az épületek tetőidoma jellemzően oldalhatárral párhuzamos legyen. Az épületek tetőfedése kerámia- és betoncserep, bitumenes zsindely, síklemez lehet

e., az építési telken az OTÉK fogalommeghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével

f., az elő- oldal- és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

- az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni

- az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásában a jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek megtarthatók a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával. Új épületek építése esetén a jogszabályokban előírt oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek csökkentése a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával és csak azon esetekben alkalmazható, ha a telek régebbi jogszabályok szerint alakult ki. (Az OTÉK-tól való eltéréshez hozzájárulását a területi főépítész a 133-5/2004. számú levelében megadta.)

- a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

(5) A központi belterületen lévő falusias lakóterületen

a., a teljes közműellátás, és

b., a burkolt út

biztosítandó.

²¹ A 4.§ (4) bek d. pontjának szövegét megállapította a 12/2006.(XII.1.) rendelet 3.§-a 2006. december 1-i hatálybalépéssel

- (6) A Vityapusztán lévő falusias lakóterületeken
 a., legalább a részleges közműellátás, és
 b., a burkolt út
 biztosítandó.
- (7) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.
- (8) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.
- (9) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Településközpont vegyes terület

5.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 16.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 16.§. (2) bekezdés 7 pontja és a (3) bekezdés szerinti létesítmények.
- (2)²² A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
Vt1	SZ	100	K	K
Vt2	SZ	25	7,5	K
Vt3	O, SZ	25	5,5	1000
Vt4	O	25	5,5	1000

(Az OTÉK-tól való eltéréshez hozzájárulását a területi főépítész a 133-5/2004. számú levelében megadta.)

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók, illetve a maximális építménymagasságnál nagyobb építménymagasság is létesíthető, ha azt a funkcióra vonatkozó előírások indokoltá teszik.

(3)²³

- (4)²⁴ A településközpont vegyes területen az épületek tetőfedése kerámia- és betoncserép, bitumenes zsindely, síklemez lehet.

²² Az 5.§ (2) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 3.§ (1) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

²³ Az 5.§ (3) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 12/2006.(XII.1.) rendelet 8.§ (2) bek. 2006. december 1-i hatállyal

²⁴ A 5.§ (4) bek szövegét megállapította a 12/2006.(XII.1.) rendelet 4.§-a 2006. december 1-i hatálybalépéssel

- (5) A településközpont vegyes területen:
 a., a teljes közműellátás és
 b., a burkolt út
 biztosítandó.
- (6) Az OTÉK előírása szerinti parkolósükségletet telken belül és közterületen együttesen kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (7) A területen a zölddel való fedettség minimum 30 % kell legyen.
- (8) ²⁵A területen – az intézményi funkciójú telkeken – a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 törzs-körméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni.
- (9) A településközpont vegyes terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

6.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 19.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 19.§. (2) bekezdés 4 pontja és a (3) bekezdés szerinti létesítmények.
- (2) ^{26,27}A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
Gkszl	SZ	30	5,5	K
Gkszl2	SZ	50	7,5	K
Gkszl3	SZ	30	7,5	5000

Toronymszerű építmény esetén a maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is létesíthető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokoltá teszi.

- (3) ²⁸

²⁵ Az 5.§ (8) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 3.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

²⁶ A 6.§ (2) bek. szövegét megállapította a 6/2010.(VII.9.) rendelet 1.§-a 2010. július 24-i hatálybalépéssel

²⁷ A 6.§ (2) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 4.§ (1) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

²⁸ Az 6.§ (3) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 12/2006.(XII.1.) rendelet 8.§ (2) bek. 2006. december 1-i hatállyal

- (4)²⁹A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése kerámia- és betoncserep, bitumenes zsindely, síklemez lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – formájában és karakterében a cserephez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen:
 a., a teljes közműellátás és
 b., a burkolt út
 biztosítandó.
- (6) Az OTÉK előírása szerinti parkolászükségletet telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (7) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.
- (8)³⁰A területen a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni.
- (9) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Ipari gazdasági terület 7.§.

- (1) Az ipari gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 20.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az (5) bekezdés 2. pontja szerinti létesítmények.
- (2) Az ipari gazdasági terület az alábbi övezetekre tagozódik:
 -egyéb terület a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (vízmű, vízműkút, szennyvízátemelő) (Gip-kv), az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény (gázátadó, gázfogadó) (Gip-kg) és a hírközlést biztosító területigényes létesítmény (átjátszótorony) (Gip-h) területe
 -jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület a mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Gip-M) és a szeszfőzde (Gip-SZ) területe.
- (3)³¹A jelentős mértékű zavaró hatású ipari területekre vonatkozó övezeti előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

²⁹ A 6.§ (4) bek szövegét megállapította a 12/2006.(XII.1.) rendelet 5.§-a 2006. december 1-i hatálybalépéssel

³⁰ A 6.§ (8) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 4.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

³¹ A 7.§ (3) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 5.§ (1) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag maximum	Telekterület minimum
Gip-M1	SZ	30	7,5	4000
Gip-M2	SZ	30	7,5	K
Gip-SZ	SZ	30	7,5	K

Toronyszerű építmény esetén a maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is létesíthető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokoltá teszi.

