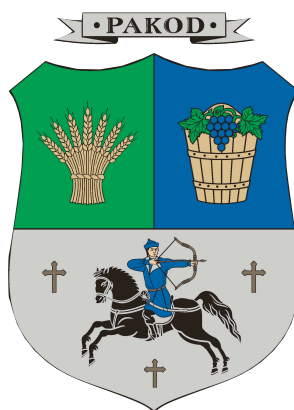


# PAKOD KÖZSÉG

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE



Pakod Község Képviselő-testületének 10/2006. (XI.11.) számú önkormányzati rendelete  
Módosítva: a 14/2010. (XI.16.) és a 7/2014. (II.28.) számú önkormányzati rendeletekkel  
Egységes szerkezetbe foglalva: 2014. február 28-án.

**Pakod Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
10/2006. (XI.11.) Önkormányzati rendelete  
Pakod Község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról**

*Pakod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az Alaptörvény 32. cikkének (1) bekezdés a) pontja szerinti feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 13. § (1) bekezdésében, a 66. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelete 2. § (2) bekezdésében, 35. § (2)-(4) bekezdésében, 111. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével a következőket rendeli el:*

**I. RÉSZ**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. §**

- (1) 1
- (2) 2
- (3) A község közigazgatási területén területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet, továbbá műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és elbontani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni:
- a) a Helyi Építési Szabályzatban foglaltak,
- b) az SZ1, az SZ2 3 és az SZ3 4 jelű szabályozási tervlap szerint szabad.

**2. §**

- (1) Jelen rendelet, valamint a szabályozási terv kötelező szabályozási elemeket tartalmaz.
- (2) I. rendű szabályozási elemek:
- a) beépítésre szánt építési övezetek és beépítésre nem szánt övezetek területének lehatárolása és a hozzájuk rendelt előírások;
- b) a szabályozási vonalak (forgalmi és gyűjtő utak, helyi utak és közforgalom előtt megnyitott magánutak szabályozási területének határai);
- c) a területfelhasználási módok határa, egyben kötelező telekhatár (beépítésre szánt és – nem szánt területek határa, ha az nem szabályozási vonal);
- d) az építési hely határa.

---

1 *Hatályon kívül helyezte: a 7/2014. (II.28.) számú Önk. rendelet*

2 *Hatályon kívül helyezte: a 7/2014. (II.28.) számú Önk. rendelet*

3 *Módosította: a 14/2010. (XI. 16.) számú Önk. rendelet*

4 *Módosította: a .../2014. (II.28.) számú Önk. rendelet*

(3) II. rendű szabályozási elemek:

- a) védőterület, védősáv határa.
- b) belterületi határvonal.

(4) Kötelező elemek:

- a) az I. rendű kötelező szabályozási elemek módosítása csak a szabályozási terv és a HÉSZ felülvizsgálatával és módosításával lehetséges;
- b) a II. rendű kötelező szabályozási elemek módosítása az érdekelt államigazgatási szerv(ek) felmentésének birtokában a felmentés mértékéig a HÉSZ és a szabályozási terv módosítása nélkül lehetséges.

## II. RÉSZ

### ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE

#### 3. §

- (1) Pakod község közigazgatási belterületre és külterületre oszlik az SZ1 tervlapon ábrázoltak szerint.
- (2) A szabályozási terv beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket határol le az alábbiak szerint:

#### Beépítésre szánt területek:

- Lf* falusias lakóterület;
- Vt* településközponti vegyes terület;
- G* gazdasági területek:

Ezen belüli övezetek:

- Gk* kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet;
- Gm* mezőgazdasági szolgáltató övezet;

*K* különleges területek:

Ezen belüli övezetek:

- Ks* Különleges - sport terület;
- Kr* különleges - rehabilitálandó terület;
- Kte* különleges terület - köztemető területe.

#### Beépítésre nem szánt területek:

*K* közlekedési területek:

Ezen belüli övezetek:

- Ku* közlekedési és közműterület – útterület;
- Kv* – vasút területe;
- Kp* közlekedési és közműterület - parkoló terület;

*Z zöldterületek:*

Ezen belüli övezetek:

Zk zöldterület – közpark területe;

Zu zöldterület – közpark lakóingatlanhoz közúti csatlakozás biztosításával;

Zp zöldterület – közpark parkoló területtel, lakóingatlanhoz közúticsatlakozás biztosításával;

*E erdőterületek:*

Ezen belüli övezetek:

E erdő - gazdasági erdőterület;

Eg erdő – galériaerdő;

Ev erdő - védelmi célú erdőterület;

*M mezőgazdasági területek:*

Ezen belüli övezetek:

M mezőgazdasági terület – általános mezőgazdasági terület;

Mk mezőgazdasági terület – szőlő, gyümölcsös, kert terület;

Mv mezőgazdasági terület – korlátozott használatú védőterület;

Mgy mezőgazdasági terület – gyepterület;

*V vízgazdálkodási területek:*

Ezen belüli övezetek:

Vá vízgazdálkodási terület – állóvizek medre és partja;

Vf vízgazdálkodási terület – folyóvizek medre és partja.

## 4. §

### Környezetvédelem

#### *Zöldfelületi értékvédelem*

- (1) Az építésre kijelölt területeken a település jellegének megfelelő hagyományos zöldfelület kialakítására kell törekedni. A meglévő őshonos növényzet egyedeit általánosan védeni kell. A védelem módját, mértékét a magasabb rendű jogszabályok és a helyi értékvédelemről szóló rendelet együttesen határozza meg.
- (2) A közterületek területhasználati egységek előírt zöldfelületi elemeit (gyep-pótló, gyep, cserje, facsoport, fasor, zöldtető stb.) érintő beavatkozások közül a létesítés és megszüntetés csak kertépítészeti terv alapján, a felújítás legalább kertészeti szakvélemény alapján végezhető.
- (3) A vízfolyások természetes ártéri növényállománya (puhafa és keményfa ligeterdők, láprétek, nádasok, stb.) országos, illetve helyi értékvédelemben részesül. A vízfolyások vízmedrének területén belül és a vízmedrével érintkező földrészleteken tájidegen növényzetet telepíteni tilos.

#### *Levegőtisztaság-védelem*

- (4) A község igazgatási területét levegőtisztaság-védelmi szempontból a 21/2001.(II.14.) Korm.rendelet, 14/2002.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, a 10/2001.(IV.19.) és a 17/2001. (VIII. 3.)KöM rendelet alapján kell meghatározni.

