

2.1.
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Elfogadva a
9/2012. (VI. 20.) önkormányzati rendelettel

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
HECKENAST & HECKENAST BT
2012. JÚNIUS

**Répcseszentgyörgy Község Képviselő-testületének
9/2012. (VI. 20.) önkormányzati rendelete
Répcseszentgyörgy község helyi építési szabályzatáról**

Répcseszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c., pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET
Általános előírások**

1. §

- (1) A rendelet hatálya Répcseszentgyörgy község közigazgatási területére terjed ki, ahol az OTÉK előírásait az e rendeletben, valamint az ennek mellékletét képező szabályozási tervekben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.
- (2) A szabályrendeletben nem szabályozott esetekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
- (3) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:
 - a) a külterületi és a belterületi határvonal
 - b) a szabályozási vonalak
 - c) az övezeti és építési övezeti határok, jelek
 - d) az övezeti és építési övezeti előírások
 - e) az építési határvonalak
 - f) a védett természeti és művi értékek
 - g) a sajátos jogintézmények
 - h) az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
 - i) a beültetési kötelezettség
 - l) a kertépítészeti terv készítési kötelezettség (KÉTK)
- (4) A kötelező erejű szabályozási elemek – a védelem alatt álló művi értékeket tartalmazó 6. sz. melléklet kivételével – csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. A helyi védelem alatt álló művi értékek listája – külön építészeti szakvélemény alapján – a rendezési terv módosítása nélkül, önkormányzati rendelettel módosítható. Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.
- (5) A telekalakítások és építések során meg kell őrizni a kialakult településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek nem alakítható ki. A már beépült telek nem osztható meg, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladja.

- (6) Az épületeket és építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti érték védelmi követelményeknek, valamint az illeszkedés szabályainak.

2. §

- (1) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.
- (2) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati, illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez az illetékes földtani hatóság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén az illetékes földtani hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (3) Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetnek. Az érintett területeken a tervezésnél figyelembe kell venni az építési terület pince- és üregviszonyait.
- (4) A vízerózióknak kitett terület övezete által érintett területeken:
- a) a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével – kivéve a szőlőtermőhelyi kataszteri területeket – kell az erózió mértékét csökkenteni
 - b) tervezett építési szándék esetén a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítenendő, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat és folyamatokat, az építés egyedi feltételeit, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is. Az épületek tervezése során alkalmazkodni kell a morfológiai adottságokhoz és a földtani felépítéshez. Az épületeket úgy kell kialakítani, hogy a felszíni vízelvezetés a meglévő és a kialakuló épített környezet védelme érdekében maradéktalanul megvalósuljon.
- (5) Az árvízi előntéssel veszélyeztetett területen épületek csak az előntés elleni védelem biztosításával építhetők. Az egyéb építmények elhelyezése – hatósági eljárás keretében meghatározott egyedi feltételekkel – vízügyi kezelői hozzájárulással történhet.

3. §

- (1) Haszonállattartás céljára szolgáló épületet és trágyatárolót a telek hátsókert felőli részén kell elhelyezni. Az állattartással és állattartó épületekkel kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet határozza meg.
- (2) A település közigazgatási területén lakókocsi, lakókonténer és konténer csak ideiglenesen, felvonulási létesítményként helyezhető el.
- (3) Az igazgatási területen a 7,5 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, hírközlési létesítmények (antennatartó-torony, átjátszó állomás), szélkerék, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény, stb.) a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz valamint a művi környezethez) illeszkedően kell elhelyezni. Ezen építmények tervezésekor tájlesztítikai vizsgálatot és a külön jogszabályban¹ meghatározott látványtervet kell készíteni
- (4) Az igazgatási területen térségi hulladéklerakó-hely nem létesíthető. A külterület egy részén – a külterület szabályozási terven jelölt területen – szélerőmű elhelyezhető.
- (5) A település igazgatási területén növényzetet telepíteni csak a 4. számú mellékletben meghatározott távolságok figyelembe vételével szabad.
- (6) Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a „kertépítészeti terv készítési kötelezettség”-gel érintett területre. A terület kialakítása csak ennek megfelelően történhet.
- (7) Árvízi előntéssel veszélyeztetett területeken építmények elhelyezése – hatósági eljárás keretében meghatározott egyedi feltételekkel – vízügyi kezelői hozzájárulással történhet.

II. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználás

4. §

- (1) A település igazgatási területének
 - a) beépítésre szánt területei – építési övezetei:
 - aa) lakóterület, ezen belül
 - falusias lakóterület (Lf)
 - ab) gazdasági terület, ezen belül
 - kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - ac) különleges terület, ezen belül
 - temető (Kü-T)
 - sportterület (Kü-S)
 - idegenforgalmi fogadóhely (alternatív lehetőségként emelt szintű szolgáltatást biztosító idősok otthona (Kü-I)
 - turisztikai központ (Kü-Tu)

- b) beépítésre nem szánt területei – övezetei:
- ba) közlekedési és közműterület, ezen belül
 - közút (Köu)
 - bb) zöldterület, ezen belül
 - közpark (Z)
 - bc) erdőterület, ezen belül
 - védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)
 - gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)
 - turisztikai rendeltetésű erdőterület (Et)
 - bd) mezőgazdasági terület, ezen belül
 - általános mezőgazdasági terület (Má)
 - szélerőművek elhelyezésére figyelembe vehető általános mezőgazdasági (Má-sz)
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - be) vízgazdálkodási terület, ezen belül
 - folyó- és állóvizek medre és parti sávja (V)

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

III. FEJEZET

Beépítésre szánt területek

5. §

- (1) A beépítésre szánt területeken az új épületeket, építményeket a meglévő, illetve a fokozatosan kialakuló állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani úgy, hogy azok a történeti fejlődés során kialakult telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják, valamint megfeleljenek az illeszkedési szabályoknak.
- (2) Az építési övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
- (3) Az építési övezeti előírástól eltérően, az épületekkel szemközti oldalhatáron, illetve az oldalkertben álló meglévő épületek, valamint az építési határvonallal határolt területsávból „kilógó”, illetve azon kívül eső meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, valamint új épületek nem létesíthetők.
- (4) Az építési övezeti előírásban meghatározottnál nagyobb beépítettségű meglévő állapot adottságként kezelendő; az épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, de a beépítettség tovább nem növelhető.
- (5) Az építési övezeti előírásban meghatározottnál nagyobb építménymagasságú meglévő épület adottságként kezelendő; felújítható, korszerűsíthető, de bővíteni csak az előírásoknak megfelelően lehet.
- (6) Csarnok jellegű épület építése a településkép és tájkarakter védelme érdekében – látványtervvel igazoltan – tájba illesztve, illetve növényzettel takartan történhet.