(4)³²

(5)³³Az ipari gazdasági területen az épületek tetőfedése kerámia- és betoncserep, bitumenes zsindely, síklemez lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – formájában és karakterében a cserephez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

(6)³⁴A központi belterületen lévő ipari gazdasági területen – a Hegyesd major területének kivételével – :

a./ a teljes közműellátás, és

b./ a burkolt út

biztosítandó.

(7)³⁵A Hegyes major területén, Vityapusztán és a külterületen lévő ipari gazdasági területen

a./ legalább a részleges közműellátás, és

b./ a burkolt út

biztosítandó.

(8) Az OTÉK előírása szerinti parkolászükségletet telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(9) A területen a zölddel való fedettség minimum 30 % kell legyen.

(10)³⁶A területen a teljes telekméret minden 300 m²-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni.

³² A 7.§ (4) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 12/2006.(XII.1.) rendelet 8.§ (2) bek. 2006. december 1-i hatállyal

³³ A 7.§ (5) bek szövegét megállapította a 12/2006.(XII.1.) rendelet 6.§-a 2006. december 1-i hatálybalépéssel

³⁴ A 7.§ (6) bek szövegét megállapította a 12/2015.(XII.18.) rendelet 1.§ (1) bek. 2016. január 15-i hatálybalépéssel

³⁵ A 7.§ (7) bek szövegét megállapította a 12/2015.(XII.18.) rendelet 1.§ (2) bek. 2016. január 15-i hatálybalépéssel

³⁶ A 7.§ (10) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 5.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

- (11) Az ipari gazdasági területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Különleges terület 8.§.

- (1) ³⁷A település területén különleges területek a temetők (Kü-T), a sportterület (Kü-S), a honvédségi terület (Kü-H), az idegenforgalmi fogadóhely (Szent Egyed bazilika és bencés apátság romjai) (Kü-I1), a volt Széchenyi kastély és környéke (Kü-I2), valamint a kupavárhegyi fogadóépület területe (Kü-I3).
- (2) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők. A lezárt temetők területe kegyeleti parkká alakítandó és akként kezelendő.
- (3) Urnás temetés elsődlegesen urnasírba történjen, urnafal csak a ravatalozóhoz csatlakoztatva alakítható ki.
- (4) A temető kerítése csak faszerkezetű pallókerítésként vagy élősövényként alakítható ki.
- (5) A temető szabad területeit fásítani kell; a zölddel való fedettség min. 50% kell legyen.
- (6) ³⁸A különleges területek övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum	Zölddel való fedettség (%)
Kü-T	SZ	10	5,5	K	50
Kü-S	SZ	10	5,5	K	50
Kü-H	SZ	10	7,5	K	70
Kü-I1	SZ	15	5,5	K	55
Kü-I2	SZ	10	9,0	K	60
Kü-I3	SZ	10	6,0	20000	75

A maximális építménymagasságnál nagyobb építménymagasság is létesíthető, ha azt a funkcióra vonatkozó előírások indokolttá teszik.

³⁷ A 8.§ (1) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 6.§ (1) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

³⁸ A 8.§ (6) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 6.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

(7) ³⁹

(8) ⁴⁰A különleges területen az épületek tetőfedése kerámia- és betoncserep, bitumenes zsindely, síklemez lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – lovarda, uszoda, teniszcsarnok, stb. – formájában és karakterében a cserephez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez) vagy fémlemezfedéssel is építhetők.”

(9) A belterületen lévő különleges területeken:

a., a teljes közműellátás, és

b., a burkolt út

biztosítandó.

(10)A külterületen lévő különleges területeken:

a., legalább a részleges közműellátás, és

b., a burkolt út

biztosítandó.

(11)Az OTÉK előírása szerinti parkolósükségletet telken belül és közterületen együttesen kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(12)A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

IV. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területek

9.§.

(1) ⁴¹A település a beépítésre nem szánt területein 3000 m²-nél kisebb telket – a közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével – kialakítani nem szabad.

(2) ⁴²

(3) ⁴³A beépítésre nem szánt területeken 10 m-nél magasabb építmények vagy a 250 m²-nél nagyobb beépített alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.

³⁹ A 8.§ (7) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 12/2006.(XII.1.) rendelet 8.§ (2) bek. 2006. december 1-i hatállyal

⁴⁰ A 8.§ (8) bek szövegét megállapította a 12/2006.(XII.1.) rendelet 7.§-a 2006. december 1-i hatálybalépéssel

⁴¹ A 9.§ (1) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 7.§ (1) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

⁴² Az 9.§ (2) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

⁴³ A 9.§ (3) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 7.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

- (4) ⁴⁴Bányatelek csak, az ország más területén föl nem lelhető ásványi nyersanyag, illetve a helyi, tájba illő építkezés nyersanyagai lelőhelyének területén állapítható meg.

Közlekedési és közműterület 10.§.

- (1) A közlekedési és közműterületekre vonatkozóan az OTÉK 26.§. előírásait kell alkalmazni, a (3) bekezdés 2,3,4 pontja kivételével.
- (2) A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
- (3) A közlekedési- és közmű területen - a védőtávolságokra is figyelemmel - a közmű- és hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat – a központi belterületen föld alatt – elhelyezhető legyen.
- (4) Az utak mentén egyoldali fasorok ültetendők, a meglévő fasorok csak engedéllyel vágathatók ki abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokoltá teszi.
- (5) ⁴⁵
- (6) A közlekedési és közműterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

Zöldterület 11.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27.§. előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhető el az OTÉK 27. §. (4) bekezdés c pontja szerinti létesítmény.
- (2) A meglévő zöldterületek más területfelhasználási egységbe nem minősíthetők át.
- (3) A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

⁴⁴ A 9.§ (4) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 7.§ (3) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

⁴⁵ Az 10.§ (5) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 12/2015.(XII.18.) rendelet 2.§ (2) bek. 2016. január 15-i hatállyal

- (4) A területen a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen(gye, cserje, fa) kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.
- (5) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Erdőterület

12. §.