### *Zaj- és rezgés-védelem*

- (5) A zaj és rezgés elleni védelem területeire a közlekedési zaj – 8/2002 (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet előírásait kell alkalmazni.

### *Hulladékártalmatlanítás*

- (6) A rendelet hatálya alá eső területen bármely (veszélyes, termelési és kommunális szilárd) hulladék gyűjtése, elszállítása csak szervezett keretek között történhet. Hulladék csak zárt térben, illetve gyűjtőedényben tárolható.
- (7) Az egyes hulladéknemek csak egymástól elkülönítve gyűjthetők, tárolhatók és kezelhetők. Szelektív hulladékgyűjtő a 297. hrsz-ú közterületen belül helyezhető el. Veszélyes hulladék kezelése csak a vonatkozó jogszabályok szerint történhet.
- (8) A közterületeken elhelyezett hulladékgyűjtő edényzetek kiválasztása, elhelyezési módjának, környezetének kialakítása a 4. § (2) bekezdésben előírt kertépítészeti terv vagy – szakvélemény részét kell, hogy képezze.

### *Földvédelem*

- (9) Hulladék, útszázsi és egyéb, a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan veszélyes hatású anyag – az avar, kerti, növényi eredetű hulladék kivételével – csak zárt térben, illetve edényzetben tárolható, nem burkolt felületen ideiglenesen sem helyezhető el. A területek feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal történhet.
- (10) Épületek, utak, egyéb létesítmények kivitelezésekor az érintett területen lévő termőföld, humuszos termőréteg védelméről, újrahasznosításáról gondoskodni kell. Külszíni anyagnyerő hely, bánya területét az anyagnyerés megszüntetése után a tulajdonos, üzemeltető a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően köteles újrahasznosításra előkészíteni.
- (11) A terepszint alatt létesülő építmények, berendezések (pl. tartályok, vezetékek, stb.) építése esetén azokat úgy kell kialakítani, hogy azok sem az építés idején, sem a későbbi működés során ne okozzanak talaj és felszín alatti vízszennyezést.
- (12) Az építési törmeléket, valamint a kikerülő föld-felesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni.
- (13) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.

### *Élővizek védelme*

- (14) Minden forrás természeti védelem alatt áll. A források 100 méteres környezete védőterület, építésre nem vehető igénybe. Kivételesen, a védőtávolságon belül is elhelyezhető a forrás használatával összefüggő kútház, esőbeálló, tájékoztatótábla, stb. építmény.
- (15) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok, védgátak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.

- (16) A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.
- (17) Élővízfolyásokba, csapadékcsatornába, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet, szennyezett csapadékvizet vezetni tilos, a meglévő szennyvízbekötéseket a jelen rendelet hatályba lépését követően haladéktalanul meg kell szüntetni.
- (18) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsonnába vezethető, annak kiépítéséig zárt tárolóban gyűjthető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsonnába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Ez utóbbihoz a VIFE és a Környezetvédelmi Felügyelőség hozzájárulását be kell szerezni.

*Az állattartás szabályai <sup>5</sup>*

- (19)
- (20)

## 5. §

### A közművek elhelyezésének általános előírásai

- (1) Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (2) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Törekedni kell a közművek olyan vonalvezetésére, hogy azok a burkolatlan területeket vegyék igénybe. Amennyiben a hely szűkösége folytán a közművek egy rész útburkolat alá kerül, azok építését a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítva kell megvalósítani. A közművek elrendezésénél az utcák fásítási igényét is figyelembe kell venni, különös tekintettel a védett fasorokra.
- (3) Mindennemű építési tevékenységnél gondoskodni kell a meglévő és a megmaradó közművezetékek, közműlétesítmények védelméről, az érintett építési terület helyreállításáról.
- (4) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a faluképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

---

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte: a 7/2014. (II.28.) számú Önk. rendelet

## 6. §

### Közművek elhelyezésének ágazatonkénti előírásai

#### *Ívóvízellátás*

- (1) Lakás, kereskedelmi, vendéglátási célú és szállásjellegű új épület építése vagy meglévő épület felsorolt célra történő átalakítása csak az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás megléte esetén engedélyezhető.
- (2) A felszíni víz védőtávolságán belül építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

#### *Szennyvízkezelés, elhelyezés*

- (3) A szennyvízcsatornával ellátott területeken, az építési engedélyezési eljáráshoz kötve az érintett fogyasztókat kötelezni kell a csatornára való rákötésre, kivéve ha a szennyvíz gyűjtése, ártalmatlanítása és elhelyezése egyedi berendezéssel a rendelet hatálybalépésekor már megoldott.
- (4) Szennyvízcsatorna és tisztítórendszer létesítése esetén a szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága és technológiája a környezetvédelmi és terület-fejlesztési miniszter 8001/1994. (K.Ép.Ért.11.) KTM tájékoztatójában előírtaknak feleljen meg. A központi szennyvíztisztító telep védőtávolsága a technológia függvényében határozandó meg.
- (5) Ipari tevékenység során keletkező szennyvizeket a közcsatornába csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. A szükséges előtisztítást a keletkezés telkén belül, a hatóságok által előírt mértékben kell elvégezni.
- (6) A parkolók felületéről a csapadékvizeket 40 gépkocsibeállást meghaladó parkolószám felett mindenképpen homok- és olajfogó műtárgyon átvezetve szabad a közcsatornába engedni.
- (7) Élővízfolyásba ipari eredetű tevékenységből származó szennyvíz csak a hatóságok által előírt kezelést követően engedhető be.
- (8) A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének meg kell felelnie a 204/2001.(X.26.) Korm.rendeletben előírtaknak.

#### *Árvíz-, és belvízvédelem*

- (9) Vízfolyások mentén mindennemű tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- (10) A vizek természetes lefolyását, illetve áramlását csak a vízügyi hatóság engedélyével, az abban foglalt előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.
- (11) A VÍZIG kezelésében lévő vízfolyások árvízvédelmi töltéseinek lábától 10-10 m, a társulati kezelésű vízfolyások partételtől 6-6 m és az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, árkok partételtől 3-3 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1,0 m sáv biztosítandó karbantartási célra.