- (7) Különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a lakóterületen létesíthető, a többi területfelhasználási egység területén terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el oly módon, hogy nem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok beépítését. A terepszint alatti építmény legfeljebb 1 szint mély (-3,5 m járósínt) lehet.
- (8) Az elő-, oldal- és hátsókert méretét
- ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően
 - ahol a szabályozási terv nem jelöli, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell biztosítani.

Falusias lakóterület

6. §

- (1) A falusias lakóterületekre (Lf) vonatkozóan e rendelet 5.§ előírásait és az OTÉK 14. § előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
- az OTÉK 14. § (1) bekezdése szerinti építménymagasság helyett a szabályozási terven jelölt és e rendelet 6. § (2) bekezdésében szereplő érték lehet
 - legfeljebb kétlakásos lakóépület létesíthető
 - nem helyezhető el üzemanyag-töltő állomás.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lf1	O	30	4,5	600
Lf2	O	30	4,5	800
Lf3	O	30*	4,5	1000
Lf4	O	25*	4,5	1500

* A beépíthető terület nagyság számításakor a telekterület 1000 m² feletti része 50 %-ban számítható be. (Pl: 1400 m²-es telken 1000 + 400/2 =1200 m² a figyelembe vehető telekterület)

- (3) A falusias lakóterületen:
- a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet. Meglévő telek megosztásakor 16 m-nél keskenyebb telek nem alakítható ki
 - az utcafronti épületek tetőfedése – az égetett kerámiacserép színében – cserép, betoncserép, pala, a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° lehet. Az udvari melléképítmények, gazdasági épületek alacsony hajlásszöggel és formájában, karakterében, színében a cseréphez igazodó fedéssel, bitumenes zsindellyel vagy fémlemezfedéssel is építhetők.
 - új utcafronti épület építéskor a tetőforma jellemzően oldalhatárral párhuzamos gerincű, az utca felé kontyolt nyeregvetésű kell legyen

- d) az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények elhelyezhetők a különálló kirakatszekrény és a föld feletti gáztároló kivételével.
- (3) A falusias lakóterületen
- legalább a részleges közműellátás és
 - a burkolt út biztosítandó.
- (4) A falusias lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 40% kell legyen.
- (5) A falusias lakóterületen nem helyezhető el a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály² hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

7. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre (Gksz) vonatkozóan e rendelet 5.§ előírásait és az OTÉK 19. § előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- nem helyezhetők el az OTÉK 19. § (3) bekezdésben felsorolt létesítmények
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási tervek is tartalmazzák az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Gksz1	SZ	30	6,0	2500	30
Gksz2	SZ	30	4,5	750	30

- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület feltárása és kiszolgálása magánútról is biztosítható. Ilyen esetben a magánút helyét és nagyságát a terület egészére vonatkozó telekalakítási eljárás keretében kell meghatározni. A magánút telekszélességének legalább 12 méternek kell lennie.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen
- az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, bitumenes zsindely; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők
 - maximum 25 m² alapterületű portaépület az előkertben, illetve a beültetési kötelezettséggel érintett területen is építhető
 - az épületek homlokzatszínezésénél semleges (szürke, drapp) vagy természetes földszíneket (drapp, barna, keki, stb.) kell alkalmazni.
- (5) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen
- legalább a részleges közműellátás és
 - a burkolt út biztosítandó.

- (6) A területen beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 300 m²-e után 1 db min 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

Különleges terület **8. §**

- (1) A különleges területekre vonatkozóan e rendelet 5.§ előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) A település területén különleges területek a temető (Kü-T), a sportterület (Kü-S), az idegenforgalmi fogadóhely (alternatív lehetőségként emelt szintű szolgáltatást biztosító idősek otthona (Kü-I) és a turisztikai központ (Kü-Tu).
- (3) A Kü-T építési övezeti jelű temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeléséhez szükséges építmények, egyházi építmények és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- (4) A Kü-S építési övezeti jelű sportterületen sportolásra szolgáló és a sporttal kapcsolatos építmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- (5) A Kü-I építési övezeti jelű idegenforgalmi fogadóhely – volt Szentgyörgyi-Horváth kastély és kertje – területén minőségi igényeket kielégítő szállásférőhelyek, sport és szabadidős létesítmények, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és egyéb közösségi épületek, a tulajdonos (használó) és a személyzet számára szolgáló lakások, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el, a területen meglévő értékes növényzet megtartása mellett.
- (6) A Kü-Tu építési övezeti jelű turisztikai központ területén – elsősorban a „bakancsos”, kerékpáros és vitzurizmust kiszolgáló – turista szállásférőhelyek, helyi mezőgazdasági terméket feldolgozó (pl. sajtüzem, lekvárfőző) és kézműipari műhelyek, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szabadidős-szórakoztató és egyéb közösségi épületek, a tulajdonos (használó) és a személyzet számára szolgáló lakások, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
- (7) A különleges területekre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)	Zölddel való fedettség (%)
Kü-T	SZ	10	4,5	4000	50
Kü-S	SZ	10	4,5	8000	70
Kü-I	SZ	10	7,5	40000	70
Kü-Tu	SZ	30	4,5	1500	40

- (8) A különleges területen az épületek tetőfedése – az égetett kerámiaacserép színében – cserép, betoncserép, a tetőidom hajlásszöge 40-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – sportcsarnok, uszoda, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel, valamint lapostetővel (esetleg zöldtetős kialakítással) is építhetők.
- (9) A különleges területeken
- a) legalább a részleges közműellátás és
 - b) a burkolt út biztosítandó.
- (10) A különleges területeken beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 300m²-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a növényesítés fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

IV. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területek

9. §

- (1) A beépítésre nem szánt területeken a HÉSZ övezeti előírásaiban meghatározottnál kisebb telket – közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével – kialakítani nem szabad.
- (2) A beépítésre nem szánt területeken az építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni. A 250 m²-nél nagyobb beépített alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban¹ meghatározott látványtervet kell készíteni.
- (3) Terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10 %-át nem haladhatja meg, és legfeljebb 1 szint mély (-3,5 m járószint) lehet.
- (4) A beépítésre nem szánt területeken lévő olyan ingatlanokon, melyeken e rendelet előírásai alapján építeni nem lehet, de a tulajdoni lap szerint meglévő lakó- és gazdasági épületek vannak, az épületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek – ahol ezzel a lehetőséggel még nem éltek – egy alkalommal, legfeljebb nettó 25 m²-rel bővíthetők.

Közlekedési és közműterület

10. §

- (1) A közlekedési és közműterületekre – közút (Köu) – vonatkozóan e rendelet 9.§ előírásait és az OTÉK 26. § előírásait kell alkalmazni.