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan e rendelet 9.§. és az OTÉK 28.§. előírásai közül a gazdasági (Eg), a turisztikai (Et) és a védelmi (Ev) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni azzal az eltéréssel hogy a turisztikai rendeltetésű erdőterületen épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,3 %-os beépítettséggel lehet építeni.
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján történhet a más művelési ágra való átminősítés.
- (3) Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- (4) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (5) Az erdőterületen lévő 0234 hrsz-ú ingatlanon meglévő lakó- és melléképületek adottságként kezelendők, felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépület egy alkalommal nettó 25 m²-rel bővíthető.
- (6) ⁴⁶Az Eg-1, az Ev-1 és az Et-1 övezeti jelű – védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű) – erdőterületeken az (1)-(4) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
 - a) új építmény csak a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el a tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével
 - b) 10 m magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – csarnok jellegű épület nem létesíthető, reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el
 - c) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján történhet

⁴⁶ A 12.§ (6) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 8.§ (1) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

- d) a közmű- és elektronikus hírközlési hálózatokat és járulékos műtárgyaikat tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni
 - e) a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. Közlekedési építmények a terepadottságokhoz alkalmazkodva tájba illesztve helyezhetők el
 - f) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés és az építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni
 - g) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül, a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésükből a természetszerű irányába történhet
 - h) erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető
 - i) energetikai célú növénytelepítés nem végezhető
 - j) környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható.
- (7) ⁴⁷ Az Eg-2 és az Ev-2 övezeti jelű – ökológiai hálózat által érintett (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű) – erdőterületen az (1)-(5) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
- a) új építmény csak a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el a tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével
 - b) 10 m magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – csarnok jellegű épület nem létesíthető, reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el
 - c) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján történhet
 - d) a közmű- és elektronikus hírközlési hálózatokat és járulékos műtárgyaikat tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni
 - e) a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. Közlekedési építmények a terepadottságokhoz alkalmazkodva tájba illesztve helyezhetők el
 - f) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés és az építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni

⁴⁷ A 12.§ (7) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 8.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

- g) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül, a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésükből a természetszerű irányába történhet
 - h) erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető
 - i) energetikai célú növénytelepítés nem végezhető
 - j) környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható.
- (8) ⁴⁸Az Ev-3 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – erdőterületen az (1)-(4) bekezdésen leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
- a) a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében történhet.
 - b) a közmű- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.
- (9) ⁴⁹
- (10) Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Mezőgazdasági terület 13 §.

- (1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan e rendelet 9.§. és az OTÉK 29.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a (4) bekezdés előírásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (2) ⁵⁰A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
- általános mezőgazdasági terület (Má, Má-c2)
 - általános mezőgazdasági, I. osztályú szőlőkataszteri terület (Má-c1)
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk, Mk-c2)
 - kertes mezőgazdasági, I. osztályú szőlőkataszteri terület (Mk-c1)

⁴⁸ A 12.§ (8) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 8.§ (3) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

⁴⁹ Az 12.§ (9) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

⁵⁰ A 13.§ (2) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 9.§-a 2013. április 15-i hatálybalépéssel

(3)⁵¹

- (4) A mezőgazdasági területen az új épületeket, építményeket szabadon állóan kell elhelyezni és kialakítani. Az épületek tetőfedése – a 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – színes (szürke nem) kerámia- és betoncserép, bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. LINDAB cserepeslemez, stb.) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

(5)⁵²

- (6) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Általános mezőgazdasági terület 14.§.

- (1)⁵³ Az Má és Má-c2 övezeti jelű területen e rendelet 13. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni:

- a., szántó művelési ágban lévő területen 20 ha alatti telekméret alatti területen épület nem létesíthető
- b., szántó művelési ágban lévő területen 20 ha, és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 0,3 %-át, és az 1000 m²-t nem haladhatja meg
- c., gyepterület művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető
- d., gyepterület művelési ágban lévő területen 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos almos állattartó, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépített telek 1 %-át, és az 1000 m²-t nem haladhatja meg
- e., szőlő művelési ágban lévő területen – a g., pontban foglaltak kivételével – 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető
- f., szőlő művelési ágban lévő területen – a g., pontban foglaltak kivételével – 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 2 %-át, és 800 m²-t nem haladhatja meg

⁵¹ Az 13.§ (3) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

⁵² Az 13.§ (5) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

⁵³ A 14.§ (1) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 10.§ (1) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

