Balatonújlak Község Önkormányzata Képviselő-testületének

../2017./X…../

ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e

a Településkép védelméről

Balatonújlak Község Önkormányzatának Képviselő-testületeaz Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján,a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításárról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja és a településkép-védelem eszközei

1. §E rendelet céljaBalatonújlak község településképének a helyi közösség bevonásával történő formálása, iránymutatás nyújtása, szabályozó és ösztönző rendszer megállapításával olyan módon, hogy a település meglévő jellegzetes, értékes illetve hagyományt őrző építészeti arculata és szerkezete, valamint természeti értékei hosszú távon megőrizhetőek legyenek.

2. §Fogalommeghatározások:

1. Utcaképet meghatározó építési tevékenység: közterületről látható, legalább az utcai homlokzatot érintő építési tevékenység;
2. Utcaképet meghatározó építmény: a telek utcai határvonalától mért 20 méteren belül lévő építmény vagy építményrész;
3. Tájképet meghatározó építési tevékenység: a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét megváltoztató építési tevékenység;
4. Tájképet meghatározó építmény:a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét megváltoztató építmény;
5. Információs célú szerkezet: olyan szerkezet, mely a helyi közügyekkel, értékvédelemmel, kulturális eseményekkel kapcsolatos információk közzétételére szolgál;
6. Eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értékként határoztak meg.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

2. A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján településképi szempontból meghatározó területek

3. §A településképi szempontból meghatározó területek a belterület, továbbá a zártkert rajzi lehatárolását az1. melléklet tartalmazza.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

3. Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények (lakó)

4. §(1)Új főépítményt a telken a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalához igazodóan kell elhelyezni. A meglévő épületek bővítésénél is a szomszédos épületek közterületfelőli homlokzati vonalát kell figyelembe venni.

(2) A meglévő utcakép megtartása érdekében a meglévő és új építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg – a helyi építési szabályzatban megállapított beépítési magasság betartása mellett - az építési tevékenység végzése szerinti utcában – a templom kivételével – a már meglévő legmagasabb építmény legmagasabb pontját.

(3) Településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció nélkül nem lehet közterületi növénytelepítést végezni.

(4) Egyéb műszaki berendezés (antenna, klímaberendezés, szellőző, szerelt kémény, stb.) az utcai homlokzaton nem helyezhető el. Szabadon álló, legfeljebb 6 m magas szélkerék és antennatartó oszlop az előkertben nem helyezhető el.

(5) A telken a zöldfelület kialakítása során a 2. mellékletben található szabályok betartásával lehet növényeket telepíteni. A kerülendő, inváziós növényfajok jegyzéke a 3. mellékletben található.

4. Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények (zártkert)

5. §Településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció nélkül nem lehet közterületi növénytelepítést végezni.

6. §A meglévő utcakép megtartása érdekében a meglévő és új építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg – a helyi építési szabályzatban megállapított beépítési magasság betartása mellett - az építési tevékenység végzése szerinti utcában – a kápolna kivételével – a már meglévő legmagasabb építmény legmagasabb pontját.

5. Az egyes sajátos építményekre, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó követelmények

7. §(1) Új, települést ellátó, vezetéknélküli elektronikus hírközlési és műsorszóró építménycsak a külterület azon részén helyezhető el, ami a belterület határától legalább 500m távolságban van, más jogszabályi előírás azt nem tiltja és elsősorban multifunkcionálisan lesz kialakítva (pl.: vadles, kilátó, mezőgazda sági technológiai építmény, víztorony, stb.). Önálló szerkezettel is telepíthető kivételes esetben, amennyiben nem áll rendelkezésre, erre alkalmas meglévő építmény.

(2) Új vezetékes hírközlési vagy villamos energia hálózatot a meglévő oszlopsorra vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő vezetékes hálózatot terepszint alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

6. Reklámhordozókra és vonatkozó településképi követelmények

8. §(1) 2 m^2-t meghaladó felületű reklámvagy plakát-támogatás tényét ismertető kötelező tábla kivételévelcsak a község belterületének déli határában telepíthető.

(2) Építményen, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel, szolgáltatással kapcsolatban cégtábla, cégér, címtábla, saját vállalkozást vagy üzletszerű tevékenységet népszerűsítő tábla vagy felirat helyezhető el. Ezek mérete összesen 2 m^2-nél nem lehet nagyobb.

