

BÖDEHÁZA Község Önkormányzati Képviselő-testületének
14/2006.(VIII.3.) számú rendelete
BÖDEHÁZA KÖZSÉG ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

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

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1.§

- (1) Jelen előírások területi hatálya Bödeháza község belterületére, valamint a külterületi beépítésre szánt területeire terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK által meghatározott építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az OTÉK és az egyéb általános érvényű törvényi és hatósági előírások, valamint a helyi településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és a szabályozási terv) rendelkezései szerint szabad.
- (3) A jelen helyi építési szabályzatot és a mellékletét képező SZ¹ jelű szabályozási tervlapot együtt kell alkalmazni.

Szabályozási elemek

2.§

- (1) A szabályozási tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
 - a) bel- és külterület határa,
 - b) a külterületen beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
 - c) meglévő és tervezett szabályozási vonal,
 - d) területfelhasználási egység határa,
 - e) építési övezet, övezet határa és előírásai,
 - f) sajátos jogintézmények határvonalai.
- (2) Az OTÉK által meghatározott és a tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek módosítása kizárólag a szabályozási terv és az önkormányzati rendelet módosításával lehetséges, a (3)-(5) bekezdésben szereplő esetek kivételével².

¹ A TÉR-t-REND Kft. által 2005-2006-ban készített szabályozási tervlapja

² Amennyiben a módosítás terület felhasználást, illetve belterületi határt érint, az Étv. figyelembevételével a szerkezeti tervet is módosítani kell.

- (3) A szabályozási terven jelölt belterületbe vonásra kerülő területek bevonása az időszerűség esetén, a konkrét építési igények függvényében szakaszosan is végrehajtható, külön önkormányzati határozat alapján.
- (4) Az új közlekedési közterületek nyomvonalát a terven ábrázolt úttengelytől 10,0-10,0 m-es sávban (az út szélességének változtatása nélkül) elmozdítható a rendezési terv módosítása nélkül, ha ezt a terepadottságok, a talajmechanikai állapotok, vagy a forgalomtechnikai megoldások és tulajdonjogi rendezések indokolták teszik, és a változtatás nem teszi lehetetlenné az övezetre előírt minimális telekméreteket betartását.
- (5) A területfelhasználási egységek, övezetek határai az aktuális tulajdonviszonyok figyelembe vételével változtathatók, amennyiben a telekhatár rendezés és telekegyesítés során létrejövő telkek az egyéb hatályos jogszabályoknak, és jelen rendelkezésekben foglaltaknak megfelelnek. Az érintett telkek közül a nagyobb telekterülettel rendelkező egy övezetbe eső telek vagy telkek övezeti besorolását kell érvényesíteni a telekegyesítés után, a rendelet hatályba lépését követő egy alkalommal.
- (6) A terven jelölt minden egyéb szabályozási elem irányadónak tekintendő, amelyektől eltérést az elsőfokú építésügyi hatóság, a jogszabályi kereteken belül, a szabályozási terv, illetve a helyi építési szabályzat módosítása nélkül az önkormányzat véleménye alapján engedélyezhet.

Sajátos jogintézmények

3.§

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

- a) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés³: új beépítésre szánt területek szabályozási vonallal lehatárolt területe.
- b) Beültetési kötelezettség: A telek szabályozási terven jelölt részén telepítendő védő zöld sáv, melyet háromszintű növényzet (gyep, cserje, lombkoronaszint együttesen) ültetésével kell kialakítani. A beültetésű kötelezettségű területen legfeljebb a területet keresztirányban átszelő utak alakíthatók ki. A növénytelepítést a beruházás részeként, az építési tevékenységgel egyidőben kell megvalósítani.

Fogalom meghatározás

4.§

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

- a) Szintterületi mutató: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.
- b) Építési hely: amelyet a mindenkori telekhatárhoz képest kell értelmezni, kivéve ha telek területét tervezett szabályozási vonal érinti, ebben az esetben a szabályozási vonalat telekhatárként kell értelmezni az építési hely meghatározásánál.
- c) Közterület alakítási terv: a terv részét képezi egy részletes burkolati terv, amelyben meghatározandók a gyalogos, a gépjármű közlekedés, a vendégparkolók, a behajtók, személybejárók felületei, a kertépítészeti téralakítás, kialakítás eszközei és a felszíni vízelvezetés módja és a rendezéssel kapcsolatos közműkiváltások és átépítések.
- d) Kertépítészeti terv: épület építési engedélyezési tervdokumentációjához csatolt, a kert kialakítására vonatkozó tervdokumentáció (M 1:200), melynek kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet (fás növények és évelők csoportjainak jelölésével), a tervezett kerti építmények terveit (M 1:100) és az e munkarészekhez tartozó műleírásokat kell tartalmaznia.

