

NAGYBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
15/2005.(X.26.) számú RENDELETE
NAGYBERÉNY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁSÁRÓL
(Egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

Nagyberény község képviselőtestülete a Helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. Évi LXV. Törvény, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv); kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a település területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos a telkekhez fűződő helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) sz. Kormányrendeletre (a továbbiakban: OTÉK) és annak módosítására (36/2002.(III.7.) kormányrendeletre) való figyelemmel az alábbi rendeletet alkotja.

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1.§

A rendelet hatálya és értelmezése

- (1) ¹A külterületi szabályozási tervet a rendelet 1. melléklete, a kertgazdasági területek szabályozási tervét a rendelet 2. melléklete, a belterületi szabályozási tervet a rendelet 3.1 és 3.2 melléklete tartalmazza.
- (2) E rendelet hatálya, Nagyberény község közigazgatási területére terjed ki.
- (3) ²E rendeletben alkalmazott egyes fogalmak magyarázatát a 4. melléklet tartalmazza.
- (4) ³
- (5) ⁴
- (6) ⁵
- (7) ⁶
- (8) ⁷ Pincékkel érintett területen az építési terület pince és üregviszonyaira tekintettel lehet épületet elhelyezni.
- (9) ⁸
- (10) ⁹
- (11) ¹⁰
- (12) ¹¹
- (13) ¹²Településközpont vegyes építési övezetben állattartó épület nem létesíthető.

¹ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

² Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

³ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁴ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁵ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁶ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁷ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁸ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁹ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹¹ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹² Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

- (14) ¹³A település belterületén, kertes mezőgazdasági területeken, erdőterületeken, valamint Má-n övezetben adótorony nem létesíthető.
- (15) ¹⁴Közművek létesítményei, műtárgyai – különösen a szennyvízelvezetéshez és kezeléshez kapcsolódó szennyvízátelők, szennyvíztisztító berendezés és műtárgyai, valamint a megújuló energiaforrások műtárgyai – bármely övezetben, építési övezetben elhelyezhetők a felsőbb jogszabályok előírásainak és a műszaki követelmények betartása mellett.
- (16) ¹⁵A közműlétesítmények és műtárgyaik elhelyezésére e rendeletben előírt telekméretnél kisebb méretű telek kialakítható, illetve telekfelosztás végezhető.
- (17) ¹⁶A település beépítésre nem szánt területén, amennyiben nincs lehetőség a szennyvíz-csatorna hálózathoz csatlakozni, új épületet elhelyezni csak vízzáró szennyvíztároló, illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte esetén lehet.
- (18) ¹⁷Zöldterületen és közúti közlekedési területen közösségi célú tájékoztató tábla és köztárgy elhelyezhető. Zöldterületen reklámtábla nem helyezhető el.
- (19) ¹⁸

2.§¹⁹

3.§

Szabályozási elemek

- (1) A rendelet kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz, melyek a rendelet mellékletét képező szabályozási terv szerint alkalmazandók.
Kötelező szabályozási elem: szabályozási vonal, területfelhasználási egység határa, övezeti határ, övezeti előírások.
Irányadó szabályozási elem: javasolt telekhatár.
- (2) A kötelező erejű elemek módosítása csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.
- (3) Irányadó jelleggel szabályozott elemek tájékoztató jellegűek, ezek az I. fokú építési hatóság által módosíthatók, a szakhatósági egyeztetések lefolytatásával. Ilyenek: a telekhatár. Ezek a Szabályozási Tervben meghatározott tömbökben előírt Telekalakítási terv (TATK) alapján határozandók meg.
- (4) ²⁰

4.§

Az építmény elhelyezés általános szabályai²¹

- (1) ²²Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha a meglévő telek szélessége a 14 métert nem éri el, a jogszabályban előírt oldalkert mérete és építmények közötti legkisebb távolság maximum 4,5 m építménymagasság mellett, minimum 4,5 m-ig csökkenthető.
- (2) Az oldalhatáros beépítési módnál az Lf₂ övezetben az oldalhatáron álló beépítésnek megfelelő építési helyen belül az épület szabadon állóan is elhelyezhető. A „fésűs” beépítés ebben az övezetben megtartandó.

¹³ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁴ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁵ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 1. § (7) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁶ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 1. § (8) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁷ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 1. § (9) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁸ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

²⁰ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

²¹ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

²² Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

- (3) ²³Meglévő épület helyreállítása esetén, amennyiben annak építménymagassága meghaladja az övezeti előírásban megengedett mértéket, tetőtérbeépítés engedélyezhető a meglévő építménymagasság növelése nélkül.
- (4) A megadott minimális telekméret csak az újonnan kialakított telkekre vonatkoznak. Itt a telek területét és szélességét biztosítani kell. Az előírt telekméretnél kisebb szélességű meglévő telek a telekszélesség megtartásával az egyéb előírások betartásával megosztható.
A minimális méretűnél kisebb meglévő telkek is beépíthetők az egyéb előírások betartásával.
- (5) ²⁴Az előkert méretét az országos településrendezési követelményekre vonatkozó szabályok szerint kell meghatározni.
- (6) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott övezetben érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladja.
- (7) ²⁵Az oldalkertben történő építmények létesítésénél az építmények elhelyezésére vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni. Terepszint alatti építmény (pince) az oldalkertben is elhelyezhető.
- (8) ²⁶Beépítésre szánt területen a telkek beépítésének feltétele a következő közművek megléte:
- a) Villamos energia
 - b) Ivóvíz
 - c) A szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés a területrendezési tervekben foglalt előírások szerint;
 - d) Közterületi csapadékvíz elvezetés.
- A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítését és használatba vételét követően a hálózatra történő rákötés kötelező.

²³ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

²⁴ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

²⁵ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

²⁶ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 2. § (6) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

II. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

5.§

Területfelhasználás elemei

(1) A tervezési terület az alábbi területfelhasználási elemeket tartalmazza:

- a.) Beépítésre szánt területek, elsődleges építési használatuk általános jellege
1. Lakóterületek:
 - 1.1 **Lf** Falusias lakóterület
 - 1.2 **Lke** Kertvárosias lakóterület
 2. Vegyes területek
 - 2.1 **Vt** településközpont vegyes terület (lakó és helyi, települési szintű igazgatási, egészségügyi, oktatási területek, egyházi, szociális, idegenforgalmi, vendéglátási és sportfunkciók).
 3. Gazdasági területek
 - 3.1 **Gksz** Kereskedelmi, szolgáltató terület
 - 3.2 **Gip** Ipari gazdasági terület
 - 3.3²⁷
 4. Különleges területek
 - 4.1 **Kt** (temető)
 - 4.2 **Kkep** (Kegyeleti emlékpark)
 - 4.3 **Ksp** (Sportterület)
 - 4.4 **Kvsp** (Vízisportterület)
 - 4.5 **Kth** (Termál gyógyszálló területe)
 - 5.²⁸ **Ü** Üdülő területek
 - 5.1 **Üü** (Üdülőházas üdülőterület)*
 - 5.2²⁹ **V** (vízfolyás területe)
- b.)³⁰ Beépítésre nem szánt terület, ezen belül
1. **Köu** Közlekedési és közmű területek
 2. **Z** Zöldfelületek
 - 2.1. **Z** Közpark
3. **E** Erdőterületek
- 3.1. **Ev** Védelmi erdőterület
 - 3.2. **Eg** Gazdasági erdőterület
 - 3.3. **Ee** Egészségügyi-jóléti erdőterület
4. **M** Mezőgazdasági terület
- 4.1. **Má** Általános mezőgazdasági terület
 - 4.2. **Má-n** Korlátozott funkciójú, egyéb mezőgazdasági terület
 - 4.3. **Mk** Kertes mezőgazdasági terület
5. **V** Vízgazdálkodási területek
- 5.1 **Vht** (horgászturizmus területe)*

²⁷ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

²⁸ Beiktatta a 2/2008.(II.12.) számú rendelet, hatályos 2008.február 12. napjával.

* Kialakult, tovább nem osztható

²⁹ Kiegészítette: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

³⁰ Módosította a 15/2006. (XI. 28.) számú rendelet, hatályos 2006. december 1. napjától

- (2) A beépítésre szánt övezetek területén a tömbre vonatkozóan a beépítés módját, a megengedett beépítés mértékét, a megengedett legnagyobb építmény magasságot és a megengedett legkisebb kialakítható telek területet a szabályozási tervben az övezeti jel melletti szabályozási jel tünteti fel.

Beépítés módja	Beépítési %
Max. építmény magasság	Min. teleknagyság

- (3) ³¹

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

6.§

Lakóterületek (L)

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
 (2) ³²
 (3) ³³

7.§

Falusias lakóterületek (Lf)

- (1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekméretek az alábbiak szerint alakítandók ki.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.	Telek-mélység Min. m
Lf ₁	O(K)	4,5(K)	30	700	14	50
Lf ₂	O(K)	4,5(K)	30	1000	14	50
Lf ₃	O	5,5	30	1000	18	50
Lf ₄	O	5,5	30	1400	20	50

- (2) A telken belüli zöldfelület minimum 40%.
 (3) ³⁴Falusias lakóterületen a következő létesítmények helyezhetők el:
 a) lakóépület,
 b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 d) szálláshely szolgáltató épület,
 e) kézműipari építmény,
 f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 g) sportépítmény.
 (4) ³⁵A létesítmények parkoló szükségleteit telken belül kell kielégíteni.
 (5) ³⁶Falusias lakóterületen a településrendezési és építési követelményekre vonatkozó rendelet szerinti melléképítmények helyezhetők el.
 (6) ³⁷
 (7) Lf-2 övezetben a telek hátsókerti beépítési határvonala az utcavonaltól mért 60 m-nél nagyobb nem lehet.

³¹ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

³² Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

³³ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

³⁴ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

³⁵ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

³⁶ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

³⁷ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

8.§ Kertvárosias lakóterület (Lke)

- (1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény- magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret m ²	Telek- szélesség Min. m.
Lke ₁	O	5,5	30	550	14
Lke ₂	SZ	7,5	30	1000	20

- (2) A telken belüli zöldfelület minimum 50%.
- (3) ³⁸Kertvárosias lakóterületen a következő létesítmények helyezhetők el:
- legfeljebb 4 lakásos lakóépület, (Lke-2 övezetben kivételesen 6 lakásos lakóépület)
 - a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület (műhely),
 - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 - sportépítmény,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény.
- (4) ³⁹A létesítményekhez szükséges parkolókat telken belül kell biztosítani.
- (5) ⁴⁰Melléképítmények közül állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyagtároló, valamint felszíni folyadék- és gáztároló nem helyezhető el.
- (6) A területen állattartó és állattartással kapcsolatos épület nem építhető.

9.§ Vegyes területek (V)

- (1) A vegyes terület elsősorban a településigazgatási, kulturális, oktatási, egészségügyi, kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltató intézményeinek elhelyezését biztosítja.
- (2) ⁴¹

10.§ Településközponti vegyes területek (Vt)

- (1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekméretek az alábbiak szerint alakítandók ki.

³⁸ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

³⁹ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁴⁰ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁴¹ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.	Telek-mélység Min. m
Vt ₁	SZ	K	K	K	K	K
Vt ₂	SZ	7,5	40	1000	20	50
Vt ₃	SZ	7,5	40	2000	20	50
Vt ₄	O	7,5(K)	30	3000	20	50

- (2) ⁴²A Vt övezeti jelű területen a következő létesítmények helyezhetők el:
- lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú hasznosítás az elsődleges;
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (3) Legkisebb zöldfelület a telek 30%-a, oktatási, művelődési, kulturális létesítményeknél a hatályos szakminiszteri rendelet szerint kell eljárni.
- (4) ⁴³A létesítményekhez szükséges parkolókat telken belül kell biztosítani.
- (5) ⁴⁴Melléképítmények közül állatól, állatkifutó, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag tároló, valamint felszíni folyadék- és gáztároló nem helyezhető el.

11.§ Gazdasági területek (G)

- (1) A gazdasági területek első sorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) ⁴⁵

12.§ Gazdasági terület Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

- (1) ⁴⁶A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekméretek az alábbiak szerint alakítandók ki.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret m ²	Telek-szélesség Min. m.	Telekmélység Min. m
Gksz ₁	SZ	4,5	60	500	15	30
Gksz ₂	SZ	7,5	50	2000	30	50

- (2) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a következő létesítmények helyezhetők el:
- nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, tároló épület,

⁴² Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁴³ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁴⁴ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁴⁶ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

- c) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- d) igazgatási és egyéb irodaépület,
- e) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- f) sportlétesítmény

(3) ⁴⁷A létesítményekhez szükséges parkolóhelyeket telken belül kell biztosítani.

(4) A telken belül kialakítandó minimális zöldfelület 20 %.

13.§⁴⁸

14.§

Ipari terület

Zavaró hatású ipari terület (Gip)⁴⁹

(1) ⁵⁰A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekméreteket az alábbiak szerint alakítandók ki.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.	Telek-mélység Min. m
Gip ₁	SZ	4,5	30	5 000	40	80
Gip ₂	SZ	7,5	30	10 000	40	80

(2) ⁵¹A Gip területen az országos településrendezési követelmények szerinti építmények helyezhetők el, mezőgazdasági üzemi célú tevékenységgel.