- (2) A közlekedési terület övezetbe tartoznak az OTÉK szerint meghatározott, közlekedést szolgáló területek. A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlapok tüntetik föl.
- (3) A közlekedési- és közmű területen – a védőtávolságokra is figyelemmel – a közmű és hírközlési vezetéseket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat – a belterületen felszín alatt – elhelyezhető legyen.
- (4) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad. A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési hatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet. Reklámcélú berendezések a vonatkozó jogszabályban³ meghatározott módon telepíthetőek.
- (5) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közút mellett, a vonatkozó jogszabály³ szerinti területsávban, a jogszabályban meghatározott tevékenységekhez. A települést érintő 86sz. főút külterületi szakasza mentén ez a területsáv a tengelytől mért 100-100m, a 8632 j. országos mellékút külterületi szakasza mentén a tengelytől mért 50-50m.
- (6) A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől mért legkevesebb 6-6 m távolságon kívül helyezhető el.
- (7) A közforgalom elől el nem zárt magánutak kialakítását telekalakítási és útépitési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni a vonatkozó jogszabály³ szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel.
- (8) A parkolást/rakodást az OTÉK előírásainak megfelelően kell megoldani. A saját telken kívüli parkoló/rakodóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat – az OTÉK-ban előírt módon megalkotott – helyi parkolási rendeletben határozza meg.

Zöldterület

11. §

- (1) A zöldterületekre (Z) vonatkozóan e rendelet 9. § előírásait és az OTÉK 27. § előírásait kell alkalmazni.
- (2) A zöldterületek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

- (3) A zöldterületen közlekedési-, közmű és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak, illetve közvilágítás kivételével – valamint hirdetőtáblák nem helyezhetők el.
- (4) A területen a zölddel való fedettség minimum 70% kell legyen, melyet többszintesen (gyep, cserje, fa) kell kialakítani, úgy, hogy a fával való fedettség minimum 40% legyen. A parképítést kertépítészeti terv alapján kell elvégezni.

Erdőterület

12. §

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan e rendelet 9. § előírásait és az OTÉK 28.§ előírásai közül a védelmi (Ev), a gazdasági (Eg) és a turisztikai (Et) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat együtt kell alkalmazni.
- (2) A település közigazgatási területén az erdőterületek az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - Ev – védelmi rendeltetésű erdőterület
 - Eg – gazdasági rendeltetésű erdőterület
 - Ev-1 – ökológiai folyosó övezet, valamint Natura 2000 terület (a továbbiakban: természetvédelmi övezet) által érintett védelmi rendeltetésű erdőterület
 - Et-2 – országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (a továbbiakban: tájképvédelmi övezet) által érintett turisztikai rendeltetésű erdőterület
 - Eg-3 – természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett gazdasági rendeltetésű erdőterület
 - Et-3 – természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett turisztikai rendeltetésű erdőterület
- (3) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján történhet a más művelési ágra való átminősítés.
- (4) Az erdőterületen és annak környezetében dőléstávolságon (torony és lapát magassága együtt) belül szélerőmű nem helyezhető el.
- (5) Az erdők szabad látogathatóságát a tulajdoni állapottól függetlenül biztosítani kell.
- (6) Kerítést létesíteni – a véderdők kivételével – csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve ideiglenesen erdőgazdálkodási célból szabad.
- (7) Az erdőterületen terepmotorozás, terepautózás nem végezhető.
- (8) Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- (9) A természetvédelmi övezet által érintett – Ev-1 övezeti jelű – erdőterületeken az (1)-(8) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

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

(10) A tájképvédelmi övezet által érintett – Et-2 övezeti jelű – erdőterületeken az (1)-(8) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- a) a rendeltetésnek megfelelő épületek helyezhetők el a tájképi értékek sérelme nélkül. Az épületeket hagyományos formában, természetes anyagokból kell kialakítani, az építménymagasság 4,5 méternél nem lehet nagyobb.
- b) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet.
- c) csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.
- d) a közmű-, elektronikus hírközlési vezetéseket és járulékos építményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldásokkal – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
- e) a művelési ág váltása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében lehetséges.
- f) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés és az építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni. A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez – a tájba illeszkedés ellenőrzéséhez – látványtervet is kell készíteni.

- (11) A természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett – Eg-3 és Et-3 övezeti jelű – erdőterületen az (9) és (10) bekezdés előírásait együttesen kell alkalmazni.

Mezőgazdasági terület 13. §

- (1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan e rendelet 9. § előírásait valamint az OTÉK 29. § előírásait együtt kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 29. § (3) – (7) bekezdés előírásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
- Má – általános mezőgazdasági terület
 - Má-1 – természetvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági terület
 - Má-2 – tájképvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági terület
 - Má-3 – természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági terület
 - Má-sz – szélérőmű elhelyezésre figyelembe vehető általános mezőgazdasági terület
 - Mk – kertes mezőgazdasági terület
 - Mk-0 – építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági terület (belterületi kert).
 - Mk-2 – tájképvédelmi övezet által érintett kertes mezőgazdasági terület.

Általános mezőgazdasági terület 14. §

- (1) Az Má övezeti jelű általános mezőgazdasági területeken e rendelet 13. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) Az általános mezőgazdasági területen 0,5 ha-nál kisebb és átlagosan 50 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad.
- (3) Az Má övezeti jelű általános mezőgazdasági területen
- a) szántó művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető; 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1,5 %-át, valamint az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - b) gyepterület művelési ágban lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető; 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 2%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - c) szőlő és gyümölcsös művelési ágban lévő területen 1 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető; 1 ha és azt meghaladó telekméret esetén a szőlő- és gyümölcsstermelést és feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 3%-át, valamint az 500 m²-t nem haladhatja meg;

- d) állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovasturizmus céljait szolgáló épület kivételével – vízfolyásoktól legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni;
- (4) Az általános mezőgazdasági területen birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki – a település és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó – legalább 50 ha összterületű, több telekből álló birtok esetén. A beépített terület nagysága a birtok összterületének 0,5%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg.
- (5) Az általános mezőgazdasági területen a lakófunkció a megengedett beépítettség 50 %-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m, az üzemi illetve gazdasági épület és építmény építménymagassága – az alkalmazott üzemtechnológia függvényében – ennél nagyobb is – toronyszerű építmény (szárító, siló) esetében max 12 m – lehet.
- (6) Az általános mezőgazdasági területen
- a) a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal
 - b) az épületek tetőfedése – a 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, bitumenes zsindegy, nád és zsúpszalma; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők
 - c) a csarnokszerkezetű épületeken semleges vagy természetes földszíneket kell alkalmazni.
- (7) A természetvédelmi övezet által érintett – Má-1 övezeti jelű – általános mezőgazdasági területen az (1)–(6) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
- a) a szántó művelési ágú területen épület nem helyezhető el
 - b) új építmény csak a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el a tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével.
 - c) 7,5 m magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – csarnok jellegű épület nem létesíthető, reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el
 - d) birtokközpont nem alakítható ki
 - e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján történhet
 - f) a közmű-, elektronikus hírközlési vezetéseket és járulékos építményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni
 - g) a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. Közlekedési építmények a terepadottságokhoz alkalmazkodva tájba illesztve helyezhetők el

h) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül, a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányába történhet

j) külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető

k) energetikai célú növénytelepítés nem végezhető

l) környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható.