³ Lásd: Étv. 27.§

- e) Kertépítészeti engedélyezési terv: önálló kertépítészeti létesítmény (pl. zöldterület) engedélyezési szintű tervdokumentációja, melynek a d) pontban foglaltakon kívül az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeit meghatározó jogszabályban⁴ foglalt tartalmi és formai követelményeknek kell megfelelni⁵.
- f) Zöldfelülettel fedett terület: a szilárd burkolatú felületek nélküli, lágyszárú növényzettel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete, ahol a nem szilárd burkolattal (pl. kavicsburkolat, homok stb.) ellátott felület nem haladhatja meg a számított zöldfelület 1/5-ét. A kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyeper sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a gyepráccsal fedett és gypesített terület 50 % mértékig beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos betonburkolat), valamint szilárdított burkolattal (kavics, homok) ellátott parkolófelület a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.
- g) A főépület: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület, míg a melléképület: a főépület rendeltetészerű használatát kiegészítő funkciójú épület, építmény.
- h) Építési vonal: a kötelező előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai szabályozási vonallal párhuzamos vonalat építési vonalnak kell tekinteni. A telken a főépületet legalább egy pontjával az építési vonalon kell elhelyezni.
- i) Kialakult, beépített terület: belterületen illetve beépítésre szánt területeken a telektömbben a telkek a földhivatali nyilvántartás szerint 75%-ban beépültek.

Telekalakítás általános szabályai⁶

5.§

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

Épületek, létesítmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások

6.§

⁴ 45/1997. (XII.29.) KTM rendelet 5.§.

⁵ ajánlott segédlet: a „Magyar Építész Kamara Táj- és kertépítészeti szolgáltatás és díjszámítási szabályzata” II. rész 2.1. pontja

⁶ lásd: 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról, valamint Étv. 23, 24 §.

- (1) A területen az egyes övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények, illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el. Az övezetben meg nem határozott, és jelen rendelet, illetve az OTÉK alapján nem tiltott funkció elhelyezhetőségéről az építésügyi hatóság – a települési önkormányzat egyetértésével – a településrendezési szempontú elvi építési engedély alapján dönt, és határozza meg a létesítéssel kapcsolatos feltételeket. Az elvi építési engedélyben ki kell térni az építés által befolyásolt környezet vizsgálatára, a tervezett létesítmény zavaró környezeti hatások nélküli megvalósításához szükséges környezetvédelmi követelmények, feltételek meghatározására.⁷
- (2) Az építési hely beépítésre szánt területeken – amennyiben a szabályozási terv, illetve az építési övezet, övezet előírásai másként nem rendelkezik – a beépítési mód figyelembevételével a következő.
 - a) Az építési övezet igazodási előírásai alapján a kötelező előkertet 2-2 szomszédos telken álló főépület figyelembe vételével a kialakult állapotnak megfelelően kell megállapítani és a helyszínrajzon igazolni, amennyiben ez egyértelműen nem állapítható meg, illetve új utcaszakaszok beépítése esetén 5,0 m-t kell meghatározni. A kötelező előkert határát építési vonalként kell értelmezni. Több utcával határolt telek esetén, egy utcában építési vonalnak, a többi utcában minimális előkert méretnek kell tekinteni. Ahol az építési övezet minimális előkertet határoz meg, ott az előírt szélesség megtartásával az építési helyen belül bárhol elhelyezhető épület.
 - b) Az oldalkert szélessége:
 - szabadon álló beépítési módnál: az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság fele, de legalább 3,0 méter,
 - oldalhatáron álló beépítési módnál: kialakult esetben az épületet az utcaszakaszra jellemző telekhatáron, vagy attól max. 1,0 m-re lehet elhelyezni. A szomszédos épületek közötti távolságnak legalább 4,5 méternek kell lennie, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén, 2,0 m-nél kisebb nem lehet.
 - c) a hátsókert mélysége:
 - az övezeti előírásokban megállapított minimális telekmélységet el nem érő telkek esetén legalább 4,0 m,
 - a 40 m telekmélységet meg nem haladó telek esetén legalább 6,0 m,
 - a 40 m-t meghaladó telekmélység esetén legalább 10,0 m,
 - 65 m-nél mélyebb telek esetén legalább 25 m legyen.
- (3) A telkek beépítésénél, az épületek elhelyezésénél részleges közművesítés⁸ biztosítandó.
- (4) A természetes terepfelszín homlokzatsíkban történő 1,00 m-t meghaladó feltöltését az építménymagasságba be kell számítani.
- (5) Állattartó épület tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.
- (6) A telepengedély alapján gyakorolható tevékenységek⁹ lehetőség szerint gazdasági területen folytatandók, a település lakó- és vegyes területein e tevékenységek közül legfeljebb a környezetet nem zavaró szolgáltató és kisipari tevékenységek engedélyezhetők, az üdülőterületen a telepengedélyezési eljáráshoz kötött tevékenységek nem engedélyezhetők.
- (7) A saroktelkek kerítésének 5-5 m-es zónájában áttört kerítés létesíthető, reklámtábla vagy az átláthatóságot zavaró növényzet nem helyezhető el.

⁷ A környezeti vizsgálat terjedelme 4-5 oldal, melyeken a kérelmező részletezi a tervezett létesítmény hatásait a kialakult környezetre – forgalom, környezetvédelmi paraméterek stb.)

⁸ Részleges közművesítés: az OTÉK szerinti meghatározás.

⁹ e tevékenységek körét a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet tartalmazza

- (8) A fák, cserjék ültetésénél figyelembe kell venni a mellékletben meghatározott növénytelepítési távolságokat.