(3) ⁵²

(4) ⁵³A létesítményekhez szükséges parkolókat telken belül kell biztosítani.

(5) ⁵⁴A telken belül kialakított minimális zöldfelület 40 %.

(6) ⁵⁵

(7) ⁵⁶A minimális zöldfelületet fás növényzettel fedetten úgy kell kialakítani, hogy az a telekhatár mentén takarást biztosítson.

15.§⁵⁷

⁴⁷ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁴⁹ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁵⁰ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁵¹ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁵² Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁵³ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 8. § (4) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁵⁴ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 8. § (5) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁵⁶ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 8. § (6) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

16.§

Különleges területek, temető (Kt), kegyeleti park (Kkep), sportterület (Ksp) vízisportterület (Kvsp), termál gyógyszálló terület (Kth)

- (1) ⁵⁸A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt, ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény- magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret m ²	Telek-szélesség Min. m.
Kt	SZ	4,5	10	K	K
Kkep	SZ	4,5	10	K	K
Ksp	SZ	9,0	20	K	K
Kvsp	SZ	5,5	15	20 000	70
Kth	SZ	10,5	30	10 000	60

- (2) ⁵⁹A meglévő temető (Kt) területén belül csak a temető üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi létesítmények helyezhetők el.
- (3) A működő temető területe minimum 2,0 méter magas tömör és növényvel befuttatott kerítéssel határolandó.
- (4) ⁶⁰
- (5) A (Kkep) kegyeleti park övezet kegyeleti emlékkert, a meglévő, de már nem üzemelő temetőből kerül kialakításra (volt jehova temető).
- (6) ⁶¹A tervezett kegyeleti park kialakítása során törekedni kell a minél nagyobb arányú növényfedettségre, valamint a kegyeleti és pihenő funkció erősítésére.
- (7) A temető és kegyeleti parkok folyamatos fenntartásáról gondoskodni kell.
- (8) ⁶²Sportterületen (Ksp) a sportoláshoz kapcsolatos épületek és a sportoláshoz szükséges kiszolgáló szociális és szolgáltatási, illetve ehhez kapcsolódó szolgálati lakás helyezhető el.
- (9) ⁶³A létesítmények parkoló szükségleteit a területen belül és a környező közlekedési területen kell kielégíteni.
- (10) Vízisportterületen (Kvsp) a bújársportoláshoz kapcsolódó tavak (medencék), sportlétesítmények, speciális és egészségügyi létesítmények, vendéglátó létesítmények, gazdasági épületek, valamint a terület tulajdonosainak üzemeltetőinek szolgálati lakásai építhetők.
- (11) A vízisportolás „merülő tavai” természetes parttal, nem épített medenceszerűen alakíthatók ki.
- (12) A (Kvsp) terület parkoló szükségleteit a telken belül kell kialakítani
- (13) Termálgyógyszálló (Kth) területén a gyógyszállóhoz kapcsolódó kereskedelmi, szálláshely, vendéglátási, gyógyászati, gazdasági létesítmények és szolgálati lakás építhető. Parkolóhelyek telken belül helyezendők el.

⁵⁸ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁵⁹ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁶¹ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁶² Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁶³ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (4) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

16/A §⁶⁴
Üdülőtérületek

- (1) Üdülőtérület elsősorban üdülőépületek, vendéglátó épületek, kemping elhelyezésére szolgál.
- (2) A szabályozási terven meghatározott üdülőtérületen önálló lakóépületet építeni nem lehet.
- (3) Üdülőtérületen állattartó és állattartással kapcsolatos épület nem létesíthető.
- (4) ⁶⁵
- (5) ⁶⁶
- (6) ⁶⁷

16/B. §⁶⁸
Üdülőházas üdülőtérületek (Üü)

- (1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint alakítandók ki.

Övezet jele	Beépítés	Építmény- magasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret m ²	Telek szélesség Min. (m)	Telek- mélység Min.m.
Üü	SZ	6,0	30 %	2500	40	40

- (2) ⁶⁹Az övezet területén a településrendezési követelmények szerint üdülőházas területre vonatkozó előírások mellett a következő rendeltetésű épületek helyezhetők el:
 - a) alapfokú kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó,
 - b) kereskedelmi szállásférőhelyek,
 - c) sportlétesítmények.
 A területen egyéb közösségi, szórakoztató és kulturális épület nem helyezhető el. Az övezetben a tulajdonos és az alkalmazottak részére lakás is létesíthető a főépületben elhelyezve.
- (3) ⁷⁰A létesítményekhez szükséges parkolóhelyeket telken belül kell biztosítani.
- (4) ⁷¹Melléképítmények közül állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag tároló, valamint felszíni folyadék- és gáztároló nem helyezhető el.
- (5) A telken belüli zöldfelület minimum 40 %.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
17.§
Közlekedési és közmű területek és létesítmények (KÖu)

- (1) ⁷²
- (2) ⁷³A közutak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és a településrendezési követelmények szerint kell biztosítani.

⁶⁴ Beiktatta a 2/2008.(II.12.) számú rendelet, hatályos 2008. február 12. napjától

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁶⁸ Beiktatta a 2/2008.(II.12.) számú rendelet, hatályos 2008. február 12. napjától

⁶⁹ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁷⁰ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁷¹ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁷² Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁷³ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

- (3) A közművek védőtávolságait a szabályozási szélességen belül a vonatkozó szabványok előírásai alapján, illetve a Szabályozási Terv szerint kell biztosítani.
- (5) ⁷⁴A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül a településrendezési követelmények szerinti építmények helyezhetők el.
- (6) Az utak védőtávolságán belüli építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóság és az üzemeltetők szakvéleményét ki kell kérni.
- (7) ⁷⁵Az újonnan nyitott utcákban földkábeles közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező, allergiát okozó fajok telepítését kerülni kell.
- (8) ⁷⁶A Gutári és az Ökrösolja dűlőben a szabályozási terv szerint tervezett új gyűjtőút csak tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva és az ökológiai kapcsolatokat biztosító módon helyezhető el.
- (9) ⁷⁷

18.§ Zöldterületek (Z)

- (1) ⁷⁸Zöldterület (közpark, közkert) a szabályozási terven „Z” jellel szabályozott, növényzettel fedett közterület. Közparkok az állandóan növényzettel fedett közterületek, melyeket közútról, köztérről közvetlenül – kerekesszékkal és gyermekkocsival is – meg lehet közelíteni.
- (2) ⁷⁹Zöldterületen a pihenést, szabadidő eltöltését és testedzést szolgáló építmények, valamint a terület fenntartásához szükséges épületek helyezhetők el.
- (3) ⁸⁰
- (4) Közparkok legnagyobb beépítettsége 2%-ot nem haladhatja meg. Megengedett építménymagasság max. 4,5 m.
- (5) ⁸¹
- (6) ⁸²
- (7) Közpark területén és egyéb közterületen a területek folyamatos fenntartásáról, az építmények (különösen a gyermek játszószerkezt) karbantartásáról, a balesetveszély elkerülése érdekében gondoskodni kell.
- (8) A parkolóhelyek, közmű létesítmények a meglévő és tervezett zöldfelületi elemeket nem károsíthatják. Amennyiben ez elkerülhetetlen, úgy azok pótlásáról gondoskodni kell.