(8) A tájképvédelmi övezet által érintett – Má-2 övezeti jelű – általános mezőgazdasági területen az (1)–(6) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

a) a szántó művelési ágú területen épület nem helyezhető el

b) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet.

c) csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.

d) a közmű-, elektronikus hírközlési vezetékeket és járulékos építményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldásokkal – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

e) a művelési ág váltása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében lehetséges.

f) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés és az építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni. A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez – a tájba illeszkedés ellenőrzéséhez – látványtervet is kell készíteni

(9) A természetvédelmi és tájképvédelmi övezet által érintett – Má-3 övezeti jelű – általános mezőgazdasági területen az (7) és (8) bekezdés előírásait együttesen kell alkalmazni.

**Szélerőmű elhelyezésére figyelembe vehető
általános mezőgazdasági terület
15. §**

(1) Az Má-sz övezeti jelű – szélerőmű elhelyezésére figyelembe vehető általános mezőgazdasági – területen az e rendelet 14. § (1)-(6) bekezdésében leírtakat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy ezen a területen szélkerekek és azok kiszolgáló létesítményei is elhelyezhetők, telekalakítási kötelezettség nélkül, a széltornyoknál maximum 160 m, a kiszolgáló építményeknél maximum 3,5 m építménymagassággal.

(2) A szélerőművek telepítésével kapcsolatos előírások:

a) szélerőmű nem helyezhető el:

- 1) az ökológiai folyosó területen és annak környezetében dőléstávolságon belül
- 2) a Natura 2000 területen és annak 500 m-es környezetében
- 3) a belterület 700 m-es környezetében
- 4) a külterületi gazdasági területek területén és azok 300 m-es környezetében
- 5) a közlekedési hálózatok (közút (a legalább településszerkezeti terv szinten elfogadott tervezett közutak nyomvonalát is ideértve), országos/térségi kerékpárút, vasút) környezetében dőléstávolságon belül
- 6) a közmű-, elektronikus hírközlési hálózatok és járulékos berendezéseik környezetében szélerőmű-dőléstávolságon belül
- 7) a hírközlési átjátszó sávok védősávjában
- 8) a vízgazdálkodási területen (vízfolyások területén, valamint azok fenntartási sávjában)
- 9) az 1., 2. és 3. minőségi osztályú szántókon

b) a szélerőművek környezetében

-lakófunkciót is magába foglaló tanya- és farmgazdasági épület, birtokközpont 300 méteren belül

-gazdasági és egyéb épület, mezőgazdasági építmény dőléstávolságon belül

nem létesíthető

c) a szélerőműveket úgy kell elhelyezni, hogy a vonatkozó jogszabály⁴ szerinti zaj és rezgésterhelési határértékek teljesüljenek

d) a szélerőművek és járulékos létesítményeik lehetőség szerinti tájba illesztéséről gondoskodni kell, oly módon, hogy azokat a háttérbe olvadást elősegítő felületi kezeléssel, bevonattal kell ellátni

e) a szélerőművet befogadó telket legalább a K.VI.C. útkategóriának megfelelő közúthoz, vagy a közúthálózathoz kapcsolódó K.VI.C. útkategóriának megfelelő, legalább 10 m telekszélességű magánúthoz kell csatlakoztatni. A befogadó telken belüli megközelítő út, aminek a vízelvezetését is meg kell oldani, legfeljebb 7 m koronaszélességű lehet

f) a termelt villamosenergia elszállítására szolgáló 20 kV-os hálózatot föld alatt kell elhelyezni.

(3) A szélerőmű elhelyezésére egyedi feltételekkel figyelembe vehető – potenciális fészkelőhelyként figyelembe veendő – általános mezőgazdasági területen a szélerőművek telepítése hatósági eljárás keretében meghatározott egyedi feltételekkel – természetvédelmi – kezelői hozzájárulással történhet.

Kertes mezőgazdasági terület

16. §

(1) Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen az e rendelet 13. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

- (2) Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen (szőlőhegy)
- a) 1200 m²-nél kisebb és átlagosan 10 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad
 - b) a beépíthető telek legkisebb nagysága 1200 m²;
 - c) a telken max 3%-os beépítettséggel a műveléssel összefüggő gazdasági épületet lehet építeni. (A beépített alapterület a 60 m²-t nem haladhatja meg.);
 - d) az építménymagasság a 3,5 métert, a legnagyobb homlokzatmagasság az 5,0 métert nem haladhatja meg;
 - e) lakóépület nem építhető
 - f) szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép stb.) a telek méretétől függetlenül elhelyezhető.
- (3) Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen
- a) a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal
 - b) az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, nád és zsúpszalma; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet.
- (4) Az építési lehetőség nélküli – Mk-0 övezeti jelű – kertes mezőgazdasági területen (belterületi kert) épületet építeni nem lehet, azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok alapján.
- (5) A tájképvédelmi övezet által érintett – Mk-2 övezeti jelű – kertes mezőgazdasági területen az (1)–(3) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
- a) a szántó művelési ágú területen épület nem helyezhető el
 - b) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet.
 - c) csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.
 - d) a közmű- és hírközlési vezetékeket és járulékos építményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldásokkal – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
 - e) a művelési ág váltása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében lehetséges.
 - f) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés és az építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni. A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez – a tájba illeszkedés ellenőrzéséhez – látványtervet is kell készíteni

Vízgazdálkodási terület

17. §

- (1) Az igazgatási területen levő vízgazdálkodási területekre (V) vonatkozóan az OTÉK 30. §, valamint a vonatkozó külön jogszabályok^{5,6} előírásait kell alkalmazni.

- (2) Külterületen a természetes és természetközeli állapotú vízfolyás, vizes élőhelyek partvonalától számított 50-50 m-en belül új építmény vízgazdálkodási, halászati és horgászati hasznosítást szolgáló létesítmények kivételével nem helyezhető el.
- (3) A vízfolyások jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében
- a., az állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 6-6 m,
 -
 - b., a nem állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 3-3 m
- szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- (4) A természetes vízfolyások természetközeli állapotát meg kell őrizni, a vízépítési munkáknál a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni. Külterületi vízfolyásoknál feltöltés nem, mederburkolás csak természetes anyagokkal végezhető.

V. FEJEZET
Közhasználatra szolgáló területek
18. §

- (1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési- és közműterületek és a zöldterületek (közterületek) – valamint a hatályos jogszabályok^{7,8} keretein belül – a turisztikai rendeltetésű erdőterületek a közhasználatra szolgáló területek.
- (2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja. A rendeltetéstől eltérő használathoz a terület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.
- (3) A közterületen elhelyezhető:
- autóbusz-váróhelyiség
 - telefonfülke
 - közműépítmény (transzformátorház, gázfogadó és szennyvízáttemelő kivételével)
 - köztárgy, valamint
 - zöldterületen az OTÉK 27.§ szerinti építmények.