### Villamosenergia-ellátás

(12) A villamos művek biztonsági övezetét a 11/1984. (VIII.22.) IpM számú rendelet szerint kell biztosítani. A védőtávolságot a föld feletti vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőtől vízszintesen kell mérni. Azokon a helyeken, ahol a belterület felett nagyfeszültségű légvezeték helyezkedik el, azok áthelyezéséről gondoskodni kell.

(13) Nagyfeszültségű föld feletti vezeték esetén a védőtávolság:

- 20 kV-ig:	15 - 15 m;
- 20 kV felett:	30 - 30 m.

Kisfeszültségű föld feletti vezeték esetén: 6-6 m.

(14) Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon:

- 35 kV-ig	1-1 m;
- 35 kV-120 kV között	1,5-1,5 m.

A szabadtéri villamos alállomások biztonsági övezetét 120-400 kV-ig, a létesítmény kerítésétől, ill. a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 20 m-es sáv.

(15) Turizmusfejlesztési szempontból:

Az SZ1 tervlapon jelzett K (különleges) területek, valamint az Mk (szőlő-hegy szőlő, kert, gyümölcsös mezőgazdasági terület) övezeteken belül a villamos közép-kisfeszültségű és közvilágítási, valamint a kábeltelevízió hálózatokat földkábelrel kell tervezni és kialakítani. A már meglévő légvezetékek kiváltásáról azok korszerűsítésekor, bővítésekor kell gondoskodni.

Ezen övezeteken belül, illetve azok 100 méteres körzetében trafóállomás csak mészhabarcsba rakott téglá építményben elhelyezve létesíthető. Köré három oldalról - a kezelhetőség megtartására ügyelve - fűzfa kiültetés telepítendő.

(16) Falukép védelmi szempontból:

Lehetőség szerint törekedni kell arra, hogy a villamos közép-kisfeszültségű és közvilágítási, valamint a kábeltelevízió hálózatok a (14) bekezdésben nem említett övezeteken belül is földalatti elhelyezéssel valósuljanak meg. Amennyiben ez – finanszírozási vagy más technikai okból – nem biztosítható, úgy a kábeleket közös oszlopsorra kell elhelyezni.

### Földgáz-ellátás

(17) A gázátadó állomások biztonsági övezete a létesítmény telkétől vízszintesen mért 15 m, az átadó borítható szerelvényeitől mért 26 m védőtávolság által kijelölt terület. A nagynyomású földgázvezeték biztonsági sávja a földgázvezeték falsíkjától mért 23-23 m.

(18) Középnomású gázelosztó vezetékek védőtávolsága keresztmetszettől függetlenül 4 - 4 m.

(18) A biztonsági sávon, ill. védőterületen belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

## *Elektronikus hírközlés*

### (19) Turizmusfejlesztési szempontból:

A K (különleges), valamint az Mk (szőlő, kert, gyümölcsös mezőgazdasági terület) övezeteken belül a távközlési hálózatokat földkábelrel kell tervezni és kialakítani. A már meglévő légvezetékek kiváltásáról azok korszerűsítésekor, bővítésekor kell gondoskodni.

### (20) Falukép védelmi szempontból:

Törekedni kell arra, hogy a távközlési hálózatokat a (19) bekezdésben nem említett övezeteken belül is a földalatti elhelyezéssel valósuljanak meg. Amennyiben ez – finanszírozási vagy más technikai okból – nem biztosítható, úgy a kábeleket közös oszlopsorra kell elhelyezni.

## 7. §

### **Reklámfelületek kialakítása**

- (1) Pakod területén kereskedelmi célú reklám elhelyezése csak a helyi termelés, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységének segítése céljából lehetséges. Létesítésük építési engedély köteles tevékenység.
- (2) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodik. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.
- (3) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, becsalógató táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak.
- (4) Reklám csak kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építészetileg megkomponált) részeként kerülhet kialakításra. Megvilágítása hideg színhőmérsékletű fényforrással (neon, halogén, lézer fény) nem engedélyezhető, vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.
- (5) Amennyiben a község helyi értékvédelemről alkotott rendelete a reklám elhelyezésére is kitér, úgy a két szabályozást együttesen kell alkalmazni.

## 8. §

### **Tűzvédelem**

- (1) A tűzoltási és műszaki mentési feladatok ellátását jelen rendelet és az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban: OTSZ), valamint az érvényben lévő ágazati jogszabályok együttes alkalmazásával kell megoldani.

### III. RÉSZ

## A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

### 9. §

#### Általános előírások

*A beépítésre szánt területek építési övezeteinek lehatárolása, beépíthetősége*

- (1) Pakod beépítésre szánt területe az ingatlanyilvántartás szerint a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas egyedi telkekre oszlik. Beépítésre szánt terület egyes építési övezeteiben épületet, építményt, műtárgyat elhelyezni csak egyedi építési telken lehet.
- (2) A telkek rendeltetésszerű használatához a megközelíthetőséget közúti kapcsolattal vagy közforgalom előtt megnyitott magánúttal biztosítani kell.  
Az építési telken épületet, építményt, műtárgyat elhelyezni az OTÉK 33. §-ban előírt feltételek teljesítésével lehet. Fenti feltételek megteremtésére külterületen az önkormányzat nem kötelezhető.

### 10. §<sup>6</sup>

### 11. §

#### Szabályozási tervvel rendelkező beépítésre szánt területek előírásai

- (1) Az építési övezetek lehatárolása a beépítésre szánt területeken szabályozási vonallal, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket elválasztó határvonallal (ha ezek nem szabályozási vonalak is egyben) és építési övezeteket elválasztó határvonallal (építési övezetek egymástól való lehatárolása) valósul meg. Az SZ1 szabályozási terven az építési övezeteket ezen határvonalakon túl az egyes területrészek jelkulcs szerinti sraffozása és színe/árnyalata, valamint az "építési övezet jele" hivatkozó tábla is megkülönbözteti.  
A természetben ezek a határok általában élővízfolyás, közút, valamint közforgalom előtt megnyitott magánút formájában jelentkeznek.
- (2) Az építési telek terepszint alatti építményeinek, épületrészeinek alapterülete együttesen nem haladhatja meg a telek legnagyobb beépítettségére számított területérték félét.

*Az építési hely*

- (3) Azon építési övezeteken belül, ahol építési hely határvonallal lehatárolt ún. *építési helyek* lettek kijelölve, az építési telken belül épületet elhelyezni csak ezen az építési helyen belül szabad. Az építési hely azon része, amely védőtávolságon belül helyezkedik el, csak a II. rendű korlátozás megszűnését követően vehető építési helyként figyelembe.