19. § Erdőterület (E)

- (1) ⁸³Erdőterület elsődleges rendeltetése szerint:
 - a) védelmi célú erdő (Ev)
 - b) gazdasági és egyéb célt szolgáló erdő (Eg, Eg-M)
 - c) egészségügyi-szociális, turisztikai erdő (Ee) lehet.
- (2) ⁸⁴Az erdőterületek övezetébe a szabályozási tervben lehatárolt, meglévő erdőművelési ágú területek és a tervezett erdők tartoznak. Az övezetekre az erdőről, az erdő védelméről és erdőgazdálkodásról szóló

⁷⁴ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁷⁵ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁷⁶ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 11. § (4) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁷⁸ Módosította a 15/2006. (XI. 28.) számú rendelet, hatályos 2006. december 1. napjától

⁷⁹ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁸¹ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁸² Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁸³ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁸⁴ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

törvényt, védelmi célú erdő esetén a természet védelméről szóló törvényt, valamint a településrendezési követelmények vonatkozó előírásait kell figyelembe venni.

- (3) ⁸⁵Az Ev övezetbe tartozó véderdők és védő zöldsávok területe min. 85%-ban faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki. Az övezetben legfeljebb a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken természetvédelmi, bemutatói, kezelési, illetve erdészeti célból szabad építményt elhelyezni.
- (4) ⁸⁶Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdő területén (Eg) olyan, településrendezési követelmények szerinti épület helyezhető el, mely összhangban van a helyi építési hagyományokkal. Minimum 10 ha-os telken legfeljebb 0,3%-os beépíthetőséggel lehet épületet elhelyezni, melynek építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- (4a) ⁸⁷Eg-M övezetben – a (4) bekezdés szerinti beépíthetőség és építménymagasság figyelembe vételével – új építmény csak a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként helyezhető el.
- (5) ⁸⁸Az erdőterület földrészletei tovább nem oszthatók, igény és lehetőség szerint összevonhatók. Az országos településrendezési követelmények szerinti épületek a 10 ha-nál nagyobb erdőrészleteken helyezhetők el. Az erdőterületeken a gazdálkodás erdészeti üzemterv alapján folytatandó.
- (6) ⁸⁹Erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból lehet.
- (7) ⁹⁰Erdőterületeken új kiszolgáló út (pl. erdészeti út) és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemei csak tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva és az ökológiai kapcsolatokat biztosító módon helyezhetők el.
- (8) ⁹¹Erdőterület övezeteiben erdőfelújítás, erdőtelepítés csak őshonos fafajokkal történhet.
- (9) ⁹²Erdőterület övezetben lévő területek művelési ága – az erdészeti kiszolgáló utak kivételével – csak a természetszerűbb művelési ágak irányába változtatható meg.

19/A. §⁹³

- (1) Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterületen (Ee) építmény 0,3%-os beépíthetőséggel minimum 10 ha-os telken helyezhető el.
- (2) Az egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterületen (Ee)
 - a) a szabadidő eltöltés, a pihenés, a testedzés építményei (pihenőhely, erdei tornapálya, kaland- és játszótér),
 - b) az ismeretterjesztés építményei, egészségügyi-szociális blokk, fogadó épület,
 - c) a terület fenntartásához szükséges építmények, biztonsági okokból szükséges őrházak,
 - d) szakrális építmények
 helyezhetők el.
- (3) Ee övezetben az építési hely meghatározásánál az építési határvonal az előkertnél 10 m, az oldal- és a hátsókertben a telek szélétől 20 m.
- (4) Ee övezetben a tájkarakter védelme érdekében egyenként maximum 200 m² bruttó beépített alapterületű épület helyezhető el.

⁸⁵ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁸⁶ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 13. § (4) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁸⁷ Kiegészítette: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 13. § (5) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁸⁸ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 13. § (6) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁸⁹ Kiegészítette: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 13. § (7) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁹⁰ Kiegészítette: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 13. § (7) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁹¹ Kiegészítette: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 13. § (7) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁹² Kiegészítette: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 13. § (7) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁹³ Kiegészítette: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 14. § bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

20. §

Mezőgazdasági terület (M)

- (1) ⁹⁴Mezőgazdasági terület növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület. A mezőgazdasági területek használatát szabályozó országos előírások szerint e területek művelési ágak megfelelő hasznosítását, művelését biztosítani kell.
- (2) ⁹⁵Mezőgazdasági területeken történő építési tevékenységek esetén figyelembe kell venni a termőföld védelméről szóló törvényt, valamint az országos településrendezési és építési követelmények előírásait.
- (3) ⁹⁶
- (4) ⁹⁷
- (5) A természeti területek, természetszerű állapota nem károsítható, művelési ága csak extenzívebb irányba változtatható, fenntartásukra a természetvédelmi szakhatóság által jóváhagyott kezelési terv készítenőd.
- (6) Gondoskodni kell a mezőgazdasági tájfásítás meglévő elemeinek megőrzéséről és kiegészítéséről a fasorok, mezőgazdasági védősávok visszaállításával, telepítésével.
- (7) ⁹⁸Mezőgazdasági birtokközpont a településrendezési követelményekre vonatkozó szabályok és a területrendezési tervek előírásai szerint létesíthető. Korlátozott funkciójú, egyéb mezőgazdasági terület (Má-n) és kertes mezőgazdasági terület (Mk) övezetében, valamint az Má-1-Fe, Má-2-Fe és Má-n-Fe övezetben birtokközpont nem létesíthető.