VI. FEJEZET
Közműellátás és elektronikus hírközlés
Általános előírások
19.§

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú
- a) vízellátás,
 - b) vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),

- c) energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás),
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. (Ettől eltérő esetben – ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja – a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a földhivatalnál szolgalmi vezetékjog bejegyzésével kell fenntartani.)

- (2) A közművesítésre kerülő területen
 - a) telkenként kell az egyes közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
 - b) közművek elhelyezésénél:
 - ba) a településképi megjelenésre,
 - bb) a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - bc) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre
 - bd) a közműhálózatok területtakarékos elhelyezésére
 - be) a közművek fektetésére vonatkozó ágazati előírásokra figyelemmel kell lenni.
- (3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:
 - a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
 - a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
 - a) az utak alatt a közművek elrendezésénél az összes közmű távlati elhelyezésére helyet kell biztosítani,
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy azok
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb) 12 m szabályozási szélességet elérő és azt meghaladó szélességű utcákban kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg
 - bc) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcatorna építésével kell megoldani.
- (6) A településen közművek nyomvonalát érintő területen tereprendezési és feltárási munkát végezni csak hatósági engedély birtokában, az érintett közmű-üzemeltetők hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad.

Közművesítettség mértéke

20.§

- (1) A településen építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
- a) a belterületen rendelkezésre áll, illetve biztosított:
 - aa) a villamosenergia-ellátás,
 - ab) a vezetékes ivóvíz-ellátás,
 - ac) a földgázellátás,
 - ad) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ae) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
 - b) a külterület beépítésre szánt területein rendelkezésre áll, illetve biztosított:
 - aa) a villamosenergia-ellátás,
 - ab) a vezetékes ivóvíz-ellátás:
 - a közüzemi hálózatról,
 - ivóvíz minőségű vízbeszerzésre alkalmas (közegészségügyi hatóság és vízügyi felügyelőség által elfogadott), saját kútról kiépített hálózatról,
 - ac) a gázellátás:
 - a közüzemi hálózatról,
 - helyi kistartályos bázisról vezetékkel
 - ad) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ae) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
 - c) a külterület beépítésre nem szánt területein rendelkezésre áll, illetve biztosított:
 - ba) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bb) a villamosenergia-ellátás,
 - bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

Vízellátás

21.§

- (1) Közterületen új vízvezeték építésénél, rekonstrukciójánál:
- a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezeték építeni nem szabad,
 - b) csak műanyag alapanyagú csővezeték szabad alkalmazni,
 - c) a közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetéknek kell kiépíteni,
 - d) az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.
- (2) Beépítésre szánt területen a település közcsatorna hálózatának kiépítését követően új vízvezeték:
- a) csak a szennyvíz közcsatorna-hálózattal együtt építhető,
 - b) szennyvíz közcsatorna-hálózat üzembe helyezését megelőzően nem helyezhető üzembe

- (3) Vízmű kutak kijelölt hidrogeológiai védőidomán belül az ágazati előírásokat be kell tartani.
- (4) Házi-kút csak engedéllyel létesíthető.
- (5) Ha a mértékadó külső tűzvíz igény a közhálózatról nem biztosítható, akkor a beruházó terhére
 - a) a közhálózat által biztosítható tűzvíz igény feletti igényre helyi tűzvíz tároló létesítése szükséges, vagy
 - b) az épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzvíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig, vagy
 - c) a közhálózat kapacitásbővítésével kell a tűzvíz-ellátást biztosítani.

Szennyvízelvezetés

22.§

- (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.
- (2) A talaj- és talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem alkalmazható.
- (3) Szennyvíz bevezetés:
 - a) nyílt árokba,
 - b) időszakos, vagy állandó vízfolyásba,
 - c) felhagyott kutakba,tilos. Ilyen eset előfordulásakor azt azonnal meg kell szüntetni.
- (4) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően:
 - a) az érintett ingatlanoknak egy éven belül csatlakozni kell a közcsatornára.
 - b) kivételt tenni csak azoknál a már beépített ingatlanoknál lehet:
 - ba)amelyeken a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsatorna-hálózat kivitelezését megelőzően, víz-zárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett műtárgyba történik, továbbá
 - bb)a szennyvizek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.
- (5) Azokon a területeken, ahol a szennyvíz közcsatorna-hálózatra való csatlakozás kötelező, a használatbavétel feltétele a csatlakozás megléte.

Szennyvízelvezetési mód

23.§

- (1) A belterületen – a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése után – új épületet építeni csak a csatornahálózatra történő csatlakozással lehet.
- (2) A belterületen a közcsatorna-hálózat kiépítését megelőzően új építést, beruházást megvalósítani a (4) bekezdés előírásainak megfelelően lehet.

- (3) A külterület beépítésre szánt területein új építést, beruházást megvalósítani csak akkor lehet:
- a) ha a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethető közvetlenül a közcsatorna-hálózatra, vagy annak továbbépítésével megvalósításra kerülő csatornára, vagy
 - b) a beépítésre nem szánt területi szennyvízelvezetésre vonatkozó előírások teljesülnek.
- (4) A külterület beépítésre nem szánt területein keletkező szennyvizeket:
- a) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m^3 -t, és:
 - aa) a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, vagy a település közcsatornázásának kiépítését követően az nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, és az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni.
 - ab) a közcsatorna hálózat kiépítése a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanoknak egy éven belül rá kell csatlakozni a közcsatorna hálózatra.
 - b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m^3 -t és:
 - ba) a közcsatorna-hálózat még nem került kiépítésre, vagy a közcsatorna-hálózat kiépítését követően az nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül, akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható
 - ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll, és
 - ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint az illetékes hatóságok hozzájárulnak,
 - bb) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken
 - bc) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes hatóság meghatároz
 - bd) ha bármelyik illetékes hatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell várni, illetve ki kell építeni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét.
- (5) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő paraméterű és kiépítettségű közútkapcsolat biztosított.

Szennyvízkezelés, elhelyezés

24.§

- (1) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség-mértékének, a későbbi közcsatornára való rákötési előírásoknak.
- (2) A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.
- (3) Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése, elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez hatósági engedélyek beszerzése is szükséges.

- (4) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:
 - a) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
 - b) nem búzzáró és zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.
- (5) Védőtávolságon belül:
 - a) beépítésre szánt terület nem alakítható ki
 - b) beépítésre nem szánt területen élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható.