---

6 *Hatályon kívül helyezte: a 7/2014. (II.28.) számú Önk. rendelet*

- (4) Az építési hely határa az egyes építési övezetekben az SZ1 és az SZ2 tervlapok szerint rögzített. Elhelyezkedésük, méretük – hasonlóan a többi I. rendű szabályozási eleméhez – csak a szabályozási terv és a HÉSZ együttes módosításával változtatható meg.
- (5) Az *építési hely* feltáró úttal (egyéb közterülettel vagy közforgalom előtt megnyitott magánúttal) határos homlokvonalában azokban az építési övezetekben, ahol ezt jelen rendelet 12. §-ának egyedi előírásai rögzítik, egyben *kötelező építési vonal* is. Amennyiben a rendelet kötelező építési vonalat ír elő, a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület az építési helyen belül csak az így definiált építési vonalra kerülhet. Az egyéb rendeltetésű épületek, építmények az illeszkedés szabályát is figyelembevéve az építési hely egyéb részein is létesülhetnek a HÉSZ és más vonatkozó jogszabályok egyidejű betartásával.
- (6) Azon oldalhatáros építési övezetekben belül, ahol az “építési hely határa” oldalhatárra eső vonala egyben kötelező építési vonal is (HÉSZ 12.§), az épület egyes részeinek eltávolodása ettől a vonaltól legfeljebb 2,95 méterig lehetséges.
- (7) Amennyiben telekosztás, telekhatár-rendezés vagy más szabályos telekalakítási eljárás folytán a telekhatár az *építési hely határa vonalra* vagy az *építési helyen* belülré kerül, sem az OTÉK 35. §-a szerint meghatározott elő- oldal- és hátsókert területe sem az OTÉK 36. §-a szerinti építmények közötti legkisebb távolsággal lehatárolt terület nem vehető építési helyként figyelembe.
- (8) Az építési övezetek építési helyein kívül állandó emberi tartózkodásra nem szolgáló sport- és játszószerkezetek, kerti pavilonok, szabadtéri medencék, stb. szabadon elhelyezhetők a zöldfelületre vonatkozó előírások, valamint az OTÉK 35. § - 36. §-ban előírtak betartása mellett. Az építmények elhelyezése a szomszéd ingatlan rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja, a tulajdonos jogos érdekeit nem sértheti.
- (9) Az építési hely utcához (megközelítésre szolgáló közterülethez vagy közforgalom előtt megnyitott magánúthoz) közelebb eső 1/3-nyi területén, de min. 15 méteren belül az építési övezeti előírásban egyébként megengedett különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, valamint ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

#### *Az épített környezet értékvédelme*

- (10) Az építési övezetekben elhelyezett épületek és építménye tömege és anyaghasználata tükrözze az épület (építmény) funkcióját, illeszkedjen a kialakult épített és természeti környezethez, tartsa tiszteletben a hagyományokat.
- (11) Az építmények megközelítése, a járművek telken belüli elhelyezése, kerítés építés és terepalakítás tekintetében az OTÉK 40-45. §-ban foglaltak az irányadók.  
Ezen belül a lakó- és üdülőépületek, valamint azok melléképítményei az alábbi kikötésekkel létesíthetők:
  - a) magastető esetén 35°-60° hajlásszögű kerámiaacserép héjalással;
  - b) alacsony hajlásszögű tető- vagy dongaboltozat: zöldtető, üveg- vagy polikarbonát lemez, vagy titán-cink héjalás.

- (12) A lakó- (L), vegyes- (V), különleges (K) területeken, a mezőgazdasági kert-szőlő-gyümölcsös (Mk) területeken és azok határától számított 800 m-en belül elektronikus hírközlési és műsorszóró adó-vevő műtárgy nem helyezhető el.

Egyéb területen a létesítés feltétele (a vonatkozó jogszabályokon kívül):

- önálló építményként létesíthető,
- a közúti megközelítést biztosítani kell,
- létesítését a terepadottságok kihasználásával, tájba illesztve, növényzettel takartan kell megtervezni.

- (13) Az építési övezetek zöldfelületei esetében az egyes övezetekben előírt telekterületre vonatkozó zöldfelületi arányt biztosítani kell. A létesítmény használatbavételi engedélye csak akkor adható meg ha a zöldfelület kialakítása már megtörtént.

## **12. §**

### **AZ EGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK EGYEDI ELŐÍRÁSAI • TÁBLÁZAT**

FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)

Övezet jele, száma	Lf01	Lf02	Lf03	Lf04	Lf05	Lf06	Lf07	Lf08	Lf09		
Telekviszony jellege	kialakult					új		kialakult			
Meglévő? beépített állapot	szélessége m	18	12	12	-	-	telekalakítás nélkül nem beépíthető?	15	20		
	mélysége m	-	-	-	-	-		50	50		
Telekalakítás esetén az útlejegyzés kivételével	szélessége m	18	18	-	Telekalakítás nem végezhető	Telekalakítás nem végezhető.	min. 18	15	30	12	
	mélysége m	65	65	-			40	50	50	-	
Beépítés szabályai	mértéke %	20	20	30	30	30	30	30	20	20	
	módja	"O"	"O"	SZ1 tervlap szerint	"O"	"O"	"O" illeszkedés	északi "O"	"SZ"	"O"	
	előkert (m)	5 - 10	5 - 10		kialakult	kialakult	5	5	min. 10	-	
	oldalkert (m)	OTÉK 35-36§			OTÉK 35-36§						
	hátsókert (m)	-	-								
	kerítés	-									
	Megengedett használat	OTÉK 14.§(2)1-7.									
	Kivételesen elhelyezhető	-									
	Nem valósítható meg	OTÉK 14.§ (2)8, valamint 4/1997.(I.22.) Korm.rend. 1. sz. mellékletében felsoroltak közül az alábbi tevékenységek. 151,215,216,411,412,422,130,440,450,460,500-600 ssz-ú és a 701 ssz-ú tevékenységek									
	Építmény magasság (m)	6	6,0	5,0	5,0	4,5	4,5	4,5	7,5	4,5	
	Szintterület sűrűség	0.3	0.3	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.5	0.4	
	Zöldfelület mértéke %	30	70	60	60	60	60	60	70	70	
Egyéb előírások	Közművesítettség mértéke	részleges									
	Védelem, kikötés	Utcai párkány járda szinttől mért min. 4,5 m.	Utcai párkány járda szinttől mért min. 4,5m A 2111/7-9. hrsz-ú terület beépítése második ütemben, a Földhivatal hozzájárulása esetén lehetséges.	Csak pince + földszint létesíthető. Minimális utcai párkány-magasság járda+4,0 m.	Minimális utcai párkány-magasság járda+4,0 m.	Utcai homlokzat-szélesség max. 8 m. Csak pince +földszint építhető.	Együtemű telekalakítás tömbönként. Min. utcai párkány-magasság járda+4,5 m. Csak pince +földszint építhető. Ép.engedély benyújtásáig út- és közműterv készítenő.	Utcai homlokzat-szélesség max. 8 m. Csak pince +földszint építhető. Ép.engedély benyújtásáig út- és közműterv készítenő. A 2079/2. hrsz-ú terület beépítése második ütemben, a Földhivatal hozzájárulása esetén lehetséges.	Minimális párkány-magasság járda+5,0 m. Emelet igen, tetőtér nem építhető.	Telekterület min. 600 m2.	
Max. 2 lakás helyezhető el egy épülettömbben. Egyéb huzamos használatú rendeltetési egység (pl. fodrászat stb.) szintén egy épülettömbben helyezhető el. Gépkocsi tároló kapuja utcai homlokzaton nem helyezhető el.											