Tilalmak és korlátozások

7.§

- (1) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény létesítése tilos.
- (2) Természetes és természetközeli állapotú vízfolyások mentén a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles területsávban épületek, építmények elhelyezése, a területsáv hasznosítása a vonatkozó természetvédelmi¹⁰ és vízügyi jogszabályokban¹¹ foglaltak szerint történhet.
- (3) Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
- országos közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges.
 - A külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területüket, valamint az úttengelytől számított 10-10 m-t szabadon kell hagyni.
 - 20 kV-os légvezeték szélső áramvezetőjétől vízszintesen a nyomvonalára merőlegesen mért 7m,
 - 1-35 kV-os elektromos légvezetéké külterületen 5 m, belterületen 2,5 m,
 - kisfeszültségű föld feletti légvezeték esetén 1 m,
 - 35 kV-nál nem nagyobb feszültségű földben elhelyezett vezetéknél 1 m¹²,
 - Ahol a védőtávolság a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

8.§

- (1) A település közterületein elsődlegesen elhelyezhető:
- hirdető (reklám) berendezés, a közlekedésbiztonság betartása mellett,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
 - köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - szobor, díszkút, szakrális emlék,
 - távbeszélőfülke.
- (2) Közterületalakítási terv készítendő a településszerkezetileg, településképileg vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre.
- (3) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani.

¹⁰ 1996. évi LIII. tv.

¹¹ 21/2006. (I.31.) Korm. rendelet

¹² a 11/1984 (VIII. 22.) IpM rendelet

A szabályozási terv területfelhasználási egységei és övezetei**9.§**

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

- | | | |
|---|--|------|
| a) Lakóterületek: | | |
| falusias lakóterület | | Lf |
| b) Vegyes területek: | | |
| településközpont vegyes terület | | Vt |
| c) Gazdasági területek: | | |
| kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület | | Gksz |
| d) Üdülőterületek: | | |
| üdülőházas üdülőterület | | Üü |
| e) Különleges területek: | | |
| temető területe | | K-t |

(2) A belterület beépítésre nem szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő övezetekből áll:

- | | | |
|-----------------------------------|--|-----|
| a) Közlekedési és közműterületek: | | |
| közút területe | | KÖu |
| b) Zöldterületek | | Z |
| c) Vízgazdálkodási területek | | V |

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI**Falusias lakóterület****10.§**

(1) A falusias lakóterületen elhelyezhető¹³:

- Általában telkenként legfeljebb 2 lakásos (két önálló rendeltetési egységet magába foglaló) 1 db lakóépület, az övezetben meghatározott minimális telekterület többszörösét meghaladó telken annyi lakóépület helyezhető el, amennyi a telek felosztásával elhelyezhető lenne.
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi-, szociális épület,
- a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény,
- a lakófunkciót nem zavaró hatású mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, (pl.: terménytároló, pajta, állattartó épület, pince), ill. egyéb gazdasági-, kisüzemi-, kisipari épület, kézműipari építmény,

(2) Minden építési telek és közforgalomnak megnyitott út között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 4,5 m szélességben. Amennyiben a telken működő funkció szükségessé teszi szélesebb behajtó létesíthető.

(3) A lakótelkek mérete a kialakult telekszerkezet függvénye. Az egyéb jogszabályoknak megfelelő¹⁴ kialakult telkek beépíthetők, kivéve a 12 m szélességet el nem érő kialakult, de be nem épített telkeket.

(4) Telekhatár rendezés révén kialakuló telkek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb 12,0 m-nél, a telekosztás után kialakult telkek legkisebb szélessége az építési vonalon min. 16,0 m.

¹³ OTÉK szigorítás: *üzemanyagtöltő nem helyezhető el.*

¹⁴ lásd: 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról, Étv

- (5) A lakótelek beépítési százalék számításánál a lakótelek összterülete 1500 m²-ig teljes területtel, az e feletti, 1500m²- 3500m² közötti terület fél területtel, a 3500m² feletti terület nem vehető figyelembe.
- (6) A 20 méternél szélesebb telkek szabadon állóan is, az ennél keskenyebbek csak oldalhatáron állóan építhetők be. Szabadonállóan elhelyezett épületek esetén is legalább 6 méteres az utcára jellemző oldalkerti elhelyezkedést meg kell tartani.
- (7) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen helyezhetők el:
- Meglévő épületeket bővíteni csak az új épületekre meghatározott szabályok betartásával szabad.
 - Meglévő épület elbontása esetén új épület lehetőleg az eredeti helyére épüljön, az építési helyen belül.
 - Építési helyen belül a lakófunkciójú és/vagy lakossági forgalmat bonyolító épületnek (főépületnek), mindig az utca felől kell elhelyezkednie az utcaképet formáló módon.
- (8) Az övezeti előírásnál magasabb, meglévő építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az építmény magassága nem nőhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (9) Az épületek tervezésénél figyelembe veendő építészet karakteri jellemzők az alábbiak:
- a) Az utcára oromfalas megjelenésű épület-részek homlokzati szélessége max. 8,0 m lehet, ennél szélesebb homlokzat sátozottóval, vagy az utcával párhuzamos nyeregtetővel épülhet.
 - b) Saroktelken oldalhatáron álló épületnek utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie (tűzfal nem lehet).
 - c) Tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, ez által csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető.
 - d) A főépületek, illetve az utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedési anyaga cserép, vagy hasonló esztétikai értékű korszerű pikkelyes fedőanyag lehet (azbesztcement hullámlemez és műanyag-hullámlemez, trapézlemez, felületkezelés nélküli fémlémezfedés nem alkalmazható).
 - e) Pince, terepszint alatti építmény létesítése, felújítása, bővítése, átalakítása csak saját telken belül történhet, új, önállóan kialakított térszín alatti építmény a közterületet legfeljebb 3,0 m-re közelítheti meg. Telkenként a térszint alatti beépítés legfeljebb 35% lehet.
- (10) A lakóterületen az övezeti előírástól nagyobb építménymagasságú mezőgazdasági épület is elhelyezhető legfeljebb 6,5 m építménymagassággal, amennyiben az a szomszédos telket hátrányosan nem korlátozza és nem homlokvonalon, utcaképet formáló épületként valósul meg. Telken belül az épületek közötti telepítési távolság értéke a tényleges építménymagassággal megegyező.
- (11) Az utcafronton max. 2,5 m magasságig áttört (faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel) kerítés létesíthető, mely tömör lábazatos kialakítással is készülhet. Kerítés anyaga felületkezelés nélküli, natúr fém, alumínium lemez, hullámlemez nem lehet