21. §

Általános mezőgazdasági terület övezete (Má)

- (1) ⁹⁹ Az Má jelű mezőgazdasági terület lehet:
 - a) általános mezőgazdasági terület (Má-1, Má-2)
 - b) korlátozott funkciójú, egyéb mezőgazdasági terület (Má-n)
 - c) erdőtelepítésre alkalmas mezőgazdasági terület (Má-1-Fe, Má-2-Fe)
 - d) erdőtelepítésre alkalmas korlátozott funkciójú, egyéb mezőgazdasági terület (Má-n-Fe)
- (2) ¹⁰⁰ Az általános mezőgazdasági terület nagyüzemi övezetében (Má-1) a kialakítható legkisebb telek mérete 5 ha, minimális telekszélessége 100 m. Építményt elhelyezni legalább 20 ha-os telken lehet.
- (3) ¹⁰¹ Az általános mezőgazdasági terület övezetében növénytermesztéssel, állattartással, terményfeldolgozással és –tárolással összefüggő építmények helyezhetők el, amennyiben művelt teleknek tekinthető a területrendezési tervek előírásai alapján. Lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.
- (4) ¹⁰² A szántó művelési ágban lévő általános mezőgazdasági területen a maximális beépíthetőség 0,3%, de az építmény bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 1000 m²-t. A maximális építménymagasság 4,5 m.
- (4a) ¹⁰³ Má-1 övezetben a területek művelési ága – kiszolgáló utak létesítésének kivételével – csak akkor változtatható meg, ha a változtatás célja a természeti adottságokhoz igazodó tájhasználat kialakítása, illetve a kialakult tájjelleg erősítése.
- (5) ¹⁰⁴ Az Má-2 övezetben a beépítés feltételei:
 - a) a beépíthető telek területe min. 50 000 m² (5 ha),
 - b) a kialakítható telek területe min. 10 000 m² (1 ha),
 - c) a beépítettség mértéke max. 1000 m², amely magában foglalja a gazdasági épületek alapterületét, a hozzájuk tartozó udvarral együtt,

⁹⁴ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁹⁵ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

⁹⁸ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

⁹⁹ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁰⁰ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁰¹ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 16. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁰² Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁰³ Kiegészítette: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 16. § (5) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁰⁴ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 16. § (6) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

- d) az építménymagasság max. 4,5 m.
 - e) az épületek szabadonállóan, legalább 10 m elő- oldal- és hátsókert biztosításával alakíthatók ki,
 - f) az épületeket elhelyezésénél figyelemmel kell lenni azok tájba illesztésére.
 - g) az Má-2 övezetben a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetési állattartás építményei, a bemutatást, ismeretterjesztést vagy sportolást szolgáló állattartó épületek helyezhetők el.
- (6) ¹⁰⁵Az Má-n jelű, gyeper (rét, legelő) és nádas művelési ágú korlátozott funkciójú mezőgazdasági területeken a felszíni vizek, a vízfolyások mentén kialakult ökológiai rendszerek, ökológiai hálózat, valamint a táj és természet védelme érdekében épület nem létesíthető, művelési ága csak extenzív irányban változtatható meg. Az övezetben 5,0 ha-nál kisebb új földrészlet nem hozható létre és önállóan nem keríthető le közterület felé sem.
- (7) ¹⁰⁶Má-n övezetben új kiszolgáló út és energetikai infrastruktúra hálózatok csak tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva és az ökológiai kapcsolatokat biztosító módon helyezhetők el.
- (8) ¹⁰⁷Az Má-1-Fe, az Má-2-Fe, az Má-n és az Má-n-Fe övezetben erdőtelepítés, külterületi fásítás csak őshonos fajokkal történhet.
- (9) ¹⁰⁸Az Má-1-Fe, az Má-2-Fe és az Má-n-Fe mezőgazdasági övezetekben csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Ennek érdekében az övezetekben épület nem helyezhető el. Az övezetekben elhelyezhető a mezőgazdasági termeléssel összefüggő épületnek nem minősülő építmény.

22.§

Kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk)

- (1) ¹⁰⁹
- (2) ¹¹⁰Az Mk jelű, kertes mezőgazdasági terület övezetének 1500 m²-t el nem érő területű telkein – szakrális építmények kivételével – építményt elhelyezni nem szabad.
- (3) ¹¹¹A 1500 m²-t meghaladó, területrendezési tervek előírásai alapján meghatározott művelt telek beépítettsége legfeljebb 3% lehet, de a gazdasági épület alapterülete 60 m²-nél nagyobb nem lehet. A telkek beépítési módja oldalhatáros, vagy szabadonálló lehet.
- (4) ¹¹²Az övezetben 3000 m²-nél kisebb és 14 m-nél keskenyebb földrészlet nem hozható létre.
- (5) ¹¹³A kertes mezőgazdasági övezet 1500 m²-t meghaladó telkein az építési helyen belül több gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) is elhelyezhető. A gazdasági épületek építménymagassága és homlokzatmagassága legfeljebb 4,0 m lehet, legmagasabb pontja a 6 métert nem haladhatja meg. A terepszint alatti építmény bruttó alapterülete a telek területének 10%-át nem haladhatja meg.
- (6) Az övezetben meglévő, engedéllyel épült gazdasági célú épületek megtarthatók és felújíthatók.
- (7) Az Mk övezetben üzemi állattartáshoz szükséges gazdasági építmények nem helyezhetők el. Állatok ideiglenes tartásához szükséges épület, karám létesíthető.
- (8) Lakókonténer, lakókocsi a területen nem helyezhető el.
- (9) Az építmények a dűlőutak tengelyétől 10,0 m-nél közelebb nem telepíthetők.
- (10) ¹¹⁴Új gazdasági épület tetőkialakítása oromfalas, nyeregvetős lehet 35°-45°-os tetőhajlással, cserépfedéssel. Az épületek tetőgerinc irányára merőleges szélessége nem haladhatja meg a 6,0 m-t.

¹⁰⁵ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 16. § (7) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁰⁶ Kiegészítette: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 16. § (8) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁰⁷ Kiegészítette: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 16. § (8) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁰⁸ Kiegészítette: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 16. § (8) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁰⁹ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹¹⁰ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹¹¹ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹¹² Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹¹³ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹¹⁴ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 17. § (5) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

23.§¹¹⁵**Vízgazdálkodási terület (V)**

- (1) ¹¹⁶Vízgazdálkodási terület a vízfolyások, állóvizek medre és parti sávja, valamint a vízművek területe. Tervi jelük: V.
- (2) ¹¹⁷A parti sávra vonatkozó szabályok szerint a felszíni vizek partélétől számított 6-6 m széles fenntartási sávot kell biztosítani, melyet gyepterületként, útként szükséges kialakítani.
- (3) ¹¹⁸A területen építményt, közműlétesítményt és műtárgyait elhelyezni csak jelen rendeletben és külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.
- (4) ¹¹⁹
- (5) A vízfolyások, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.
- (6) ¹²⁰A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben végezhetőek, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.
- (7) ¹²¹Vht (Vízgazdálkodási terület –horgászturizmus) övezetben a horgászturizmus létesítményeiként az alábbi építmények építhetőek:
 - a) Max. 12 db max. 12 m² alapterületű lábakon álló faszervezetű stég.
 - b) 1 db halórház, max. 25 m² nettó alapterülettel
 - c) Csónakkikötő

A területen a szennyvízcsatorna kiépüléséig épületet elhelyezni csak a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott zárt szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz elhelyezési kislétesítmény megléte esetén lehet. Az építményeknek, épületeknek külön telek nem alakítható ki.