**Településközponti vegyes terület(Vt)**  
**Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület (Gk), Mezőgazdasági terület (Gm)**  
**Különleges területek (K)**

Övezet jele, száma		Vt01	Vt02	Gk01	Gm01	Gm02	Kte01	Kr01 <sup>z</sup>	
Telekviszony jellege		kialakult		új	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	
Meglévő építéssitelek	szélessége (m)	20	-	-	-	-	-	-	
	mélysége (m)	32	-	-	-	-	-	-	
Új építéssitelek	szélessége (m)	20	-	-	-	-	-	50	
	mélysége (m)	40	-	-	-	-	-	50	
<b>Becéptés szabályai</b>	mértéke %	60	30	60	60	60	10	20	
	módja	"SZ"						„SZ“	
	előkert (m)	OTÉK 35-36. §			SZ1 tervlap szerint			min.5,0	min. 5,0, de legalább a tényleges építménymagasság
	oldalkert (m)							min.5,0	min. 5,0, de legalább a tényleges építménymagasság
	hátsókert (m)							min.5,0	min. 10,0, de legalább a tényleges építménymagasság
	kerítés	Áttört kerítés						Növényzettel takart, áttört kerítés, bejáratoknál: épített kapuzat	
	Megengedett használat	OTÉK 16§. (2) 1-6.		OTÉK 19§. (2) 1-4.	OTÉK 19.§(2) 1-3.		OTÉK 24§.(3) 7., kizárólag köztemető	OTÉK 24.§ (3) 13. szerint, illetve szolgálati lakás, szállásépület, kereskedelmi- és szolgáltató épület	
	Kivételesen elhelyezhető	-		OTÉK 19§. (2) 5.	-	-	ravatalozó, kegy- és műtárgy, illemhely, raktár	a növénytermesztéssel, állattartással összefüggő, a környező lakóterületekre nem zavaró hatású gazdasági épület, építmény	
	Nem valósítható meg	OTÉK 16.§ (2)7, valamint 4/1997.(I.22.) Korm.rend. 1. sz. mellékletében felsoroltak közül az alábbi tevékenységek. 151,215,216,411,412,422,130,440,450,460,500-600 ssz-ú és a 701 ssz-ú tevékenységek			-	-	-	A község belterületén mért átlagos éjszakai mért zajszintet 5dBA-nál nagyobb mértékben meghaladó tevékenység.	
	Építmény magasság m	6,0	4,5	technológia szerint, max. 9 m	technológia szerint, max. 6 m	technológia szerint, max. 9 m	6,0	általános esetben: legfeljebb 9 m egyes épületrészek technológiai tervvel igazolt esetben, az alapterület max.10%-ig legfeljebb: 30 m	
	Szintterület sűrűség	0,8	0,4	1,0	0,5	0,7	0,1	0,4	
	Zöldterület mértéke %	20	40	20	20	20	fennmaradó terület		50
<b>Egyéb előírások</b>	Közművesített-ség mértéke	részleges							
	Védelem, kikötés			Min. telek terület 2000 m2.			kegyeletstört tevékenység nem folytatható	A beültetési kötelezettség a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet 1. melléklet 2. táblázata szerinti, három szintes zöldfelületet valósítandó meg	

**IV. RÉSZ**  
**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**

**13. §**

*A beépítésre nem szánt területek övezeteinek lehatárolása, beépíthetősége*

- (1) Az övezetek lehatárolása a beépítésre nem szánt területeken szabályozási vonallal, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket elválasztó határvonallal (ha ezek nem szabályozási vonalak is egyben) és övezeteket elválasztó határvonallal (az övezetek egymástól való lehatárolása) történt. Az SZ1 szabályozási terven az övezeteket ezen határvonalakon túl az övezet jelkulcs szerinti sraffozása és színe /árnyalata, valamint az övezet jele hivatkozó tábla is megkülönbözteti.

A természetben ezek a határok általában élővízfolyás, közút, valamint közforgalom előtt megnyitott magánút formájában jelentkeznek.