(3) Saját vállalkozást vagy üzletszerű tevékenységet népszerűsítő tábla vagy felület karbantartásáról annak tulajdonosa köteles gondoskodni. Ha ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezést bocsát ki.

(4) Reklámcélú berendezés anyaga fából vagy fémből legyen, természetes színben, a meglévő utcabútorok és hirdetőtáblák formájához illeszkedve.

(5) Magáncélú hirdető berendezés, cégtábla vagy útbaigazító tábla csak akkor nyúlhat a közterület fölé, ha nincs zavaró hatással a közterület használatára.

(6) A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, magasabb szintű jogszabályban rögzített országos rendelkezésektől az alábbi estekben és időtartamra el lehet térni:

a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, valamint
b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra,
c) a nyilvánosság biztosítására szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül megengedett.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

7. Településképvédelmitájékoztatás és szakmai konzultáció

9. §(1) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és konzultáció(a továbbiakban: konzultáció) igénybe vétele a településen kötelező, amennyiben az építési tevékenységet településképi szempontból meghatározó területen végzik és utcaképet vagy tájképet meghatározó építmény építési tevékenységére vagy növény telepítésére irányul.

(2) A konzultációna településrendezési eszközöket is vizsgálni kell, a településképi arculati kézikönyv iránymutatáskénthasználható fel.

(3) A konzultációt előzetes időpont egyeztetéssel, de legalább az építési vagy növény telepítési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell kezdeményeznie a tulajdonosnak, az építtetőnek vagy az általa megbízott tervezőnek.

(4) A közterületi növénytelepítés esetében a konzultáción mérlegelni kell a telepítés helyét, az utca összképét, a közlekedés biztonságát, a közművek helyét, a fenntartási, esztétikai és ökológiai szempontokat.

(5) A konzultáción a jelen rendeletben rögzített településképi követelményekről kell egyeztetést folytatni. A konzultációt egyezséggel kell lezárni.

(6) Konzultáció ugyanazon építési vagy növénytelepítési tevékenységgel kapcsolatban több alkalommal is tartható. Megismételt konzultáción rögzíteni kell az előző konzultáció(ko)n rögzített, továbbra is érvényben lévő megállapodásokat.

(7) A konzultációról készült emlékeztetőt a polgármester állítja össze, amit a tulajdonos, az építtető vagy az általa megbízott tervező ellenjegyezhet.

(8) A konzultáción írásban rögzített megállapodások betartása kötelező. Attól eltérni csak újabb konzultáció keretében lehet.

(9) A kiadott emlékeztető 1 évig történő megőrzéséről a polgármester gondoskodik.

(10) A konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.

(11) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait - emlékeztető formában - a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére.

(12) Személyesen történő konzultáció esetén a polgármester emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküld kérelmező részére.

8. Településképi véleményezési eljárás

10. § (1) A polgármester - a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi véleményezési eljárást folytat le a településképi szempontból meghatározó területen belül utcaképet vagy tájképet meghatározó építési tevékenységek esetében.

(2) Amennyiben a benyújtott kérelem a külön jogszabály szerinti tartalomnak nem felel meg teljes körűen, a polgármester 15 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.

(3) A polgármester véleményének kialakítása során - a településrendezési eszközök és jelen rendelet előírásait is figyelembe véve -az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

a) településrendezési eszközökhöz való illeszkedés,
b) e rendeletben megállapított településképi követelmények,
c) a megvalósuló építmény utcaképbe vagy tájképbe illeszthetősége,
d) a szomszédok érdekei nem sérülhetnek és
e) a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat.

9. Településképi bejelentési eljárás

11. § (1) A polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi bejelentési eljárást folytat le utcaképet vagy tájképet meghatározó építményen történő építési vagy rendeltetésmódosítási tevékenységekesetében, ha a tevékenység eredményeként:

a) az építmény településképi szempontból meghatározó területen belül utcaképet vagy tájképet meghatározó homlokzata megváltozik,
b) meglévő, módosított építmény anyaga, legmagasabb pontja megváltozik,
c) utcai kerítés létesül vagy megváltozik,

d) lakóépület rendeltetése megváltozik,
e) utcai homlokzatot érintően energiatermelő, épületgépészeti, közmű- vagy közműpótló berendezés jelenik meg,
f) meglévőnél nagyobb ügyfél- vagy gépkocsi forgalom keletkezik, továbbá
g)reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén.