¹¹⁵ A (7) bekezdést beiktatta a 2/2008.(II.12.) számú rendelet, hatályos 2008.február 12. napjától

¹¹⁶ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹¹⁷ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹¹⁸ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹¹⁹ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹²⁰ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 18. § (4) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹²¹ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 18. § (5) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

III. FEJEZET KIEMELTEN KEZELT FELADATOK

Környezetvédelem

24.§ A levegő védelme

- (1) ¹²²Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben alkalmazható, ha a levegő védelmére vonatkozó szabályoknak megfelelően a kibocsátási határértéket teljesíteni tudja.
- (2) ¹²³A levegő védelmére vonatkozó szabályok szerinti védelmi övezetet igénylő, illetve diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot okozó tevékenység Nagyberény területén nem folytatható.
- (3) Védőfásításokkal gondoskodni kell – a szabályozási terven beültetési kötelezettséget előíró helyeken – a szántóföldi porszennyezés, valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (4) ¹²⁴
- (5) Deflációs porkeletkezés ellen a belterületi szegélyeken és a nagyobb összefüggő területeken véderdők telepítése szükséges.

25.§ A felszíni és felszín alatti vizek védelme

- (1) ¹²⁵Beépítésre szánt területen a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező, a szennyvíz szikkasztása tilos.
- (2) ¹²⁶A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsi parkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogón átvezetve lehet a csapadék-vízcsatornába kötni, és a parkolóban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.
- (3) Belterület külvizek és belvizek elleni védelme szükséges a felszíni vízrendezés eszközeivel.
- (4) ¹²⁷Az állattartási tevékenységből keletkező trágya tárolására és elhelyezésére olyan műszaki megoldásokat kell alkalmazni, amelyekkel a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződése kizárható.
- (5) Feltöltés esetén csak szennyeződésmentes töltőanyag használható.
- (6) Nem burkolt felületen a talajt, vagy a talajvizet szennyező anyagok nem tárolhatók.
- (7) ¹²⁸Vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek hasznosításánál a vonatkozó vízügyi szakmai előírások szerint kell eljárni.
- (8) ¹²⁹A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a vonatkozó szabályok szerint kell eljárni.
- (9) ¹³⁰
- (10) Az új területek beépítésének feltétele a beépítésre tervezett területeken és közterületen a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetésének biztosítása.
- (11) ¹³¹Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati, illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető.

¹²² Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹²³ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹²⁴ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹²⁵ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹²⁶ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹²⁷ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹²⁸ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 20. § (4) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹²⁹ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 20. § (5) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹³⁰ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹³¹ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 20. § (6) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

26.§ A termőföld védelme

- (1) ¹³²Erózió és defláció elleni védelem: mezőgazdasági és erdőterületeken környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodás, biztosítani a földfelszín minél nagyobb arányú és állandóbb jellegű zöldfelületi fedettségét és a lehető legkedvezőbb talajnedvességi állapotot. A lejtős és laza feltalajú mezőgazdasági területek talajvédő művelése, művelés során eróziós deflációs károk minimalizálása
- (2) A műtrágyák és növényvédő vegyszer felhasználás szempontjából védendő terület a kisvízfolyások vízgyűjtőterületeinek befogadó (50-100 m széles) sávjai.
- (3) ¹³³
- (4) ¹³⁴
- (5) ¹³⁵A talajleomosódást az erózióknak kitett területeken a hasznosítás talajvédő szempontú megválasztásával és talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, szükség esetén meliorációs talajvédelmi beavatkozásokkal meg kell akadályozni. Amennyiben kialakult a vízmosás, úgy biztosítani kell az érintett terület folyamatos növényborítottságát (erdősítés), és művelési ágát a folyamatos növényborítást lehetővé tevő extenzívebb irányba kell változtatni.
- (6) Építkezés esetén a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és megfelelő újrahhasznosításáról gondoskodni kell.

27.§ Zaj elleni védelem

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, hogy a védendő területre (imissziós), ill. létesítményre (emissziós) megállapított zajterhelési határértéket ne haladja meg.
- (2) Meglévő, helyhez kötött zajforrást csak olyan módon szabad bővíteni, felújítani, korszerűsíteni, hogy az a beavatkozás után a védendő területre, illetve létesítményre vonatkozó védendő határértékeket ne haladja meg.
- (3) ¹³⁶
- (4) ¹³⁷
- (5) ¹³⁸

28.§ A táj és a természeti értékek védelme¹³⁹

- (1) ¹⁴⁰A táj meglévő karakterének, kedvező képének védelme érdekében a mezőgazdasági és erdőgazdálkodási területek jellegét, karakterét megváltoztató beavatkozások kerülendők. Új épület, vagy építmény elhelyezése csak tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a domborzati és tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet.

¹³² Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹³³ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹³⁴ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹³⁵ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹³⁶ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹³⁷ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹³⁸ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹³⁹ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁴⁰ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

- (2) Önkormányzati rendeletben kell rögzíteni a természeti területek és egyedi tájértékek jegyzékét, a természetvédelmi szakhatósággal egyeztetve. A helyi védettségű területek védelme a természetvédelmi szakhatóság által jóváhagyott kezelési terv alapján biztosítandó.
- (3) ¹⁴¹A mezőgazdasági tájfásítás fennmaradt elemeinek megóvása érdekében gondoskodni kell a köz- és dűlőutak, birtokhatárok menti védőfásítás megvalósításáról.
- (4) ¹⁴²Erdőterületeken, Má-n övezetben, valamint az 5. melléklet szerint térségi jelentőségű tájképvédelmi terület kiemelt térségi övezetével érintett telkeken csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem lehetséges.
- (5) ¹⁴³A tájképet és a településképet rontó, vagy rossz műszaki állapotban lévő tájékoztató táblákat, köztárgyakat, hirdető berendezéseket el kell bontani.
- (6) ¹⁴⁴A meglévő 120 kV-os távvezeték ÉK-DNy irányú szakaszának korszerűsítésekor a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek mérlegelésével a terepszint alatti elhelyezést biztosítani kell.

29.§

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- (1) ¹⁴⁵
- (2) ¹⁴⁶
- (3) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról és ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. Kommunális és ipari hulladék kijelölt telephelyen ártalmatlanítandó, a veszélyes hulladékok elszállítandók, a telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.
- (4) A területen lévő döngkút megszüntetendő, új döngkút nem létesülhet állati tetemek elszállítása a kistérségben szervezett módon, hatóságilag engedélyezett átvevőhelyre történhet.