- (12) Az lakóterületi építési övezetre vonatkozó határértékeket a következő táblázat tartalmazza:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
	legkisebb telek-			kötelező		legkisebb	legnagyobb		
Lf	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Lf	800	14	30	O,SZ	i	55	25	5,0	0,5

i= illeszkedés

Településközpont vegyes terület**11.§**

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló funkcionális egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű intézmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. Az egyes funkciók önálló épületben vagy lakóépületben, lakófunkcióval vegyesen is elhelyezhetőek az övezeti előírásoknak megfelelően.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető funkciók:
 - a) igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi, szociális épületek,
 - b) közösségi, szórakoztató, kulturális épület¹⁵,
 - c) kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek,
 - d) lakóépületek,
 - e) játszóterek, közkertek, sportépítmények,
 - f) önálló új üzemi gazdasági funkció kizárólag abban az esetben létesíthető, ha a vegyes területre vonatkozó környezeti feltételek teljesítése biztosított.
- (3) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen helyezhetők el:
 - a) meglévő épületek bővítése az új épületekre vonatkozó szabályok betartásával lehetséges.
 - b) meglévő épület elbontása esetén új épület lehetőség szerint az eredeti helyére épüljön.
- (4) Az épületek tervezésénél figyelembe veendő építészetileg jellemzők az alábbiak:
 - a) A homlokzati nyílások ritmusát, az alkalmazott anyagokat, jellemző építészetileg tagozatokat, épületszínezést a környezethez igazodó módon kell megtervezni. Az építési engedély mellékleteként az utca szakaszon, a szomszédos 2-2 épület bemutatásával együtt kell, az épület homlokzatát ábrázolni (pl.: utcakép, fotó montázs).
 - b) Az épületek kialakítása csak magas tetővel történhet. Az illeszkedés elve alapján a tető kialakítása a szomszédos 2-2 telken álló épület tetőformájához igazodó legyen (az utcával párhuzamos gerincű nyeregtető, vagy oromfalas kialakítású).
 - c) Tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, ez által csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető.
 - d) Az utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedési anyaga cserép, vagy hasonló esztétikai értékű korszerű pikkelyes fedőanyag lehet (azbesztcement hullámlemez és műanyag-hullámlemez, fémlemezfedés nem alkalmazható).
 - e) Pince, terepszint alatti építmény létesítése, felújítása, bővítése, átalakítása csak saját telken belül történhet, új, önállóan kialakított térszín alatti építmény a közterületet legfeljebb 3,0 m-re közelítheti meg. Telkenként a térszint alatti beépítés legfeljebb 35% lehet.
- (5) Az utcafronton max. 2,5 m magasságig áttört (faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel) kerítés létesíthető, mely tömör lábazatos kialakítással is készülhet. Kerítés anyaga felületkezelés nélküli, natúr fém, alumínium lemez, hullámlemez nem lehet
- (6) A zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább ¼-ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
 - b) új közintézmény kialakítása, az intézménykert kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertépítészeti tervet kell készíteni.
 - c) Növénytelepítés során a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok alkalmazandók.

¹⁵ OTÉK 16.§ (2) 4. pontjában meghatározott

(7) Az építési övezetekre vonatkozó határértékek:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások*			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Vt	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Vt	900	16	40	O,SZ	0	40	40	5,5	0,8

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

12.§

(1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben elsősorban:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b) a gazdasági funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 1 lakás,
 - c) kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciók létesítményei,
 - d) igazgatási, egyéb irodaépület,
 - e) sportépítmény
- helyezhetők el.

(3) Az építési övezetre vonatkozó határértékek:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Gksz	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Gksz	3000	40	-	SZ	10	35	25*	7,5	0,5

*A telek beépítési százalék számításánál a telek összterülete 10.000 m²-ig teljes területtel, az e feletti terület fél területtel vehető figyelembe.

(4) Az övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) Az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.
- b) A gazdasági övezetben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén legalább 3 m szélességben egybefüggően kell kialakítani. A telekhatár mentén többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv telepítendő.
- c) A telekhatár menti növényzet kialakításakor honos növényfajok, ill. ezek nemesített fajtái alkalmazandók.
- d) Telken belül a parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.