- g., szőlőműveléssel hasznosított 2 ha alatti területű telkekkel rendelkező tulajdonos – ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb – a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési tevékenysége engedélyezhető, csak az egyik a nemzeti park területének természeti és kezelt övezetén kívül lévő telkén. A beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1 %-át, egyúttal a beépített telek beépítettsége a 25 %-ot nem haladhatja meg. Az 5 ha-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertgazdasági terület övezetén lévő telkek is beszámíthatóak, de építési jogot e telkekre csak a kertgazdasági terület övezeti előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem került telkekre telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére feljegyezni
- h., birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki – a birtokközpont építési helyéül szolgáló település és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó – legalább 50 ha összterületű, több telekből álló birtok esetén. A beépített terület nagysága a birtok összterületének 1 %-át és a beépített telek területének 25 %-át nem haladhatja meg.
- i., gyümölcsművelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető
- j., gyümölcsművelési ágban lévő területen 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1 %-át, és az egyes épületek alapterülete az 1000 m²-t nem haladhatja meg.
- k., épületet létesíteni csak a legalább 80 %-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60 %-án meghatározó. Azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60 %-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni.
- l., állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovas turizmus céljait szolgáló épület kivételével – tómedertől legkevesebb 1000 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni.
- m., lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

(2)⁵⁴

(3)⁵⁵

⁵⁴ Az 14.§ (2) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

⁵⁵ Az 14.§ (3) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

- (4) ⁵⁶Az Má és Má-c2 övezeti jelű területen a lakásfunkció a megengedett beépítettség 50 %-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépületek építménymagassága legfeljebb 5,5 m, az üzemi illetve gazdasági épület és építmény építménymagassága – az alkalmazott üzemtechnológia függvényében – ennél nagyobb is – toronyszerű építmény esetében max 12,0 m – lehet.
- (5) Az általános mezőgazdasági területen lévő 0334/86 és 0334/87 hrsz-ú ingatlanokon meglévő lakó- és melléképületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek – a telek megengedett beépítésének mértékéig – egy alkalommal max. nettó 25 m²-rel bővíthetők.
- (6) Az Má-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.
- (7) ⁵⁷Az Má-1 és Má-2 övezeti jelű –természetvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területeken az (1)-(5) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
- a., szántó művelési ágú területen épület nem helyezhető el
 - b., új építmény csak a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el a tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével
 - c., 10 m magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – csarnok jellegű épület nem létesíthető, reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el
 - d., birtokközpont nem alakítható ki
 - e., új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján történhet
 - f., a közmű- és elektronikus hírközlési hálózatokat és járulékos műtárgyaikat tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni
 - g., a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. Közlekedési építmények a terepadottságokhoz alkalmazkodva tájba illesztve helyezhetők el
 - h., a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés és az építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni

⁵⁶ A 14.§ (4) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 10.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

⁵⁷ A 14.§ (7) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 10.§ (3) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

- i., a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül, a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésükből a természetszerű irányába történhet
- j., külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető
- k., energetikai célú növénytelepítés nem végezhető
- l., környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható.

(8)⁵⁸

(9)⁵⁹ Az Má-3 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területeken az (1)-(5) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- a., művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében történhet.
- b., a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés és az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni
- c., új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet
- d., csarnok jellegű épület és reklám célú hirdető építmény nem helyezhető el
- e., közmű- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

Általános mezőgazdasági, I. osztályú szőlőkataszteri terület

15.§.

(1)⁶⁰ Az Má-c1 övezeti jelű területekre e rendelet 13. § és a 14. § (1)-(5) bekezdés előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:

- a., építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épületet, illetve ahol az Má övezeti előírások lehetővé teszik, lakófunkciót is kielégítő épületet lehet

⁵⁸ Az 14.§ (8) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

⁵⁹ A 14.§ (9) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 10.§ (4) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

⁶⁰ A 15.§ (1) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 11.§ (1) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

- b., szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép), amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem – szőlőműveléssel nem hasznosított területen is – a telek méretétől függetlenül elhelyezhető
- c., a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró, ahol a hegyközség nem működik, a település jegyzője nyilatkozatával kell igazolni.

(2) ⁶¹Az Má-3-c1 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – területeken az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni a 14. § (9) bekezdés előírásaival kiegészítve.

Általános mezőgazdasági, II. osztályú szőlőkataszteri terület 16.§.⁶²

Kertes mezőgazdasági terület 17.§.

(1) ⁶³Az Mk és Mk-c2 övezeti jelű területen e rendelet 13. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni:

- a., a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m². A korábbi szabályozás alapján már kialakított, legalább 1500 m²-es telkek beépíthetők
- b., gazdasági épület csak művelt telekre, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető úgy, hogy az építménymagasság nem haladhatja meg a 4 m-t, és az építmény legmagasabb pontja nem lehet több 6 m-nél
- c., lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el
- d., a közigazgatási terület összes kertes mezőgazdasági területének legfeljebb 10 %-a nagyságrendjéig – a Várhegy, a Lakihegy és Beslia kertgazdasági területein – ha a helyi vízellátás biztosított, valamint a szennyvízkezelés az illetékes vízügyi és környezetvédelmi hatóság által elfogadott módon megoldott, legalább 3000 m² nagyságú művelt telken, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel lakóépület is elhelyezhető, illetve a meglévő lakóépület felújítható, korszerűsíthető, a 3 %-os beépítettséggel bővíthető. Az e területeken lévő 0142/4, 0142/6, 0142/7, 0142/8, 0142/14, 0142/15, 0142/16, 0142/19, 0142/22, 0142/23, 0142/24, 0142/25, 0142/26, 0142/28, 0142/32, 0142/33, 0142/35, 0142/36, 0142/39, 0153/5, 0155/4, 0155/38, 0155/47, 0155/68, 2032, 2103/3, 2106, 2108, 2133 és 2134 hrsz-ú ingatlanokon meglévő lakó- és melléképületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal nettó 25 m²-rel bővíthetők. A lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg az 5,5 m-t.