Felszíni vízrendezés

25.§

- (1) Vízgyátlkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót végezni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad.
- (2) Karbantartási célra:
 - a) állami karbantartású vízfolyások, vízfelületek (Répcse) mentén 6 m-es,
 - b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák, tavak, tározók part-éleitől min 3-3 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet kijelölni, akkor arra a karbantartó számára szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.
- (3) Belvizes területen építeni csak a vízrendezést és a terület belvízmentességének megoldását követően lehet.
- (4) Jellemzően magas talajvízállásos területen építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.
- (5) A rétegvizek útját nem szabad lezárni, annak továbbvezetéséről telken belül gondoskodni kell.
- (6) Talajerózió csökkentésére beépítésre nem szánt és beépítésre szánt terület határán – ha azt a topográfiai viszonyok szükségessé teszik – övárak létesítendő.

Árvízvédelem

26.§

- (1) Árvízvédelmet nyújtó védvonal:
 - a) magas part-él,
 - b) nagyvízi meder-él,mentett oldalán 10 m-es sávot szabadon kell hagyni, árvízvédelmi, karbantartási célra. Ebben a sávban közműhálózat, létesítmény nem helyezhető el.

- (2) Az árvízvédelmet biztosító védvonalról a mentett oldalon 110 m-es sávban fakadóvíz előfordulásával kell számolni, ezért a felszín alá nyúló építkezés esetén az illetékes vízügyi hatósággal is egyeztetni kell.
- (3) Az árvízvédelmet biztosító védvonal ártéri, hullámtéri oldalán 60 m-es sávon belül gödröt ásni, bármilyen kitermelést végezni csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával lehet.
- (4) Ártérre (a kijelölt nagyvízi meder-él és a Répce medre közötti árvízi elöntéssel veszélyeztetett területen), hullámtérbe csak az arra vonatkozó előírásokban megengedett területhasznosítás valósítható meg.
- (5) Az ártéri területekre vonatkozó jogszabályban megengedett hasznosítástól eltérően építeni akkor lehetséges:
 - a) ha az árvíz elleni védelem kiépült, illetve megoldott
 - b) az árvízi védelem kiépítése, kialakítása az illetékes hatóságok által engedélyezett módon történt
 - c) a terület mentetté vált és annak a szükséges átminősítése is megtörtént.
- (6) Ártéri területen közmű és egyéb műszaki létesítmény elhelyezése – hatósági eljárás keretében meghatározott egyedi feltételekkel – vízügyi kezelői hozzájárulással történhet.

Csapadékvíz elvezetés

27.§

- (1) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű (akár zárt, akár nyílt) vízelvezetést kell kiépíteni az alábbiak szerint:
 - a) a csapadékvíz szennyvízcsatorna-hálózatba nem vezethető,
 - b) a csapadékvíz (akár nyílt árokrendszerrel, akár zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező,
 - c) a csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell:
 - ca) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
 - cb) új beépítésre szánt területek kialakítása esetén (a beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig).
- (2) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat
 - a) kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal kell kivitelezni,
 - b) a parkoló felületekről és a szénhidrogén-szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a közcsatornába (akár nyílt, akár zárt a vízelvezető rendszer),

- c) szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal létesíteni tilos.
- (3) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.
- (4) Nyílt árkos felszíni vízvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása tilos.
- (5) A beépített területen nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízszállító-képességét nem korlátozhatják, ezért
 - a) az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
 - b) a vízszállítás akadálymentes legyen,
 - c) egy telekre (saroktelek kivételével) csak egy áteresz létesíthető, melynek szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb,
 - d) a nyílt árok fenekét és legfeljebb 50 cm magasságig az oldalát a szint- és medertartás, valamint a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.

Villamosenergia ellátás

28.§

- (1) A belterületen új:
 - a) középvezetési, közfeszültségű,
 - b) kisfeszültségű,
 - c) közvilágításivillamosenergia-ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) A külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek új
 - a) villamosenergia elosztási,
 - b) közvilágításivezetékeket a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. A közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) A külterület beépítésre nem szánt területén – a szélerőművek által termelt energiát elszállító 20 kV-os földkábel-hálózat kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) Új villamosenergia ingatlanbekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

Földgázellátás

29.§

- (1) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- (2) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el.
- (3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

Vezetékes elektronikus hírközlés

30.§

- (1) A belterületen új vezetékes hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) A külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetékűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot csak földalatti elhelyezéssel lehet kivitelezni.
- (3) A külterület beépítésre nem szánt területén az új elektronikus hírközlési hálózatokat – területgazdálkodási okokból – a villamosenergia-elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) A nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb közforgalmú épületek közterületi frontján kell elhelyezni.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

31.§

- (1) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos a:
 - a) a belterületen,
 - b) a szőlőhegyen,
 - c) az ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
 - d) a Natura 2000 területen,
 - e) a tájképvédelmi övezet által érintett területen.
- (2) Egyéb területeken a környezetbe illesztés feltételeivel a vezetékek nélküli szolgáltatás antennái elhelyezhetők.

VII. FEJEZET
Kommunális létesítmények
32. §

- (1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények – a szelektív hulladékgyűjtők kivételével – közterületen – a szállítás napja kivételével – nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (2) Az állati tetemeket feldolgozóhelyre kell szállítani.

VIII. FEJEZET
Környezetvédelem
33. §

- (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
 - b) megelőzze a környezetszennyezést
 - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a vonatkozó külön jogszabályok^{9,10} és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül.)
- (3) Levegő védelmi szempontból, a levegő védelme érdekében az érvényes jogszabályokban^{11,12} foglaltakat be kell tartani.
- (4) A levegő védelme érdekében külön helyi rendeletet kell alkotni az avar és a kerti hulladék belterületen történő égetésének szabályaira.
- (5) A település közigazgatási területe felszíni szennyeződésre érzékeny terület övezetébe tartozik. A település a vonatkozó jogszabály¹³ alapján felszín alatti víz állapota szempontjából nem érzékeny területen lévő település. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (7) A településen a zajvédelem országos előírás^{4,14} szerint, annak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó –

megengedett A-hangnyomásszint a 8632 j. út menti lakóterületen 60/50 dB, a kiszolgáló utak menti lakóterületeken 55/45 dB.

- (8) A területen a 20fh-t elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-t elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (9) A település közigazgatási területén új üzemanyag-töltő állomás csak gazdasági területen, valamint külterületi közlekedési terület mentén helyezhető el.
- (10) A lakóterületeken az alábbi tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):
vegyi anyag, termék gyártása [20], kőmegmunkálás [2370], csiszoló termék gyártása [2391], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [2410], öntött cső gyártás [2420], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [2431], alumíniumgyártás [2442], ólom, cink, ón gyártása [2443], rézgyártás [2444], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [2511], fémtartály gyártása [2511], fémalakítás, porkohászat [2550], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [2561], gépgyártás [2822- 2830, 2893- 2896], autófényező, karosszerialakatos, [4520], hulladékgyűjtés, hulladékkezelés, ártalmatlanítás, hulladékanyag hasznosítás [381-383], építőanyag-kereskedés [4673].