- e) Talaj- és vízvédelmi szempontból a kialakításra kerülő tehergépkocsi várakozó helyek, rakodók, tárolók gyephezagos burkolattal nem alakíthatók ki.
- f) Az övezetben a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertépítészeti tervet kell készíteni.
- g) Az építési engedélyben kikötött módon a létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertépítészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

Üdülőházas üdülőtérület övezete

13.§

- (1) Az üdülőházas építési övezet változó üdülői kör tartózkodására szolgáló üdülőépületek, üdültáborok elhelyezésére szolgál. Az övezetben elhelyezhető:

- a) üdülőépület,
 b) szálláshely-szolgáltató épületek, létesítmények,
 c) az üdülőnépesség ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó épület,
 d) lakóépület,
 e) a szabadidő eltöltését, a pihenést, a testedzést szolgáló létesítmények, építmények.

- (2) A hétfélgé házas építési övezetekre vonatkozó határértékeket a következő táblázat tartalmazza:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
	legkisebb telek-			kötelező		legkisebb	legnagyobb		
Üü	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Üü	20.000	100	-	SZ	5	65	10	4,5	0,2

- (3) Az övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) a zöldfelülettel borított terület legalább 1/3-át háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet (gyepszint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
- b) telken belül a parkolók fásítva alakítandók ki, legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő:
 – egyoldali merőleges beállítás esetén 3,
 – egyoldali párhuzamos beállítás esetén 2,
 – legalább 2 m szélességű középső zöldsávval kialakított parkoló esetén 6 parkolóhely után.
- c) a biológiailag aktív felületek csökkenésének mérséklése miatt a parkolók felülete gyeppráccsal borítandó.
- d) zöldfelületek kialakítása, növénytelepítés során honos növényfajok alkalmazandók.
- e) az övezetben allergiát okozó, illetve termésükkel szemetelő, valamint mérgező növények nem ültethetők.
- f) az övezetben épületek építése esetén az engedélyezési tervnek a kert kialakítására vonatkozóan kertépítészeti tervet kell tartalmaznia.
- g) a használatba vételi engedély kizárólag abban az esetben adható meg, ha a HÉSZ-ben előírt, illetve a kertépítészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

Különleges temető terület

14.§

- (1) A temető a temetkezés céljait szolgáló terület, ahol elhelyezhetők:
- egyházi és világi kegyeleti épületek (pl.: ravatalozó, kápolna),
 - sírépítmények, urnatárolók,
 - a temetkezés céljait szolgáló egyéb építmények,
 - a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények (pl. szerszámtároló, hulladékgyűjtő).
- (2) A temető övezet részletes előírásai:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telk-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Kt	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Kt	1500	30	-	SZ	-	50	10	5,5	0,1

- (3) A temető területén a meglévő növényzet védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt balesetveszély elhárítása, vagy a fa rossz egészségi állapota teszi szükségessé. A növényzet folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI**Zöldterületek**

15.§

- (1) A zöldterületek a Szabályozási terven „Z” jellel jelölt közterületi zöldfelületek.
- (2) A zöldterületeken:
- pihenést és játékot, testmozgást szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, gyermekjátszótér),
 - köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, szökőkút, díszkút stb.)
helyezhetők el. A zöldterületeken épületek nem alakíthatók ki.
- (3) A zöldterületeken elhelyezésre kerülő építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, hagyományosan színezettek) lehetnek.
- (4) A zöldterületeken az egyes telkek területének minden 100 m²-e után legalább 1 db lombhullató fát kell telepíteni.
- (5) A tájkarakter megőrzése érdekében zöldterületek kialakítása, növénytelepítés során a kegyeleti park területén legalább 65 % arányban, a patak menti közpark területén kizárólag honos növényfajok, illetve ezek nemesített fajtái alkalmazandók.
- (6) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése kizárólag kertépítészeti engedélyezési terv alapján történhet.

Vízgazdálkodási terület

16.§

- (1) Vízgazdálkodási terület övezetbe a vízfolyások, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja tartoznak.
- (2) A parti sáv a vízfolyások és felszíni vízvezető csatornák mentén, a fenntartás számára biztosítandó területsáv, melynek szélessége:
 - a) kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások partvonalától számított 6-6 m,
 - b) az a) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízi létesítmények partvonalától számított 3-3 m.
- (3) A parti sávban épületek, építmények elhelyezése, a parti sáv hasznosítása kizárólag a vonatkozó természetvédelmi¹⁶ és vízügyi jogszabályokban¹⁷ foglaltak szerint történhet.
- (4) A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok kizárólag a vízkezelő létesítési engedélye alapján végezhetők.

IV. KÖZLEKEDÉSI- ÉS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Közlekedési és közmű területek

17.§

- (1) A közlekedési területek a meglévő és tervezett (szabályozott) közúti és vasúti telkek, ill. a hozzá csatlakozó közlekedésüzemi létesítményi területek.
- (2) A közúti közlekedési területeken a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (pl.: várakozó helyiség, forgalomirányító helyiség) és legfeljebb A/2 méretű reklámpítmények helyezhetők el a forgalom biztonságának figyelembevételével, valamint az út kezelőjének hozzájárulásával.
- (3) A közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű területeket kell biztosítani:
 - a) Országos mellékút: 74126 j. út meglévő 14-34 m között változó,
 - b) Külterületi feltáró út: 12 m,
 - c) Beépítésre szánt területek új lakó- és kiszolgáló útjainak szélessége 10-20 m,
 - d) A kialakult, földhivatali nyilvántartásban szereplő szabályozási szélességek megtartandók.
 - e) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterületén belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és a közúti hatóság engedélyével szabad.
- (4) Járművek elhelyezése
 - a) A meglévő közintézmények (pl.: iskola, templom, polgármesteri hivatal, temető.) parkoló igénye közterületen alakítandó ki.
 - b) Kerékpártárolót kell elhelyezni a településközpont vegyes terület közterületi szakaszán, és a temető mellett.