⁶¹ A 15.§ (2) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 11.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

⁶² Az 16.§ szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

⁶³ A 17.§ (1) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 12.§ (1) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

- e., a 720 m²-nél nagyobb, de 1500 m²-nél kisebb telken meglévő gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.
- (2) A területen műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80 %-án szőlő, gyümölcs illetve más intenzív kertészeti kultúra található.
- (3) Az Mk-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.
- (4) ⁶⁴Az Mk-3 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – területeken
- a., művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében történhet.
 - b., a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés és az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni
 - c., új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet
 - d., csarnok jellegű épület és reklám célú hirdető építmény nem helyezhető el
 - e., közmű- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

Kertes mezőgazdasági, I. osztályú szőlőkataszteri terület

18.§.

- (1) ⁶⁵Az Mk-c1 övezeti jelű területekre e rendelet 13. § és a 17. § (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
- a., építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épületet, illetve ahol az Mk övezeti előírások lehetővé teszik, lakófunkciót is kielégítő épületet lehet
 - b., szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép), amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem – szőlőműveléssel nem hasznosított területen is – a telek méretétől függetlenül elhelyezhető

⁶⁴ A 17.§ (4) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 12.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

⁶⁵ A 18.§ (1) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 18.§ (1) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

c., a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró, ahol a hegyközség nem működik, a település jegyzője nyilatkozatával kell igazolni.

- (2) ⁶⁶Az Mk-3-c1 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – területeken az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni, a 17. § (4) bekezdés előírásaival kiegészítve.”

Kertes mezőgazdasági, II. osztályú szőlőkataszteri terület 19.§.⁶⁷

Vízgazdálkodási terület 20.§.

- (1) ⁶⁸Az igazgatási területen lévő – V övezeti jelű – vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30. § előírásait kell alkalmazni. Emellett figyelemmel kell lenni a vonatkozó külön jogszabályok^{1,2} előírásaira is.
- (2) ⁶⁹
- (3) A vízfolyások és a tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m, a tavak körül 3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- (4) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.
- (5) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

V. FEJEZET

Közhasználatra szolgáló területek 21.§.

- (1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek), a zöldterületek és a turisztikai rendeltetésű erdők a közhasználatra szolgáló területek.

⁶⁶ A 18.§ (2) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 18.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

⁶⁷ Az 19.§ szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

⁶⁸ A 20.§ (1) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 19.§-a. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

⁶⁹ Az 20.§ (2) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

- (2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.

VI. FEJEZET

Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

22.§.

- (1) ⁷⁰A központi belterületen – a Hegyes major területének kivételével – a teljes közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:
- a., a közüzemi energia-szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz)
 - b., a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a külön jogszabályban meghatározott oltóvízintenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)
 - c., a közüzemi szennyvízelvezetés
 - d., a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvízvezetés megoldott legyen.
- (2) ⁷¹A Hegyesd major területén, Vityapusztán, valamint a külterületi beépítésre szánt területeken legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:
- a., a közüzemi villamos-energia szolgáltatás
 - b., a közüzemi ivóvíz szolgáltatás (A külön jogszabályban meghatározott oltóvízintenzitás és oltóvíz mennyiség a vízellátó rendszertől független, épített tűzivíz-tárolóval)
 - c., az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történő szennyvízelhelyezés és tisztítás
 - d., a közterületi nyílt rendszerű csapadékvízvezetés megoldott legyen.
- (3) A település közigazgatási területén a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra a rákötés kötelező.
- (4) A szennyvízcsatorna rendszer kiépítéséig a zárt tárolóban összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet engedélyezett ürítő helyre kell szállítani.

- (5) ⁷²

⁷⁰ A 22.§ (1) bek szövegét megállapította a 12/2015.(XII.18.) rendelet 1.§ (3) bek. 2016. január 15-i hatálybalépéssel

⁷¹ A 22.§ (2) bek szövegét megállapította a 12/2015.(XII.18.) rendelet 1.§ (4) bek. 2016. január 15-i hatálybalépéssel

⁷² Az 22.§ (5) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

- (6) A külterületen a beépítésre nem szánt területeken – amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra – új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.
- (7) ⁷³A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének alapfeltétele a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése. Az igazgatási terület csapadékvizeinek elvezetése vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt az illetékes vízügyi hatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabályok szerint.
- (8) A belterületen, a kertgazdasági területeken, a régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken, valamint a művi- és természetvédelem alatt álló területeken – település- és tájképvédelmi okok miatt – új táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) nem létesíthetők. Az ilyen célú berendezések csak önkormányzati egyetértéssel – elsősorban a meglévő, ilyen célú toronyépítményeken – helyezhetők el.

Kommunális ellátás, kommunális létesítmények

23.§.

- (1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása jelenleg – az osztopáni lerakóba – megoldott. A terv távlatában az ordacsehi regionális hulladéklerakó telepre történő szállítást kell előírni. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (2) A döggutak megszüntetését követően az esetleges állati tetemeket feldolgozóhelyre kell szállítani.

VII. FEJEZET

Környezetvédelem

24.§.

- (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
- a./a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b./megelőzze a környezetszennyezést
 - c./kizárja a környezetkárosítást.