*Általános közlekedési és közműterület*

- (2) Az általános közlekedési és közműterület a vasúti és a légi közlekedés kivételével közlekedési célú, valamint közművek elhelyezésére szolgál.
- (3) A közlekedési területek rendeltetése, kialakítása:

Közlekedési táblázat

PAKOD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK KÖZLEKEDÉSI HIERARCHIÁJA

Sorszám	Út jele (száma, neve, vagy hrsz.-a)	Útkategória	Szabályozási szélesség, *(véd?távolság)	Úthálózati szerep	Tulajdonos	Szabályozási szélesség mintakeresztelvényvel igazolandó	Építész övezeti jel
OM1	7328. j. Sümeg-Zalaegerszeg ök út (terv. elkerül?út nyomvonalával)	K.V.B.	(50-50m)	Országos mellékút	Állami		Ku-21
OM2	73205. j. Dötki bek. út	K.VIII.B.	16m-	Országos mellékút	Állami	kell (2)	Ku-53
		B.V.c.B.	12,3m-			kell (3)	Ku-26
GY1	7328. j. ök. út jelenlegi belterületi nyomvonalá	B.V.c.B.	13,3m-	Helyi gy?jt?út	Önkormányzati (átmeneti szabályozás)	kell (1)	Ku-19
GY2	Vasboldogasszony felé vezet? településközi összeköt?út	K.VIII.B.	16m-	Településközi összeköt?út	Önkormányzati	kell (2)	Ku-53
GY3	Nagytilaj felé vezet? településközi összeköt?út	K.VIII.B.	16m	Településközi összeköt?út	Önkormányzati	kell (2)	Ku-53
K1	Rákóczi F. utca (332), Ifjúság utca (411/24), Rákóczi F. (411/33), valamint telekosztást feltáró új utca	B.VI.d.B.	15m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-65
K2	Ifjúság utca (411/24) K-Ny irányú	B.VI.d.B.	14m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-65
K3	411/1 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	4m-	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	kell (5)	Ku-63
K4	Rózsa utca (350)	B.VI.d.B.	9,5m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati	kell (6)	Ku-67
K5	Csányi László utca (308)	B.VI.d.B.	13,4m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-65
K6	276 hrsz-ú utca és 2155/4 hrsz-ú árok	B.VI.d.B.	14m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-65
K7	258 hrsz-ú utca és 257 hrsz-ú árok	B.VI.d.B.	16,6m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-65
K8	Vasút utca	B.VI.d.B.	11,3m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati	kell (7)	Ku-67
K9	Béke utca	B.VI.d.B.	10m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati	kell (6)	Ku-67
K10	Pet?fi Sándor utca	B.VI.d.B.	10-12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	kell (6)	Ku-67
K11	133 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	6m-	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	kell (5)	Ku-63
K12	126/1 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	8m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	kell (8)	Ku-63
K13	Kisfaludy S. (184) utca	B.VI.d.B.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-66

<i>K14</i>	Kisfáludy S. (185) utca	B.VI.d.B.	8m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati	kell (8)	Ku-67
<i>K15</i>	Pet?fi S. utcából nyíló új utca	B.VI.d.B.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-66
<i>K16</i>	F? utca (245)	B.VI.d.B.	12m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-65
<i>K17</i>	246/8 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	6m-	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	kell (5)	Ku-63
<i>K18</i>	231 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	6m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	kell (5)	Ku-63
<i>K19</i>	2110, 2111/3 és 2114/6 hrsz-ú ingatlanokon kialakítandó új utca	B.VI.d.B.	17,5m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-60
<i>K20</i>	2118 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	kell (9)	Ku-62
<i>K21</i>	Kossuth Lajos utca (410)	B.VI.d.B.	12m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-65
<i>K21*</i>	2080/2 hrsz-ú út	K.VIII.C.	10m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	kell (9)	Ku-62
<i>K22</i>	Kossuth Lajos utca (369)	B.VI.d.B.	11m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati	kell (6)	Ku-67
<i>K23</i>	Dózsa György utca (396)	B.VI.d.B.	10,5m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati	kell (6)	Ku-67
<i>K24</i>	Dózsa Gy. utcától északra kialakítandó lakótelekek feltáró útja	B.VI.d.B.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-66
<i>K25</i>	2076/1 hrsz-ú utca és K-i irányú meghosszabbítása	K.VIII.C.	12m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-60
<i>K26</i>	2048 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-60
<i>K27</i>	819 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	8m-	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	kell (10)	Ku-62
<i>K28</i>	2007 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati	kell (9)	Ku-62
<i>K29</i>	1271 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-60
<i>K30</i>	K29-b?l nyíló utca	K.VIII.C.	8m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	kell zsákutca (10)	Ku-63
<i>K31</i>	K29-b?l nyíló utca	K.VIII.C.	8m	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	kell zsákutca (10)	Ku-63
<i>K32</i>	1306 és 2074/1 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10-12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	kell (9)	Ku-62
<i>K33</i>	1247 és 1248 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	8m-	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	kell (10)	Ku-62
<i>K34</i>	1130 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	8m-	Vegyesforgalmú	Önkormányzati	kell (10)	Ku-62
<i>K35</i>	36/2 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	13m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati		Ku-65
<i>K36</i>	GY4-b?l nyíló utca (2022/5 hrsz-ú telek É-i oldalán)	K.VIII.C.	10m-	Kiszolgálóút	Önkormányzati	kell (9)	Ku-62
<i>J1</i>	Gyalogút OM1 és a sportpálya között	B.X.	3m-	Gyalogút	Önkormányzati		Ku-74
<i>Ker1</i>	Zalavölgye kerékpárút települést érint? szakasza	K.IX.		Kerékpárút	Önkormányzati		Ku-71
<i>V1</i>	Zalaegerszeg-Boba vasútvonal		(50-50m)	Vasút	Állami		

- (4) Az OTÉK előírásaitól eltérő keresztmetszetű utak esetén kártérítési igény az útkezelő felé nem érvényesíthető.
- (5) Az utak építéséhez szükséges építési területek szélességét az U-01 – U-02 rajkszámú tervlap tartalmazza. A mintakeresztshelvényvel nem szabályozott utak esetében az OTÉK 26.§ (2) bekezdése előírásait kell alkalmazni.
- (6) Az utak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei és berendezései, valamint közművek helyezhetők el, illetve növényzet telepíthető az OTÉK 26. § (1) és (6) bekezdése, valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A. § (1) és annak végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21) MT rendelet 31. § (3) előírásainak megfelelően. Egyéb létesítmények közterület-szabályozási előírások alapján helyezhetők el.
- (7) A közlekedési területen belül elhelyezhető építmény által elfoglalt terület a telekterület 2%-át, magassága az útmenti kápolna, emlékhely kivételével a 4,5 m-t nem haladhatja meg. Útmenti kápolna, emlékhely magassági korlátozás nélkül építhető.
- (8) A közutakat és a közforgalom előtt megnyitott magánutakat 12 m szabályozási szélességű vagy nagyobb keresztmetszet esetén jelen rendelet 4. § (1)-(6) bekezdése szerinti fásítással kell megvalósítani.

#### *A zöldterület*

- (9) Pakod község zöldterületi övezetei – közpark rendeltetésű területek.