¹⁶ 1996. évi LIII. tv.

¹⁷ 21/2006. (I.31.) Korm. rendelet

- (5) A "Szabályozási terv"-en jelölt útvonalak és lakóutcák mentén a közlekedésbiztonsági szabályok figyelembevételével kétoldali fasor telepítése, a meglévő hiányos fasorok kiegészítése kötelező. A fasorok legfeljebb 8 m töltávolsággal, azonos korú és fajú egyedekből, előnevelt faiskolai útsorfákból alakítandók ki.
- (6) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

Közművek létesítményei

18.§

- (1) A meglévő közművek, hírközlési létesítmények egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (2) Vállalkozási, gazdasági területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- (3) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre. Ezeknél nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vízjogi létesítési engedéllyel vezethető a csatornahálózatba, illetve a nyílt árkokba.
- (4) Az egyes telkek gázellátása középnyomású hálózatról létesült bekötéssel történik, ezért helyi egyedi nyomáscsökkentő elhelyezése szükséges, amelyet telkeken belül, a zöldsávba, az előkertben növényzettel takartan kell elhelyezni. (Ha továbbtervezés során a nyomáscsökkentőt az épület falára szeretnék elhelyezni, akkor csak alárendeltebb homlokfalra történő elhelyezés engedélyezhető.)
- (5) A vízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni, a 100 méteres megközelítési távolságok figyelembevételével.
- (6) Az elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezető hálózatot a településrészen kialakult állapotnak megfelelően nyílt vagy fedett árok, illetve zárt csatornaként kell kialakítani.
- (7) A kifeszültségű villamos és a hírközlési vezetéseket és kábel TV hálózatokat meglévő, felújításra kerülő hálózatokon és az új beépítésre szánt területeken földfeletti vezetés esetén a közös oszlopsoron kell vezetni.
- (8) Közszolgálati (6 m-t meghaladó magasságban elhelyezendő) hírközlési építmény (antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el. Meglevő, vagy tervezett lakóterületet 200 m-en belül megközelítő mobil rádiótelefon bázisállomás (antennatorony és elektrotechnikai berendezéseket tartalmazó konténer) elhelyezése településképi és esztétikai szempontból nem engedélyezhető.

V. KÖRNYEZETVÉDELEM

Általános előírások

19.§

- (1) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás során érvényre kell juttatni a környezetvédelmi előírásokat. A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, amelyek a környező területek jelenlegi és tervezett használati módját jelentős mértékben zavarják, vagy lehetetlenné teszik.

- (2) A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenység¹⁸ megkezdése előtt környezeti hatásvizsgálatot kell végezni. A környezeti hatásvizsgálat készítésére kötelezett tevékenység kizárólag a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságtól kapott környezetvédelmi engedély birtokában folytatható.
- (3) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.
- (4) Állattartás kizárólag jelen rendelet előírásai, a vonatkozó állategészségügyi, állatvédelmi és közegészségügyi jogszabályok és hatósági előírások, továbbá az önkormányzat állattartási rendeletének együttes figyelembe vételével folytatható.

Levegőtisztaság-védelem

20.§

- (1) Levegőterhelést okozó légszennyező forrásokra az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kerülnek megállapításra a kibocsátási határértékek¹⁹.
- (2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység²⁰ nem folytatható.
- (3) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.

Talaj- és földvédelem

21.§

- (1) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A humuszos termőréteget lehetőség szerint a beruházással érintett területen kell elhelyezni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni kizárólag a talajvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.
- (2) Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építési hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti az alkalmazni kívánt anyagok vizsgálatát.
- (3) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- (4) Talajszennyezést okozó tevékenységek – a tevékenységtől függően - kizárólag víz- és szénhidrogénzáró aljzaton végezhető.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

22.§

- (1) A település közigazgatási területe a felszín alatti vizek minősége szerinti érzékeny besorolású terület²¹. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok²² előírásait be kell tartani.

¹⁸ e tevékenységek körét a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet tartalmazza

¹⁹ a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően (5.§. (2) bek.)