Természet- és tájvédelem

34. §

- (1) A településen az ökológiai folyosó övezete által érintett területeket, a Natura2000 területeket, a helyi jelentőségű természetvédelmi területeket, illetve a helyi jelentőségű védett természeti emlékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2. sz. függelék és az 5. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) Az ökológiai hálózathoz tartozó ökológiai folyosó övezetén belül a vonatkozó jogszabály¹⁵ előírásait kell alkalmazni.
- (3) A helyi jelentőségű védett természeti emlék csak balesetveszély elhárítás okából vágható ki – az elsőfokú természetvédelmi hatóság által kiadott fakivágási engedély alapján – ha azt a természeti érték egészségi állapota szükségessé teszi. A kivágást követő egy éven belül a helyi jelentőségű védett természeti emlék a helyén azonos fajjal és fajtaival pótlendő.
- (4) Táj- és településképvédelmi okokból
- a szabályozási terveken jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos településképhez illeszkedő cserjékkel, valamint,
 - útsorfasítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.
 - a szélerőmű tornyokat, illetve a kapcsolódó műszaki berendezéseket a tájba illesztés érdekében, háttérbe olvadást elősegítő felületi kezeléssel, bevonattal kell ellátni,

- a szélérőművek villamos hálózati csatlakozását, illetve a terület belső vezetékhalozatát földkábel kiépítésével kell megoldani,
- a szélérőművekhez vezető utat a terepszintből kiemelni csak abban az esetben szabad amennyiben az út szükséges teherbírása csak kiemeléssel biztosítható.

Művi értékek védelme

35. §

- (1) Az országos és a helyi védelem alatt álló művi értékek a szabályozási terven jelöltek, tételes felsorolásukat a 3. sz. függelék és a 6. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi értékvédelmi területen a történeti fejlődés során kialakult térszerkezet, telekstruktúra, beépítési mód és épülettömegek megtartandók, illetve – fejlesztés esetén – az ezekhez való igazodás és illeszkedés feltétlen biztosítandó.
- (3) A helyi értékvédelmi területen lévő építési telken
 - a) új épület építéskor az oldalhatáros – „fésűs” – beépítés kötelező. A főépület utcai homlokzatszélessége nem haladhatja meg a 8,5 métert. Keresztszárny az utcai homlokzatsíktól legkevesebb 4,5 méterrel hátrább építhető
 - b) a már kialakult, meglévő zárt sorú (hézagosan zárt sorú) – „hajlított házas” – beépítés megtartható. Itt a tetőgerincet jellemzően az utcával párhuzamosan kell kialakítani, de attikafal, illetve az utcára merőleges gerincű tetőfelépítmény – építészeti hangsúlyok biztosítására – létesíthető.
 - c) az épületeken csak kerámiaacserép tetőfedés, pasztell homlokzatszínezés és fa nyílászárók alkalmazhatók
 - d) az utcai kerítés max 1,8 m magas lehet, tömör falazott kerítésmezőkkel és oszlopokkal, valamint fa kapukkal.
- (4) A helyi értékvédelmi területen lévő épületeken parabolaantenna, parapet-konvektor, klímaberendezés és közművezeték – közterületről látható módon – nem helyezhető el.
- (5) A helyi védelem alá helyezést, illetve megszüntetését bármely természetes személy, vagy jogi személy, jogi személyiséggel rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti. A döntéshez okleveles építészmérnök által készített szakvélemény és értékvizsgálat szükséges.
- (6) A helyi védettséget az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (7) A helyi védett művi értéken csak olyan építési munka végezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
- (8) A védett épület korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A védett épület korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell

segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A védett épület bővítése során az eredeti épülettömeg és utcai homlokzat nem változtatható meg, illetve csak az örökségvédelmi hatástanulmányban szereplő korrekciós javaslatnak megfelelő mértékig. A tervezett bővítés az eredeti épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával, színvilágával összhangban legyen, ahhoz illeszkedjen.

- (9) A védett épület felújítása, átalakítása, bővítése során a jellegzetes eredeti épülettömeg, tetőforma, homlokzati nyílásrend, osztások, anyaghasználat, tagozatok, színek megtartandók, illetve pótolandók. A homlokzati ablakok, ajtók cseréje során az eredetivel azonos anyagú, osztású, profilozású, felületképzésű nyílászárók használhatók. Műanyag redőny nem szerelhető az ablakokra. Az építési tevékenység során az örökségvédelmi hatástanulmány értékvizsgálati lapjain szereplő korrekciós javaslatokban leírtakat alkalmazni kell.”
- (10) A helyi védett épületen hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak az épületben működő cég felirata, legfeljebb 0,5 m² méretben.
- (11) A helyi védett művi érték teljes lebontása csak a védelem megszüntetése után történhet.
- (12) A bontásra kerülő művi érték felmérési és foto-dokumentációjának elkészítéséről és a levéltárban történő elhelyezéséről gondoskodni kell.
- (13) A helyi védett művi érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (14) A védelem alatt álló emlékmű, kereszt javítását, felújítását szakképzett restaurátor végezheti el.
- (15) A helyi védelem alatt álló művi értékekre vonatkozó egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet határozza meg.
- (16) A régészeti lelőhelyeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 6. sz. melléklet tartalmazza.
- (17) A régészeti lelőhelyekre vonatkozóan a hatályos jogszabály¹⁶ előírásait be kell tartani.
- (18) A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal az örökségvédelmi hatóság által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni kivéve, ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg. A beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A megelőző ásatásra vonatkozóan a beruházónak a területileg illetékes múzeummal kell szerződést kötnie a vonatkozó jogszabály¹⁶ alapján.

- (19) Amennyiben a település közigazgatási területén belül bárhol – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék, illetve lelet kerül elő, kötelesek a vonatkozó jogszabály¹⁶ szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett értesíteni a jegyzőt, aki az illetékes múzeum és örökségvédelmi hatóság szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges, haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.
- (20) A régészeti területeken minden, az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz – művelési ág váltáshoz – telekalakításhoz, építkezéshez, földmunkához az illetékes örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulása szükséges.

IX. FEJEZET

Sajátos jogintézmények

36. §

- (1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében alkalmazható – az Étv-ben meghatározott – kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézménye.
- (2) A beépítésre szánt területeken meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosai – az Étv által meghatározott – útépitési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetők. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselőtestülete hatósági határozatban dönt.
- (3) A településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége – képviselőtestületi hatósági határozattal – előírható.
- (4) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból az ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken.
- (5) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn az alábbiak szerint:
- a) az országos közutak külterületi szakasza mentén – a szabályozási terveken jelölt védőterületen belül – épületek, építmények csak az illetékes üzemeltetők és hatóságok hozzájárulásával, külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhetők el
 - b) a közmű- és hírközlési vezetékek és létesítmények – szabályozási terveken jelölt – védőtávolsága a vonatkozó jogszabályok szerint biztosítandó.