⁷³ A 22.§ (7) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 20.§-a. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

- (2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (3) A településre az általános és az ökológiaileg sérülékeny területi levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.
- (4) ⁷⁴A település igazgatási területének nagy része felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület ahol:
- a., korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható.
 - b., új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető
- A település területén talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem végezhető.
- (5) ⁷⁵A település igazgatási területén a tavak környéke felszíni vízminőség-védelmi terület, ahol
- a., épületek építése, bővítése – a természetvédelmi szempontokkal összhangban elhelyezett, a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmények, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állatállomány szállásául szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével – nem lehetséges.
 - b., üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, hulladékátrakó állomás, valamint szennyvízürítő nem létesíthető
 - c., a vízfolyások menti 20-20 méteres sávban megtelepedett fás szárú növényzet védelmére a vízfolyások karbantartási munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani
- A vízminőség-védelmi területet a külterület szabályozási terv jelöli.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.

⁷⁴ A 24.§ (4) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 21.§ (1) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

⁷⁵ A 24.§ (5) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 21.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

- (7) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 6701. sz. összekötő út menti lakóterületen 60/50 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB.
- (8) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (9) A település közigazgatási területén üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.
- (10) A település területén dögmkonténer csak ipari gazdasági területen helyezhető el.
- (11) A település a Balaton vízgyűjtő területén van, és a vonatkozó jogszabály alapján nitrátérzékeny településnek minősül, ahol a hatályos rendeletben meghatározott jó mezőgazdasági gyakorlat szabályainak betartása a gazdálkodók számára kötelező.

Természet- és tájvédelem

25.§.

- (1) ⁷⁶A településen a helyi és az országos védelem alatt álló, valamint a helyi és országos természetvédelemre javasolt területeket a szabályozási tervek tájékoztató jelleggel tartalmazzák. A helyi jelentőségű védett természeti értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 1. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi természeti értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (3) Táj- és településképvédelmi okokból
- a belterületi szabályozási terven jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos faluképhez illeszkedő cserjékkel, valamint
 - útsorfasítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

⁷⁶ A 25.§ (1) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 22.§-a 2013. április 15-i hatálybalépéssel

Művi értékek védelme

26.§.

- (1) ⁷⁷Az e rendelettel védetté nyilvánított művi értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) ⁷⁸
- (3) ⁷⁹
- (4) ⁸⁰A helyi művi értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön³ önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (5) ⁸¹Az országos védelem alatt álló művi értékeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és régészeti érdekű területeket a szabályozási tervek tájékoztató jelleggel tartalmazzák.

VIII. FEJEZET

Sajátos jogintézmények

27.§.

- (1) ⁸²
- (2) ⁸³
- (3) ⁸⁴
- (4) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból a belterületi ingatlanok egy részét a belterület szabályozási terv szerinti helyeken.

⁷⁷ A 26.§ (1) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 23.§ (1) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

⁷⁸ Az 26.§ (2) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

⁷⁹ Az 26.§ (3) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

⁸⁰ A 26.§ (4) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 23.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

⁸¹ A 26.§ (5) bek. szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 23.§ (3) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

⁸² Az 27.§ (1) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

⁸³ Az 27.§ (2) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

⁸⁴ Az 27.§ (3) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

Záró rendelkezések
28.§.

- (1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.
- (2) ⁸⁵86
- (3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (4) E rendelet 2005. március 1-én lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Somogyvár összevont rendezési tervének szabályozási előírásairól szóló 2/1984.(VI. 13.) számú – többször módosított – rendelet, valamint az építészeti örökség védelméről szóló 18/2001. (V. 31.) számú önkormányzati rendelet 1. számú melléklete helyébe jelen rendelet 2. számú melléklete lép.
- (5) ⁸⁷E rendelet az Európai Parlament és a Tanács a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK (2006. december 12.) irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Somogyvár, 2005. január 19.

Vincze Rita sk.
körmegyző

Móring József Attila sk.
polgármester

A rendelet kihirdetve:
2005. január 20.

Vincze Rita sk.
körmegyző

A rendelet hitelül:
Somogyvár, 2016. január 7.



bmw
dr. Molnár Éva
jegyző

⁸⁵ A 28. § (2) bekezdését hatályon kívül helyezte a 7/2012.(VII.24.) rendelet 5. §-a 2012. július 24-vel

⁸⁶ A 28.§ (2) bek. szövegét hatályon kívül helyezte a 4/2013.(III.14.) rendelet 25.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatállyal

⁸⁷ A 28. §-t (5) bekezdéssel kiegészítette az 5/2009.(IX.24.) rendelet 4. §-a 2009. október 1-i hatálybalépéssel