Rendeltetésük szerint:

- közpark területe: (Zk);
- közkert, kegyeletipark területe: (Zp)
- közpark lakóingatlanhoz közúti csatlakozás biztosításával (Zu).

- (10) A közpark (Zk) területen emlékmű, kegyhely emelhető, illetve az OTÉK 27. § (4) a) és (4) c) pontjaiban foglalt épület vagy építmény helyezhető el. Vendéglátó épület elhelyezése az övezetben tilos.
- (11) A kegyeleti park területén (Zp) emlékmű, kegyhely kivételével semmilyen más épület, építmény nem helyezhető el.

#### *Az erdőterület*

- (12) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Felhasználása az OTÉK 28. §-nak előírásai szerint történhet.

Rendeltetésük szerint:

- gazdasági erdőterület: (E);
- galéria erdő (Eg);
- védelmi(védő) erdőterület: (Ev).

- (13) Az erdőterületen elhelyezett építmények magassága - a kilátótorony kivételével - a 4,5m-t nem haladhatja meg. Anyaghasználatában a természeti környezetbe illeszkedő, természetes anyagokat és a hagyományos szerkezeti megoldásokat kell előnyben részesíteni.

#### *Mezőgazdasági terület*

- (14) Általános mezőgazdasági terület (M)

A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az azokkal kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

A termőföld védelme, a talajminőség és a mikroklíma javítása érdekében – elsősorban az utak, árok, vetődések mentén - mezővédő erdősávok telepítése indokolt. A HÉSZ a tulajdonviszonyokba történő beavatkozást kerülve a fenti célt az alábbi ösztönző-korlátozó előírásokkal kívánja elérni:

- a) 10.000 m<sup>2</sup> vagy azt meghaladó nagyságú területen épületet, építményt elhelyezni csak akkor szabad, ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 10 m-es sávjában legalább 2 szintes (cserje és lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre;
- b) 10.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb méretű területen lakóház nem építhető, egyéb épületet, építményt elhelyezni 1,5% beépítési arány megtartásával szabad, kivéve ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 5 m-es sávjában legalább 1 szintes (cserje vagy lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre. Ez utóbbi esetben a beépítési arány max.: 3% lehet.

Fenti rendelkezéseket, valamint az OTÉK 29. §-ban foglalt előírásokat együttesen kell alkalmazni. Az a-b) pontokban előírt növénykiültetésnek az épületre és építményre vonatkozó használatbavételi eljárás megkezdéséig kell megvalósulnia.

(15) Mezőgazdasági - szőlő-, kert, gyümölcsös terület(Mk)

- a) Jellemzően szőlő, gyümölcsös művelési ágú területek. Az övezeten belül erdőt telepíteni tilos, jelen rendelet hatályba lépése előtt már beerdősült területeket a szomszédos ingatlanok benapozásának biztosítása érdekében ki kell termelni és azok helyén az övezetre előírt művelést kell folytatni. Mivel az Mk övezetben a szőlő művelési ág elsőbbséget élvez az övezeten belül, nagy termetű gyümölcsfa csak a pince (présház) környezetében ültethető abban az esetben és úgy, hogy az a szomszéd szőlőműveléshez fűződő jogos érdekeit ne sértse.
- b) Kerítés indokolt esetben is csak a gyepű és a szőlő, gyümölcsös terület határán létesíthető (a telken belül), oly módon, hogy az utakkal határolt tömbök együtt kerülnek bekerítésre, tehát az oldalhatáron kerítés nem létesíthető. Az így kialakított közös kerítés áttört léckerítés lehet, drótfonatot csak növénytakarás által elrejtett módon lehet alkalmazni. A növénytakarás sövényyszerűen nyírt örökzöld nem lehet, a helyben honos cserjéket kell előtérbe helyezni (orgona, rózsza, galagonya, bodza, som, stb.).
- c) A telekaprózódás megakadályozása érdekében e rendelet hatálybalépésétől kezdve telekalakítás, -osztás, -határrendezés csak akkor engedélyezhető, ha a keletkezett (módosult) telkek mindegyikének szélessége 12 m-nél, mélysége 50 m-nél nem kisebb és területe legalább 720 m<sup>2</sup>.
- d) Telkenként egy épület helyezhető el oldalhatáron álló – vagy két ingatlantulajdonos együttes engedélyezési eljárás kérelme esetén: ikres – beépítés mellett.
- e) Az épület elhelyezését úgy kell meghatározni, hogy a hátsókert műveléséhez a megközelítés biztosítható legyen és legalább egy gépjármű elhelyezésére telken belül lehetőség maradjon.
- f) A telek beépítettsége nem haladhatja meg sem a telek területének 3%-át, sem a 60<sup>8</sup> m<sup>2</sup>-es bruttó területet.
- g) Az épület alatt létesített pince vagy alagsor területe a beépítettség mértékénél nagyobb nem lehet. Kivétel ezen szabály alól a kizárólag bor tárolására szolgáló, hagyományos téglavagy kőbolthajtásos pince, amely a szomszédos ingatlanokon álló (vagy a későbbiekben jogosan elhelyezhető) al- és felépítmények állékonyságának veszélyeztetése nélkül a telek területének 15%-ig, max. 200 m<sup>2</sup> hasznos alapterületig létesíthető.
- h) Az épület rendezett tereptől mért gerincmagassága a 6,0 m-t nem haladhatja meg. Az elhelyezendő épületnek tervezésekor a tájba illeszkedés szempontjaira, valamint a hagyományos épületszerkezetek és anyagok használatára (tömegarány, anyaghasználat, színezés) különös gondot kell fordítani.
- i) A mezőgazdasági szőlő és gyümölcsös területek beépítésének általános előfeltételeként a telek eredeti művelési ági besorolásából a megközelítésre szolgáló utat, burkolt gépjármű parkoló területet, illetve az építmény vagy épület elhelyezésére szolgáló területet “kivett” területté kell minősíteni. A telek kivett része az eljárás lefolytatását követően beépíthetővé válik, míg a fennmaradó rész művelését az eredeti művelési ágnak megfelelően a tulajdonos folytatni köteles.
- j) Amennyiben az Mk övezeteken belüli telekre ivóvízzel ellátott épület kerül elhelyezésre, az építési engedélyezési eljárás keretében a keletkezett szennyvíz zárt gyűjtéséről és elszállításáról is gondoskodni kell.