Záró rendelkezések

37. §

- (1) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet 2012. augusztus 1-én lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a „Répcseszentgyörgy község helyi építési szabályzatáról” szóló 9/1999. (VIII. 18.) számú rendelet.

Répcseszentgyörgy, 2012. június 6.

Gróf Istvánné sk.
polgármester

dr Vincze György sk.
körmegyző

Kihirdetés napja: 2012. június 20.

dr Vincze György
körmegyző

NÖVÉNYTELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

1./ A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

a) belterületen és külterületen a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területen:

- szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,50 méter
- 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter
- 3 méternél magasabbra növény gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 méter

b) külterületnek a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területen kívül eső részén:

- gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 méter
- minden egyéb gyümölcsbokor (mogoró, stb.) esetében 2,00 méter
- birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter
- törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,50 méter
- vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter
- cseresznyeafa esetén 5,00 méter
- dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter

c) külterületnek a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területen kívül eső részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kert, szőlőt és gyümölcsfát a b./ pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

- 1 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 0,80 méter
- 2 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 1,20 méter
- 2 méternél magasabbra növény bokor (élősövény) esetében 2,00 méter
- fa esetében 8,00 méter

2./ Közút területén - szőlőtől, gyümölcsöstől és kerttől - minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

1.Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

10 hrsz

2.Helyi jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánítandó a kastélykerthez kapcsolódó két belterületi ingatlan:

8, 9 hrsz

3.Helyi jelentőségű védett természeti emlékek

Szám	hrsz	faj
1	111	Tilia cordata (kislevelű hárs) - 4 fa
2	94	Aesculus hippocastanum (közönséges vadgesztenye)
3	018/2	Fraxinus excelsior (magas kőris)
4	111	Tilia cordata (kislevelű hárs)
5	111	Tilia cordata (kislevelű hárs)
6	129/2	Fraxinus excelsior (magas kőris)
7	129/2	Robinia pseudoacacia (fehér akác)
8	129/2	Robinia pseudoacacia (fehér akác)
9	129/2	Robinia pseudoacacia (fehér akác)
10*	033/1	Aesculus hippocastanum (közönséges vadgesztenye) - kétoldali fasor
11	034/2	Tilia cordata (kislevelű hárs)
12	074/2	Tilia cordata (kislevelű hárs) - 4 fa
13	111	Robinia pseudoacacia (fehér akác)

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

1. Helyi jelentőségű értékvédelmi területen lévő ingatlanok helyrajzi számai:

13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74/1, 74/2, 110/1, 110/2, 110/3, 110/4, 112, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127

2. Helyi jelentőségű művi értékek

ssz.	cím	hrsz.	funkció
1	Fő utca 4.	129/2	gazd. épületek
2	Fő utca 10.	126	lakóház
3	Fő utca 25.	32	lakóház
4	Fő utca 29.	34	lakóház
5	Fő utca 33.	36	lakóház
6	Temető u. 14.	62	lakóház
7	Hegyalja u.	109/1	volt magtár
8	temető	53	kereszt
9	belterület /dél/	59	kereszt
10	külterület /kelet/	0108/8	kereszt
11	külterület /Hegyalja u./	060/10	kereszt
12	külterület /észak/	021/6	kereszt
13	külterület	067/4	kereszt

JELENLEG HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK

1. „Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról” szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet
2. „A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. Rendelet
3. „A közúti közlekedésről” szóló 1988. évi I. tv.
4. „A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet
5. „A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról” szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet
6. „A vizek és a közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatokról” szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet
7. „Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról” szóló 2009. évi XXXVIII. tv. 91-94.§
8. „Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról” szóló 2009. évi XXXVIII. tv. végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet
9. „A veszélyes hulladékokról” szóló 102/1996.(VII.12.) Kormányrendelet
10. „A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 98/2001.(VI.15.) Kormányrendelet
11. „A levegő védelméről” szóló 306/2010 (XII.23.) Kormányrendelet
12. „A levegőterheltségi szint határértégeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértégeiről” szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet
13. „A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet
14. „A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól” szóló 284/2007.(X.29.) Kormányrendelet
15. „Az Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003. évi XXVI.tv.
16. „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001.évi LXIV.törvény

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

1. Ökológiai folyosó területek

013/27-29, 013/39, 018, 021, 025-036, 037/7-9, 047-050 hrsz

2. Natura 2000 területek

6.11. Répce mente
(HUFH20010)

6.11.16. Répceszentgyörgy

018/2, 021/3, 021/5, 021/6, 025/1, 025/2, 025/3, 026/2, 027, 028/1, 028/2, 028/3, 029, 031, 032, 033/1, 034/2, 035/1, 035/2, 035/3, 036, 037/7, 037/8, 037/9, 038/2, 048/4, 048/9, 048/10, 048/11, 049, 050/1, 050/3, 050/5, 050/6, 050/7, 050/8

1. Műemlékek

ssz.	cím	hrsz.	funkció	törzsszám
1	Fő u. 1.	10	Szentgyörgyi-Horváth kastély	M 8021
2	Fő u. 3.	11	Szent György templom	M 10156
3	Fő u. 30.	111	Mária-szobor	M 8022

2. Műemléki környezet

Szentgyörgyi-Horváth kastély és Szentgyörgy templom

1		8 hr sz .	üres telek
2		9 hr sz .	üres telek
3	Fő utca 3.	1 2 hr sz .	lakóh áz
4	Fő utca 4.	1 2 9/ 2 hr sz .	gazda sági épület
5	Fő utca	1 2	vegye sbolt

	6.	6 hr sz .	és kocs ma
--	----	--------------------	------------------

Mária oszlop

1	Fő u. 41.	7 6/ 1 hr sz .	Időse k napkö zi otthon a
2	Fő u. 41.	7 6/ 2 hr sz .	Polgá rmest eri Hivat al
3	Fő u.	7 8/ 2 hr sz .	közút
4	Fő u.	1 1 1 hr sz .	közút és zöldte rület
5	Fő u. 28.	1 1 5 hr sz .	lakóh áz
6	Fő u. 30.	1 1 4 hr sz .	lakóh áz
7	Fő utca 32.	1 1 3 hr sz .	lakóh áz

3. Régészeti lelőhelyek

1. Bőstornya (KÖH azonosító: 49100): 050/3, 050/6 hrsz
2. Cigányháza dűlő (KÖH azonosító: 34896): 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90 hrsz
3. Répce jobb parti csatorna (KÖH azonosító: -): 04, 08, 07/2, 09/2 hrsz
4. Fekete éri dűlő (KÖH azonosító: -): 0108/5-11 hrsz
5. Vízkúti dűlő I. (KÖH azonosító: 29932): 090/1, 090/4-5 hrsz
6. Vízkúti dűlő II. (KÖH azonosító: 29933): 090/4 hrsz