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

1. Helyi jelentőségű védett természeti értékek:

Sorszám	Latin név	Magyar név	Hrsz
1.	Salix alba	fehér fűz	561
2.	Acer saccharinum	ezüst juhar	561
3.	Aesculus hippocastanum 4 db	vadgesztenye 4 db	603/3
4.	Juglans regia	dió	620
5.	Aesculus hippocastanum 4 db	vadgesztenye 4 db	634/2
6.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	16/1
7.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	19
8.	Aesculus hippocastanum 3 db	vadgesztenye 3 db	21/2
9.	Tilia cordata	kislevelű hárs	165
10.	Juglans regia	dió	219/19
11.	Aesculus hippocastanum 2 db	vadgesztenye 2 db	165
12.	Fraxinus excelsior	magas kőris	214
13.	Larix decidua	vörösfenyő	214
14.	Pyrus communis	körte	214
15.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	165
16.	Tilia platyphyllos	nagylevelű hárs	165
17.	Acer saccharinum	ezüst juhar	165
18.	Acer saccharinum	ezüst juhar	165
19.	Juglans regia	dió	388
20.	Juglans regia	dió	352
21.	Juglans regia	dió	0142/24
22.	Juglans regia 2 db	dió 2 db	0142/22a
23.	Juglans regia	dió	2144c
24.	Juglans regia 3 db	dió 3 db	2031
25.	Cerasus avium	cseresznye	1594
26.	Castanea sativa	szelídgesztenye	1786b
27.	Juglans regia	dió	1885
28.	Picea abies	luc	818
29.	Carpinus betulus sövény	gyertyán sövény	802/9
30.	Tilia sp.	hárs	802/11
31.	Tilia cordata 2 db	kislevelű hárs 2 db	802/7
32.	Juglans nigra	fekete dió	802/7
33.	Populus sp.	nyár	802/7
34.	Tilia tomentosa 3 db	ezüst hárs 3 db	802/1
35.	Tilia tomentosa	ezüst hárs	802/1
36.	Tilia cordata	kislevelű hárs	802/1
37.	Tilia cordata fasor	kislevelű hárs fasor	0343/2
38.	Aesculus hippocastanum fasor	vadgesztenye fasor	0345
39.	Sophora japonica 2 db	japán akác 2 db	089/1
40.	Salix sp. liget	fűz liget	032/10
41.	Salix sp.	fűz	073

⁸⁸ Az 1. sz. melléklet szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 24.§ (1) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

Helyi védelem alatt álló művi értékek:

1./ Lakóház	Kaposvári u. 11.	11/1-2 hrsz
2./ Speciális iskola	Kossuth u. 5/a	165 hrsz
3./ Kőkereszt	Kossuth u..	23 hrsz
4./ Kőkereszt	Kossuth u. 150.	168 hrsz
5./ Lakóház	Kossuth u. 120	185 hrsz
6./ Lakóház	Kossuth u. 86.	203 hrsz
7./ Temetői kőkereszt	Temető.	214 hrsz
8./ Temetői kőkereszt	Temető	214 hrsz
9./ Temetői kőkereszt	Temető	214 hrsz
10./Lakóház	Kossuth u. 58.	261 hrsz
11./Általános iskola	Kossuth u..	274 hrsz
12./Ország zászlós emlékmű	Kossuth u.	274 hrsz
13./Katolikus plébánia	Kossuth u.	276 hrsz
14./I. világháborús emlékmű	Kossuth u.	277 hrsz
15./Tempolm előtti szobor	Kossuth u.	277 hrsz
16./Kőkereszt	Kossuth u.	277 hrsz
17./Szentháromság szobor	Kossuth u.	277 hrsz
18./Kálvária	Kossuth u.	279 hrsz
19./Lakóház	Kossuth u. 24.	282 hrsz
20./Lakóház	Május 1. u. 79.	357 hrsz
21./Lakóház	Várhegy u. 32.	475 hrsz
22./Mária szobor	Bartók u. 27.	576 hrsz
23./Széchenyi mauzóleum	Kaposvári u. 4.	617/1 hrsz
24./Speciális iskola tornaterem	Kaposvári u. 4.	617/1 hrsz
25./Fazekas ház	Kaposvári u. 12.	638 hrsz
26./Kőkereszt	Várhegy u.	650 hrsz
27./Lakóház	Várhegy u.	657 hrsz
28./Vitya-pusztai kőkereszt	Vitya-pusztá	831 hrsz
29./Gazdasági épület	Oszói hegy	1548 hrsz
30./Kőkereszt	Oszói hegy	1589 hrsz
31./Kőkereszt	Új hegy	1645 hrsz
32./Mária szobor	Aligvárom	1805 hrsz
33./Gazdasági épület	Aligvárom	1870 hrsz
34./Gazdasági épület	Aligvárom	1871 hrsz
35./Gazdasági épület	Aligvárom	1873 hrsz
36./Gazdasági épület	Aligvárom	1885 hrsz
37./Gazdasági épület	Várhegy	2014 hrsz
38./Kőkereszt	külterület	025/4 hrsz
39./Kőkereszt	külterület	030/11 hrsz
40./Koppány emlékmű és Szentesica forrás	külterület	0146/3 hrsz

⁸⁹ Az 2. sz. melléklet szövegét megállapította a 4/2013.(III.14.) rendelet 24.§ (2) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

JELENLEG HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK

1. „A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról” szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet
2. „A vizek és a közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatokról” szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet
3. „Az építészeti örökség védelméről” szóló 18/2001.(V. 31.) sz. ÖK. rendelet

⁹⁰ A rendeletet 1. sz. függelékkal kiegészítette a 4/2013.(III.14.) rendelet 24.§ (3) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

1. Országos védelem alatt álló területek:

099, 0100/5, 0138, 0144/1, 0144/2, 0144/3, 0145, 0146/1, 0146/2, 0146/3, 0147/1, 0147/2, 0147/3, 0149/1, 0149/2, 0150, 0151, 0161,

2. Ex lege védett természeti értékek:

Kupavári földvár

3. Országos védelemre javasolt területek

Tervezett Balatoni Nagyberék Tájvédelmi Körzet

4. Érzékeny természeti terület, Ökológiai folyosó, ill. Natura 2000 területek:

Az országosan védett és védelemre tervezett területek teljes területe

5. Helyi jelentőségű természetvédelmi területek:

5.1. Helyi védelem alatt álló területek:

Brézai erdő (13/58/TT/83): 0198

Széchenyi-kastély parkja (13/59/TT/83): 0199/1, 617/1, 617/2

5.2. Helyi védelemre javasolt területek

Pogány völgyi víz TT (13/146/TT/05)

0156, 0157, 0158, 0159/1, 0162, 0163, 0164/1, 0164/2, 0165, 0166, 0167, 0168/3 (megosztva), 0168/5, 0168/6, 0168/7, 0168/8, 0168/9, 0168/10, 0176, 0177, 0179, 0180, 0181, 0182, 0183, 0184, 0185, 0186/1, 0186/2, 0187, 0190, 0191, 0192, 0193, 0194, 0195, 0197

Somogyvári Máriapuszta (13/145/TT/05)

0259/1, 0259/2, 0267 (megosztva), 0270/1, 0270/2

02, 03/2 (megosztva), 0200, 0201 (megosztva), 0203, 0204, 0205/1, 0206, 0207, 0208, 0209/1, 0209/2, 0209/3, 0209/4, 0210, 0211, 0214, 0215, 0216, 0217, 0218, 0219, 0220, 0221, 0222, 0223, 0224, 0225, 0226, 0227, 0228/1, 0228/2, 0228/3, 0228/4, 0228/5, 0228/6, 0228/7, 0228/8, 0228/9, 0228/10, 0229, 0230, 0231, 0232, 0233/2 (megosztva), 0241, 276, 277, 278, 279, 280, 292/3, 292/4, 614a, 614b, 615, 616/1, 632/1 (megosztva)

⁹¹ A rendeletet 2. sz. függelékkal kiegészítette a 4/2013.(III.14.) rendelet 24.§ (3) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

Országos védelem alatt álló műemlékek:

- | | | |
|--|-----------------|---------------------|
| 1./ Római katolikus templom (TSZ: M4442) | Kossuth u. 28. | 279 hrsz |
| 2./ Volt Széchenyi kastély (jelenleg
speciális iskola és diákotthon) (TSZ: M4441) | Kaposvári u. 4. | 617/1 hrsz |
| 3./ Szent Egyed bencés apátság romjai
(TSZ: M4443) | Kupavár | 0149/1 és 0150 hrsz |

Műemléki környezetbe tartozó ingatlanok:

- 1./Római katolikus templom műemléki környezete: 21/2, 22, 25/1, 25/2, 26, 29, 30, 33, 34, 274, 276, 278, 281, 282, 283 hrsz-ú ingatlanok
- 2./Volt Széchenyi kastély műemléki környezete: 9, 10, 11/1, 11/2, 13/1, 617/2, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625/1, 625/2, 626, 627, 628/5-15, 629/1, 629/2, 631/1-5, 632/1-9, 635, 636, 637/1, 637/2, 638 hrsz-ú ingatlanok
- 3./Szent Egyed bencés apátság műemléki környezete: 0149/2, 0151 hrsz-ú ingatlanok

Védett régészeti területek helyrajzi számai:

1. lelőhely: 0149/1, 0150, 0151 hrsz
17. lelőhely: 0203 hrsz

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek helyrajzi számai:

2. lelőhely: 2027/2, 2028a, 2028b, 2029/3, 2029/6, 2030, 2031, 2032, 2033 hrsz
3. lelőhely: 080, 082, 089/1, 089/6, 089/7, 089/8, 089/9, 091, 092.
4. lelőhely: 345/1, 345/2, 345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 345/7, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355/1, 355/2, 356, 357, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 436, 437, 438, 439, 461, 462/1, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 480, 481, 482/1, 482/3, 484 hrsz
6. lelőhely: 631/1, 631/2, 632/4, 631/5, 632/6, 632/7, 632/8 hrsz
8. lelőhely: 617/1 hrsz
- 9-10. lelőhely: 0168/3, 0169, 0172, 0175, 0176 hrsz
12. lelőhely: 0229, 0230, 0239, 0241, 0242
13. lelőhely: 034/3, 034/4, 034/5, 034/6, 034/8, 034/9, 069 hrsz
15. lelőhely: 030/17

⁹² A rendeletet 3. sz. függelékkal kiegészítette a 4/2013.(III.14.) rendelet 24.§ (3) bek. 2013. április 15-i hatálybalépéssel

Régészeti érdekű területek helyrajzi számai:

5. lelőhely: 480, 481, 482, 483 hrsz

7. lelőhely: 26, 29, 30, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 47, 48, 51, 52, 55, 56, 59, 60, 63, 64, 65, 68, 69, 72, 73, 76, 77, 80/2, 80/1, 83, 84, 85, 88, 92, 93, 96, 97, 100, 101, 104, 105, 108, 109, 112, 113, 116, 117, 121, 122, 125, 126, 129, 131, 134, 135, 138, 139, 142, 143, 146/1, 146/2, 274, 272, 271, 270/1, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 263, 262/1, 261, 260, 237, 236, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 193, 192, 191, 190, 189/1, 188, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 173, 172, 171 hrsz

11. lelőhely: 0168/3, 0168/4, 0172 hrsz

14. lelőhely: 030/3, 030/6, 030/7, 030/8, 030/9, 030/10, 030/11, 030/12, 030/13, 030/14, 030/15, 030/18 hrsz

16. lelőhely: 0307, 0315, 0322 hrsz