²⁰ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerinti tevékenységek

²¹ 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete szerint

²² 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet és 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

- (2) Bármely szennyvizet eredményező létesítményre építésügyi hatósági engedélyt adni kizárólag a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, ill. egyedi szennyvízelhelyezési kisberendezés/kislétesítmény létesítése esetén lehet.
- (3) Ásott kutakba, csapadékvíz-csatornákba, csapadékvíz-elvezető árkokba szennyvizet, vagy az állattartás hulladékait tartalmazó csurgalékvizet még előtisztítás után, vagy tisztítottan sem szabad bevezetni.
- (4) A szennyvizek, szennyvíziszapok felhasználása kizárólag a vonatkozó jogszabályokban foglalt előírások betartásával történhet²³.
- (5) A gazdasági övezetekben tehergépkocsi várakozó helyeket, rakodótérket, munkagépek tárolására, javítására szolgáló felületeket kizárólag szilárd burkolattal ellátott vízzáró területen lehet létesíteni, melyeket kiemelt szegéllyel kell ellátni, hogy a felületükön a csapadékvíz összegyűjthető legyen. Az így összegyűjtött csapadékvizek kizárólag hordalékfogó és olajfogó műtárgyon keresztül vezethetők a csapadékcsatornába. A területen kialakításra kerülő gépkocsi várakozóhelyek, tárolók gyephézagos burkolattal nem alakíthatók ki.
- (6) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát. Felszíni vízi környezetbe kizárólag a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelő minőségű csapadékvizek és szennyvizek vezethetők.²⁴
- (7) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- (8) A vízfolyások, csatornák, csapadékvíz-elvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell.

Hulladékkezelés

23.§

- (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.
- (2) Veszélyes hulladékokat²⁵ eredményező tevékenységek a lakóterületen és a vegyes területeken kizárólag a lakosság alapfokú ellátásához kapcsolódó tevékenységek (pl. fogászat, fotólabor, kozmetika) folytatása esetén engedélyezhetők. Üdülőterületen veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek nem folytathatók.
- (3) A keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban²⁶ előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (4) A településen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.
- (5) Az állattenyésztésből és feldolgozásból származó hulladékok ártalmatlanításakor a vonatkozó jogszabályok²⁷ előírásait be kell tartani.

²³ 50/2001 (IV.3.) Korm. rendelet

²⁴ 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

²⁵ 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet

²⁶ 98/2001 (VI.15.) Korm. rend.

²⁷ 41/1997. (V.28.) FM rendelet és 71/2003. (VI.27.) FVM rendelet

Környezeti zaj elleni védelem

24.§

- (1) Környezeti 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 az országos érvényű zajvédelmi rendeletben²⁸ a területre, illetve a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.
- (2) Új út építése, meglévő út átépítése esetén a közlekedésből származó környezeti zajszint az országos érvényű zajvédelmi rendeletben²⁹ meghatározott határértékeket nem haladhatja meg.

VI. ÉRTÉKVÉDELEM

Régészeti lelőhelyek védelme³⁰

25.§

- (1) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyének beszerzése szükséges.
- (2) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (3) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- (4) A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell, amely hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

Építészeti örökség helyi védelmének általános szabályai

26.§

- (1) Helyi védelem alatt álló épületek azok, amelyek a község épített emlékei között meghatározó arculatremetítő erejű értékek, amelyeket önkormányzati rendelettel védetté nyilvánítottak.
- (2) A védetté nyilvánítást, vagy annak megszüntetését az önkormányzatnál bárki kezdeményezheti, ennek tartalmaznia kell:
 - a) a védendő érték megnevezését, pontos címét, tulajdonosát, kezelőjét vagy használóját (továbbiakban tulajdonos).
 - b) A védetté nyilvánítás, illetve megszüntetés indoklását.
- (3) A helyi értékkel való nyilvánításról, az önkormányzat külön rendeletben dönt, amelyben meghatározza a védendő területeket és egyedi létesítményeket és a tulajdonosra, illetve az önkormányzatra háruló kötelezettségeket. A helyi értékekről az önkormányzat nyilvántartást³¹ vezet.

²⁸ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet

²⁹ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet

³⁰ Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni. A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

³¹ a 66/1999.(VIII. 13.) FVM rendelet 8. §-a szerint.

- (4) A védettségről szóló döntésről tájékoztatni kell a kezdeményezőt és a tulajdonost.
- (5) A helyi egyedi védettség fennállásának, illetve annak megszüntetésének tényét az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

A helyi egyedi védelemre vonatkozó előírások

27.§

- (1) A helyi építészeti értékek állaga megóvandó, homlokzati megjelenése, arányrendszere, anyaghasználata, környezete védendő.
- (2) Az egyedi védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírások:
 - a) Felújítást, átalakítást csak az épület eredeti formavilágának megfelelően lehet engedélyezni.
 - b) A helyi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzatalakítása az épület jellegének megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia.
 - c) Épületben tetőablak csak síkban fekvően helyezhető el, az utcai homlokzaton a tetőtéri ablak nem létesíthető.
 - d) Az utcai homlokzaton nem helyezhető el zavaró létesítmény (pl.: parabola, klíma).
 - e) A védett ingatlanon új hirdetés, reklám nem helyezhető el.
 - f) A homlokzaton a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat megtartandó.
- (3) Védett építmény bontása csak a védelem megszüntetése után, a meglévő épület dokumentálása esetén engedélyezhető.

Védelem alatt nem álló értékekre vonatkozó előírások

28.§

- (1) Az egyedi tájértékek védelméről, folyamatos karbantartásáról, állagmegóvásáról gondoskodni kell. Nyilvántartásba vételre javasolt egyedi tájértékek a szabályozási tervlapokon jelölt, ill. a HÉSZ mellékletében felsorolt természeti és művi tájalkotó elemek.