30.§

Műemlékek és régészeti területek

- (1) ¹⁴⁷A településen található műemlékek védelme, megóvása, fenntartása érdekében történő tevékenységek, illetve a műemlékek használata során, továbbá régészeti leletek védelme és bemutatása során a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) ¹⁴⁸Műemléki védelem alatt álló objektumok, a műemléki környezetben lévő ingatlanok, valamint a régészeti lelőhelyek esetében a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos jogszabályokra vonatkozó előírások szerint kell eljárni.
- (3) ¹⁴⁹
- (4) ¹⁵⁰A régészeti lelőhelyet érintő építési beavatkozások során a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos jogszabályokat kell figyelembe venni.
- (5) ¹⁵¹
- (6) ¹⁵²Régészeti leletek, illetve objektumok előkerülése esetén a munkákat fel kell függeszteni, és értesíteni kell a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

31.§¹⁵³

¹⁴¹ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 22. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁴² Kiegészítette: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 22. § (4) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁴³ Kiegészítette: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 22. § (4) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁴⁴ Kiegészítette: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 22. § (4) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁴⁵ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹⁴⁷ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁴⁸ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹⁵⁰ Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹⁵² Módosította: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

IV. FEJEZET
EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYEI

32.§

Építési tilalmak illetve korlátozások

- (1) Közművezetékek védőtávolságán belül az idevonatkozó szakági szakmai előírások betartásával kell eljárni.

33.§¹⁵⁴

34.§¹⁵⁵

35.§

Településrendezési és építésjogi követelmények

- (1) ¹⁵⁶
- (2) ¹⁵⁷
- (3) ¹⁵⁸
- (4) ¹⁵⁹
- (5) ¹⁶⁰
- (6) A környezetvédelmi szempontok érvényesítése miatt az önkormányzat beültetési kötelezettséget írhat elő a szabályozási tervben szereplő ingatlanokra.
- (7) ¹⁶¹

¹⁵³ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹⁵⁸ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹⁵⁹ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

¹⁶¹ Hatályon kívül helyezte: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től.

V. FEJEZET**36.§****Záró rendelkezések**

- (1) E rendelet 2005. november 1. napján lép hatályba. A rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Nagyberény község önkormányzati képviselőtestületének alábbi rendelkezései:
- 4/1996. (X.2.) rendelet Nagyberény Község Összevont Rendezési Terve
 - 5/1998. (IV.7.) rendelet módosítás (üdülőterületről)
 - 6/2001. (VIII.14.) rendelet módosítás „A termál-üdülőfalukörnyékének helyi építési szabályozásáról”

Nagyberény 2005. október 26.

Szentpéteri László sk.
Polgármester

Dr. Dudás Katalin sk.
jegyző

A kihirdetés napja: 2005. október 26.

Dr. Dudás Katalin sk.
Jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2015. november 25.

Baumann Anita Gabriella
Jegyző

4. MELLÉKLET A 15/2005. (X.26.) RENDELETHEZ¹⁶²: FOGALOMMAGYARÁZAT

4.1 E rendelet alkalmazásában

K - Kialakult állapot: a helyi építési szabályzat elfogadásának időpontjában az építési övezet előírásaitól eltérő építménymagasság, beépítettség, építési hely, mely a korábbi építési szabályoknak, környezetnek megfelelően alakult ki.

4.2 A rendelet 22. § (5) bekezdésének alkalmazásában:

Bruttó alapterület: épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület.

Épület legmagasabb pontja: az épületnek a terepcsatlakozáshoz, lejtős terepen a lejtőoldali alacsonyabb terepcsatlakozáshoz, valamely magas ponthoz, vagy valamely síkhoz viszonyított, helyi építési szabályzat által megállapított legfelső pontja. Ennek meghatározásánál a tető azon díszítő elemei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmaznak - kupola, saroktorony - valamint a tetőfelépítmények és az épület tetőzetén elhelyezett antenna, kémény és szellőző valamint tartozékaik figyelmen kívül hagyandók.

Építménymagasság: az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.

Homlokzatmagasság (Hm): az épület homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani, ahol „F” a külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felület mérete, „L” az adott felület vízszintesen mért hossza. A számítás során figyelmen kívül kell hagyni

- a) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,
- b) a vizsgált homlokzatfelülettől 12,00 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,
- c) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3,00 m magasságú
 - ca) tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak,
 - cb) a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá
- d) a magastető és oromfalainak 6,00 m-t meg nem haladó magasságú részét.

A gömb, félgömb, donga vagy sátoztető alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzatmagasságát, ha az a 12,00 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében, ha a 12,00 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6,00 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.

5. MELLÉKLET A 15/2005. (X.26.) ÖNK. RENDELETHEZ¹⁶³: TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETÉVEL ÉRINTETT TELKEK

09, 012, 027/1-11, 031/1-8, 034, 038/4-11, 042/4-5, 045/3-5, 047, 0126, 0129/2-8, 0127/-11, 0144/1-6, 0146/3-6,10,11, 0148/1-5, 0149/1, 0150, 0180/3,5,6,10,11,12, 0185/1-11, 0187/2-3

¹⁶² Kiegészítette: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 24. § (5) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

¹⁶³ Kiegészítette: 11/2015. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 24. § (6) bekezdése. Hatályos: 2015. december 25-től

FÜGGELÉK

1. FÜGGELÉK Műemlék, műemléki környezet, helyi építészeti örökség védelme

1.1 Műemléki védettség, M és hozzá tartozó Mk kategória:

S.sz:	Cím:	Hrsz:	Védettség:	Megnevezés:
01.	Kossuth L. u.	297	M	Református templom
	Kossuth L. u. 2.	398	Mk	Lakóház és udvara
		399	Mk	kert
		400	Mk	udvar
		401	Mk	Lakóház és udvara
	Kossuth L. u. 4.	401	Mk	Lakóház és udvara
	Kossuth L. u. 6.	402	Mk	Lakóház és udvara
		403	Mk	Lakóház és udvara
		404	Mk	Lakóház és udvara
	Nyárfa u. 4.	405	Mk	Lakóház és udvara
414		Mk	Zöldterület	
02.	Óvoda u. 2.	5/4	M	Rk. plébániaépület
03.	Óvoda u. 1.	296	M	Rk. templom
04.	Óvoda u. 1.	296	M	Nepomuki Szt. János szobor
05.	Fő u.	6	M	Tájház
		3	Mk	Zöldterület
		4	Mk	Óvoda, iskola udvar
		5/1	Mk	R.k. plébánia udvara
		7	Mk	Kert, udvar
		607	Mk	Út
		621	Mk	Udvar, belterületi kert
		623	Mk	Udvar
		629/2	Mk	Fő utca
		629/5	Mk	Közterület-út
		635	Mk	Udvar, belterületi kert
		636	Mk	Úttörő utca
		637	Mk	Udvar, belterületi kert
		638	Mk	Ált. Iskola udvara
		639	Mk	Udvar, belterületi kert
		640	Mk	Udvar, belterületi kert
641	Mk	Udvar		
642	Mk	Udvar		
643	Mk	Udvar		