(16) Mezőgazdasági védőterület (Mv)

A mezőgazdasági védőterület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az azokkal kapcsolatos termékfeldolgozás céljára szolgáló olyan terület, amely a közeli beépítésre szánt területek védelme érdekében korlátozás alatt áll: a védőterületen bűzös, zajos, porszennyezéssel járó tevékenység tartósan nem folytatható, ehhez szükséges épület, építmény nem létesíthető.

Az övezetben egyéb épület, építmény is csak akkor helyezhető el, ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 10 m-es sávjában legalább 2 szintes (cserje és lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre.

Fenti rendelkezéseket, valamint az OTÉK 29. §-ban foglalt előírásokat együttesen kell alkalmazni. Az előírt növénykiültetésnek az épületre és építményre vonatkozó használatbavételi eljárás megkezdéséig kell megvalósulnia.

(17) Mezőgazdasági gyepterület (Mgy)

A szántóföldi művelésre nem (vagy kevésbé) alkalmas terület, amely takarmányozási, legeltetési célt szolgál.

Az övezetben épületet, építményt elhelyezni tilos.

*Egyéb rendeltetésű terület*

(18) Folyóvizek medre és partja (Vf)

a) Az övezetben csak az OTÉK 30. §. (1), (3)-(4), (6) bekezdés szerinti területhasználat engedélyezhető.

b) Az övezetben elhelyezhető épület:

- által elfoglalt terület a telekterület 0,5 %-át,
- építménymagassága a 4 m-t nem érheti el.

(19) Ivóvízbázis, vízműterület (Vv)

a) Az övezetben csak az OTÉK 30. §. (5) bekezdés szerinti területhasználat engedélyezhető.

b) Az övezetben elhelyezhető épület, építmény magassága az építési engedélyezési tervdokumentáció technológiai tervfejezetében meghatározott szükséges mértéket nem haladhatja meg.

## V. RÉSZ

### A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

#### 14. §

*Országos objektum és területi védelem*

(1) Pakod közigazgatási területén belül nyilvántartott régészeti lelőhely: nincs

(2) Pakod közigazgatási területén belül nyilvántartott műemlék:

- r.k. templom, Templom tér ( MJ 6514, határozatszám: 50041/1958, hrsz: 39 )  
Műemléki környezet: 38, 39/2, 41, 42, 43 hrsz.

- Magtár, Tölcsány major ( MJ 6515, határozatszám: 50041/1958, hrsz: 298 )  
Műemléki környezet: 300, 331, 333/1-2, 249, 248/1, 291, 297, 298/1-5, 292/2 hrsz.

### *Helyi objektum védelem*

- (3) A helyi védelem területére, illetve objektumaira vonatkozó általános és részletes előírásokat, a védelem- és a költségviselés mértékét a község helyi értékvédelemről szóló rendelete határozza meg.
- (4) Helyi objektumvédelem az alábbi ingatlanokat érinti:  
*Külterületen: nincs*  
*Belterületen: 43, 87, 154, 177, 180, 186/1-2, 199 hrsz.*

### *Országos védelemben részesülő természeti értékek*

- (5) ex-lege lápterület: nincs

### *Helyi védelemben részesülő természeti értékek*

- (6) Az természeti értékek védelme érdekében a község értékvédelmi rendeletének helyi táj- és természet védelméről szóló fejezetében előírtakat kell alkalmazni.

## **VI. RÉSZ**

### **A KIALAKULT ÁLLAPOTRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **15. §**

- (1) Az építési övezeti, övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméretet, telekhasználatot vagy a már megvalósult épületet illetően bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg a HÉSZ hatályba lépése előtt, továbbá ha annak megvalósítása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni. A kialakult, az előírásoknak meg nem felelő állapot fenntartható és folytatható a következő kikötésekkel:
- (2) Ha a beépítettség mértéke magasabb a megengedettnél, és ha az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor a telken a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető.  
(A tetőtér beépíthető, ezáltal a építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető). Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a HÉSZ előírásait kell alkalmazni.
- (3) Ha a telek beépítési módja nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, és az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telkeken kialakult állapot miatt új épület elhelyezésénél vagy meglévő átépítésénél nem érvényesíthető, az építési hatóság az övezeti előírástól eltérő beépítési módot határozhat meg. A telekre vonatkozó építési övezet egyéb előírásait be kell tartani.
- (4) Ha a meglévő épület építménymagassága nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, a meglévő épület csak úgy bővíthető, ha annak építménymagassága nem növekszik, és a telekre vonatkozó építési övezet egyéb előírásai betarthatók. Ha a meglévő épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a rá vonatkozó övezet előírásait érvényesíteni kell.
- (5) Az elemi kár vagy baleset során megrongálódott, az előírásoknak meg nem felelő épület a káresetet követő egy éven belül az eredetivel azonos módon helyreállítható.
- (6) A HÉSZ hatálybalépését megelőzően kiadott érvényes építési engedély alapján megvalósuló, építés alatt lévő épületek a HÉSZ szabályai alól kivételt képeznek.

## VII. RÉSZ

### TELEPÜLÉSTERVEZÉS SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEI

#### 16. §

(1) Közérdekű korlátozások:

A jogalkotásról szóló 1987. évi XI. Tv. 10. §-a alapján jelen rendelet "a magasabb jogszabályokban nem rendezett társadalmi viszonyok" tisztázására, a természeti és lakókörnyezet védelme érdekében a rendezési terv az alábbi korlátozást rendeli el:

1.1 A község közigazgatási területén bányatelek-feltárássra alkalmas területet és bányászattal érintett területet nem jelöl ki.

Ilyen terület kijelölése bányanyitásra, illetve felszíni művelésű bányászati tevékenység folytatására csak kiemelt állami érdekből a rendezési terv előzetes módosítását követően, hatástanulmányokkal megalapozottan lehetséges.

1.2 Az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az alább felsorolt ingatlanok esetén:

- Tölcsány major területe (Kr), sportfejlesztési (Ks) terület.

## VIII. RÉSZ

#### 17. §

### VEGYES ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

(1) E rendelet 2006. október 1-én lép hatályba.

(2) Rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Pakod, 2006. szeptember 11.

Németh Károlyné  
jegyző

Martincsevics István  
polgármester

**Záradék: A rendelet 2006. szeptember 12-én kihirdetésre került.**

Pakod, 2006. szeptember 11.

Németh Károlyné  
jegyző