A település zöldfelületeinek védelme

29.§

- (1) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben szabad.
- (2) Közterületen, gazdasági területen, különleges területen, valamint kereskedelmi, szolgáltató vagy intézményi funkciójú vegyes területen a kivágott, elhalt növényzet pótlásáról a növényzet jellegének és értékének megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia.
- (3) Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.

- (4) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.

VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Záró rendelkezések

30.§

- (1) E rendelet 2006. október 1-jén lép hatályba.
- (2) A rendelet jóváhagyásával egyidejűleg hatályát veszti Rédics Községi Közös Tanács 2/1977.(VIII.24.) Tr. számú rendelete Rédics község összevont rendezési, Gáborjánháza, Resznek, Bödeháza községek szabályozási tervéről, valamint az ezt módosító 1/1982.(XI.17.) számú Tanács rendelet.
- (3) A rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Bödeháza, 2006. augusztus 2.

(: Szép Zsuzsanna :)
címzetes főjegyző

(: Büki László :)
polgármester

Kihirdetve: 2006. augusztus 3.

(: Szép Zsuzsanna :)
címzetes főjegyző

Függelék a 14/2006.(VIII.3.) Bödeháza ör-hez

I. Régészeti területnyilvántartott régészeti lelőhely és környezete:

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

régészeti érdekű terület:

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

- a lelőhelyek környezetében egy legalább 200 méteres sávot (régészeti lelőhely védősávjaként) régészeti érdekű területnek kell minősíteni,
- a magasabb kiemelkedéseken és dombvonulatokon újabb régészeti leletek előkerülése várható, s így ezek régészeti érdekű területnek számítanak.,

II. Építészeti értékekHelyi védelemre javasolt művi értékek:

<i>megnevezés</i>	<i>cím</i>	<i>hrsz</i>
Kápolna	Petőfi Sándor utca 27.	254/1
Kápolna	Kossuth Lajos utca 17.	57
Lakóház	Kossuth Lajos utca 2.	101
Lakóház	Petőfi Sándor utca 38.	271

III. Táj- és természetvédelmi területek

- Natura 2000 terület (Kebele kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület): a nyugati és déli közigazgatási határt kísérő erdő- és gyepterületek, (helyrajzi szám alapján: 04/5-8; 084; 086; 087/1-3; 090; 091; 0101; 0102/2-3; 0103; 0104; 0105/1-4;6; 0106; 0107/1-4; 0107/5; 0108; 0109/1-2; 0111/1-2; 0112; 0113; 0115; 0116; 0118/1-2; 0119;0120/1-3; 0122; 0123/2, 4-14; 0125/1; 0127/1, 2; 0131)
- Országos ökológiai hálózatba tartozó területek a település nyugati és déli határsávjában (helyrajzi szám alapján: 02; 03/1-2; 06/11; 07; 08-011; 013; 019; 020; 021/1; 022; 030; 033/2-3; 035; 04/5-8; 052/2-3; 061/1; 064; 065; 066/2; 081/1-7, 9-10, 12-13; 082; 083; 084; 086; 087/1-3; 088; 089/1-2; 090; 091; 092; 093/1-2; 094; 095/2, 3, 5-11; 097; 0101; 0102/2-4; 0103; 0104; 0105/1-6; 0106; 0107/1-4; 0107/5; 0108; 0109/1-2; 0111/1-2; 0112; 0113; 0114/9; 0115; 0116; 0118/1-2; 0119;0120/1-3; 0122; 0123/2, 4-14; 0125/1; 0127/1, 2; 0131; 502-531)
- Nyilvántartásba vételre javasolt táji értékek:
Településsel kapcsolatos emlékek:
Vallási emlékek:
 - fészület a bödeházai temetőben (097 hrsz-ú területen)
 - fészület a Kossuth L. u. 2. sz. ház előtt (101 hrsz-ú területen)
 - fészület a bödeházai kápolna előtt (58 hrsz-ú területen)
 - fészület a két településrészt összekötő út és a szentistvánlaki temető felé vezető út kereszteződésében (046/3 hrsz-ú területen)
 - fészület a szentistvánlaki temetőben (043 hrsz-ú területen)
 - fészület a Petőfi s. u. 24. sz. alatt (242 hrsz-ú területen)

Történelmi eseménnyel kapcsolatos emlékek:

- I. és II. világháborús emlékmű a bődeházi kápolna mellett (56 hrsz-ú területen)
- I. és II. világháborús emlékmű a szentistvánlaki kápolna mellett (254/2 hrsz-ú területen)

Természeti emlékek:

Idős fák:

- kislevelű hárs (*Tilia cordata*) a Petőfi S. u. 47. sz. ház előtt (155 hrsz-ú területen)
- kocsányos tölgy (*Quercus robur*) a Kossuth L. u. 39. sz. alatt (15 hrsz-ú területen)
- kocsányos tölgy (*Quercus robur*) a Béke u. 3. sz. ház udvarán (82 hrsz-ú területen)
- kocsányos tölgy (*Quercus robur*) a 091 hrsz-ú területen

IV. A közúthálózat elemeinek a tervezési osztály besorolása:

- Országos mellékút: 74126 j. bekötőút (meglévő) K.VI.B, B.V.c-C
- Feltáró kiszolgáló utak: földút K.VIII.C
- Egyéb kiszolgáló utak: Az összes egyéb bel-, és külterületi út. (meglévő) B.VI.d.D
- Kerékpárút: K.IX., B.IX.
- Gyalogút: B.X.