1.2 Épített örökség helyi védelem H1, H2 és He kategória:

06.	Petőfi S. u. 22.	75/2	H1	Lakóház és melléképület
07.	Óvoda u.	4	H1	Óvoda
08.	Fő u. 12.	525	H1	Polgár Mesteri Hivatal
09.	Óvoda u. 1.		H2	Szentháromság szobor
10.	Óvoda u. 1.		H2	Kőkereszt Jézussal, Máriával
11.	Óvoda u. 1.		H2	Kőkereszt Jézussal
12.	József A. utca	645	H2	Fakereszt
13.	Fő utca	053/1	H2	Útszéli kereszt
14.	Temető	346	He	Dízsírhelyek, kőkereszt

2. FÜGGELÉK: Régészeti lelőhelyek kataszterezése

2.1 Régészeti lelőhely: Temető-domb, Zsidódomb, Várrom (Középkori lelőhely)

Hrsz.	Művelési ág	Megjegyzés
0153/3	Szántó (nem változott)	A terven mezőgazdasági terület (Má-1) lett
0153/8	Rét (változott)	Különleges terület lett (Kkep- kegyeleti park)
0153/9	Erdő (nem változott)	Ev Véderdő besorolást kapott
0153/9	Legelő (változott)	Különleges terület lett (Kkep- kegyeleti park)
0155/1	Legelő (nem változott)	A terven mezőgazdasági terület (Má-n) lett
0155/3	Szántó (nem változott)	A terven mezőgazdasági terület (Má-1) lett
0155/4	Szántó (nem változott)	A terven mezőgazdasági terület (Má-1) lett

2.2. Régészeti lelőhely: Szabadság u. 44. (Bronzkori és római kori lh.)

Hrsz.	Művelési ág	Megjegyzés
457/15	Belter. udvar (nem változott)	Falusias lakóterület besorolást kapott (Lf2)
457/16	Belter. udvar (nem változott)	
457/17	Belter. udvar (nem változott)	
457/18	Belter. udvar (nem változott)	
457/23	Belter. udvar (nem változott)	

2.3. Régészeti lelőhely: Zrínyi u. 10. (Kelta sírok)

Hrsz.	Művelési ág	Megjegyzés
445	Belter. udvar (nem változott)	Falusias lakóterület besorolást kapott (Lf2)
446	Belter. udvar (nem változott)	
447	Belter. udvar (nem változott)	

2.4. Régészeti lelőhely: Sűrűalja (Avarkori lh.)

Hrsz.	Művelési ág	Megjegyzés
463	Belter. udvar (nem változott)	Falusias lakóterület besorolást kapott (Lf2)
464	Belter. udvar (nem változott)	
465	Belter. udvar (nem változott)	
466	Belter. udvar (nem változott)	
467	Belter. udvar (nem változott)	
468	Belter. udvar (nem változott)	
469	Belter. udvar (nem változott)	
470/1	Belter. udvar (nem változott)	
470/2	Belter. udvar (nem változott)	
0126	Út (nem változott)	
0127/2	Szántó (nem változott)	A terven mezőgazdasági terület (Má*-1) lett (a csillag a csúszásveszélyes területet jelöli)
0127/3	Szántó (nem változott)	
0127/4	Szántó (nem változott)	
0127/9	Szántó (nem változott)	
0128	Út (nem változott)	
0129/4	Szántó (nem változott)	A terven mezőgazdasági terület (Má*-1) lett
0129/5	Szántó (nem változott)	A terven mezőgazdasági terület (Má*-1) lett
0129/6	Szántó (nem változott)	A terven mezőgazdasági terület (Má*-1) lett

2.5. Régészeti lelőhely: Pusztaszentegyházi dűlő (Középkori lh.)

Hrsz.	Művelési ág	Megjegyzés
089/4	Erdőterület (nem változott)	A terven véderdő (Ev) lett
090	Szántó (nem változott)	A terven mezőgazdasági terület (Má-1) lett

2.6. Régészeti lelőhely: Sűrűalja (Avarkori lh.)

Hrsz.	Művelési ág	Megjegyzés
1216-1228	Zárkert (nem változott)	Kertes mezőgazdasági területbe lett sorolva (Mk)
1231-1266	Zárkert (nem változott)	

2.7. Régészeti lelőhely: Hadrók-szőlők (Avarkori lh.)

Hrsz.	Művelési ág	Megjegyzés
513	Belter. udvar (nem változott)	Falusias lakóterület besorolást kapott (Lf2)
514	Út (nem változott)	
515	Belter. udvar (nem változott)	Falusias lakóterület besorolást kapott (Lf2)
516	Belter. udvar (nem változott)	
517	Belter. udvar (nem változott)	
518	Belter. udvar (nem változott)	
519	Belter. udvar (nem változott)	
520	Belter. udvar (nem változott)	
521	Belter. udvar (nem változott)	
522	Belter. udvar (nem változott)	
523	Belter. udvar (nem változott)	
1174-1187	Zártkert (nem változott)	
1188	Út (nem változott)	
1189-1214	Zártkert (nem változott)	Kertes mezőgazdasági területbe lett sorolva (Mk)
1215	Út (nem változott)	

3. **FÜGGELÉK: A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ALKALMAZÁSA SORÁN FIGYELEMBE VEENDŐ JOGSZABÁLYOK**

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályos állapota;
- Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet;
- A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet;
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény;
- A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény;
- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény;
- Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény;
- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény;
- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet;
- A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet;
- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.1.) Kormányrendelet;
- A vizek hasznosításáról, védelméről és kártételeinek elhárításáról szóló 147/2010. (IV. 29.) Kormányrendelet;
- A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet;
- A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény
- A környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet;
- Az egységes környezethasználati engedélyről szóló 314/2005. (XII. 25) Kormányrendelet;
- A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Kormányrendelet;

- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
- A régészeti örökség és a műemléki értékek védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 393/2012. (XII.20.) Kormányrendelet;
- Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 25/2013. (IV. 16.) VM rendelet;