(2) Az eljárás lefolytatására vonatkozó eljárás kérelmét a tulajdonos vagy az építési tevékenység végzésére jogosult papír alapon vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon 2 példányban legalább az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal.

(3) Amennyiben a benyújtott kérelem a külön jogszabály szerint előírttartalmi követelményhez képest hiányos, a polgármester 10 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.

(4) A polgármester az eljárás keretében a következő szempontokat vizsgálja:
a) a helyi építési szabályzat előírásainak való megfelelés,
b) e rendeletben megállapított településképi követelmények,
c) a megvalósuló építmény utcaképbe vagy tájképbe illeszthetősége,
d) a szomszédok érdekei nem sérülhetnek és
e) a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat.

(5) Az eljárás lefolytatásának igazolását postai úton kell közölni a kérelmezővel, az átvétel igazolásával. A hatósági döntés mellékletét képezi az eljárásra benyújtott tervdokumentáció egy, a polgármester által záradékolt példánya.

(6) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó döntés megőrzéséről - az iratkezelési szabályoknak megfelelően - a polgármester gondoskodik.

(7) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

(8) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó döntés 6 hónapig érvényes.

10. Településképi kötelezés, településképi bírság

12. § (1) A magasabb szintű jogszabályok keretei között településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:
a) utcaképet vagy tájképet rontó építmény,
b) településképi követelmények megsértése,
c) településképi bejelentési eljárás vagy a konzultációelmulasztása,
d) a településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenységtől eltérő végrehajtása, továbbá
e) a konzultáción az emlékeztetőben rögzített településkép-védelmével kapcsolatos megállapodások be nem tartásaesetén.

(2) Az eljárás megindítható bejelentésre vagy hivatalból.

(3) A bejelentés írásban történhet a polgármesternek címezve, papíron vagy elektronikus levélben.

(4) A bejelentésnek tartalmaznia kell:
a) a bejelentő nevét, lakcímét és aláírását,
b) a bejelenteni kívánt szabálysértés helyét, rövid leírását,
c) fényképet.

(5) A polgármester határidő kitűzésével felhívja az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyátképező tevékenység elvégzésére és annak végre nem hajtása esetén a várható jogkövetkezményekre, különös tekintettel a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 11.§ (2) bekezdés szerinti településképi bírság (továbbiakban: bírság) összegének meghatározására.

(6) A kötelezés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a képviselő-testülethez címzett fellebbezéssel lehet élni.

(7) A bírság kiszabásakor a következőket lehet mérlegelni

a) a mulasztás oka, indokoltsága,
b) a kötelezett szociális háttere,
c) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
d) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
e) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
f) a jogsértő állapot időtartamát,
g) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
h) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
i) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát,
j) egyéb egyedi körülmény.

(8) A bírság legkisebb összege 10.000 Ft, melyet visszaigazolható módon írásban kell közölni.

(9) A bírságot az Önkormányzata66900045-11020789 számú számlájára kell befizetni.

(10) A bírság határidőig meg nem fizetése esetén az önkormányzat a bírságot adók módjára hajtja be.

11. Támogatási és ösztönző rendszer

13. § (1) A településképi követelmények alkalmazására az önkormányzat az alábbi ösztönzési rendszert alkalmazhatja:

a) anyagi támogatás nyújtása;
b) egyéb támogatási formák igénybevétele (pl. belépőjegyet ad valamely önkormányzati létesítménybe/eseményre);
c) arculati verseny meghirdetése/lebonyolítása a településképi követelményeket teljesítő épületek tulajdonosai számára;
d) a településképi arculati kézikönyv módosításánál a jó példák fejezetébe az érintett épület/épületrész
beemelése.

(2) Az ösztönzési rendszer pontos feltételeiről, nagyságáról – a pénzügyi lehetőségek függvényében – a mindenkori költségvetési rendeletben dönt a Képviselő-testület.

V. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

12. Záró rendelkezések

14. § (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

15. § Hatályát veszti

a) Balatonújlak község településképi védelméről szóló 7/2016. (VI. 21.) önkormányzati rendelet;

b) Balatonújlak község helyi építési szabályzatáról szóló 9/2005. (VI. 8.) önkormányzati rendelet

ba) az 1. § (6) bekezdésében „és a helyi természetvédelmi területeken” szövegrész,

bb) az 1. § (16), (18), (31)-(32) bekezdése;

bc) a 12. § (17) bekezdésharmadik pontja;

bd) a 14. § (11) bekezdésharmadik pontja, (14) bekezdésharmadik pontja, valamint a
(17) bekezdésnegyedik pontja;

be) a 15. § (5) bekezdésében „az építmény legmagasabb pontja a 6 métert” szövegrész;

bf) a 15. § (13) bekezdés harmadik pontja;
bg) a 19. § (3) bekezdése;
bh) a 20. § (2) bekezdése;
bi) a 21. § (1) bekezdésében a „helyi védelem alatt álló építményeit, területeit valamint” szövegrész,
bj) a 21. § (2), valamint (4)-(5) bekezdése;
bk) a 25. § (2) bekezdése;
bl) a 26. § (2) bekezdése;
bm) 1. mellékletében a helyi védett épületek felsorolása;
bn) 2. melléklete.

Balatonújlak, 2017. október …...

Tüske Gáborné
polgármester

Nagy Gáborné
jegyző

Rendelet kihirdetve: 2017. október …..

Nagy Gáborné
jegyző

1. melléklet a …/2017. (X…) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

2. melléklet a …/2017. (X…) önkormányzati rendelethez

NÖVÉNYTELEPÍTÉSI SZABÁLYOK

A telepítési távolságokra vonatkozó szabályok

A legkisebb ültetési (telepítési) távolságok az ingatlan határától:

(1) A belterületen és a külterületnek a zártkerten belül eső részén:
   a) lágyszárú növényzet (ide nem értve a gyepet) 0,50 méter,
   b) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,
   c) 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs és egyéb fa esetében 2,50 méter,
   d) 3 méternél magasabbra növő gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor (élősövény) esetében 4,00 méter,
   e) 5,0 méternél magasabbra növő minden növény 7,00 méter; kivéve diófa, ami 8,00 méter.

(2) Közterület határától szőlőt, gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot legalább 1,5 méter távolságra, 3 méternél magasabbra növő gyümölcsfát legalább 5,0 távolságra kell ültetni (telepíteni).

3. melléklet a …/2017.(X…) önkormányzati rendelethez

KERÜLENDŐ, INVÁZIÓS NÖVÉNYFAJOK JEGYZÉKE

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprűcserje	Baccharis halim fólia
Kaliforniai tündérhínár	Cabombacaroliniana
Vízijácint	Eichhorniacrassipes
Perzsa medvetalp	Heracleumpersicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleumsosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyleranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigiagrandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigiapeploides
Sárga lápbuzogány	Lysichitonamericanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllumaquaticum
Keserű hamisüröm	Partheniumhysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicariaperfoliata
Kudzu nyílgyökér	Puerariamontana var. lobata
Közönséges selyemkóró	Asclepiassyriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodeanuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiensglandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllumheterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleummantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunneratinctoria
Tollborzfű	Pennisetumsetaceum
	Alternantheraphiloxeroides
	Microstegiumvimineum

Nemzeti Jogszabálytár

Balatonújlak Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2005. (VI.8.) önkormányzati rendelete

Hatályos:2016-05-02 -tól

Balatonújlak Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2005. (VI.8.) önkormányzati rendelete

Balatonújlak község helyi építési szabályzatáról

Balatonújlak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban Étv.) kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területi Tervének (a továbbiakban BKÜTT) és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról (a továbbiakban BTSZ) szóló 2000. évi CXII számú törvényre, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.)sz. Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja.

I.FEEJEZET
Általános előírások
1.§

(1) [1]

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzátartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

(4) A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, képviselő testületi jóváhagyással, az irányadó elemek a rendezési terv előírásainak keretei között az engedélyezési eljárás során változtathatók, a szakhatósági egyeztetések

lefolytatásával és a városi főépítészi egyeztetéssel. A helyi védelemre és a sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások önkormányzati rendelettel a szabályozási terv módosítása nélkül változtathatók.

(5) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a település igazgatási határát
- a meglévő és tervezett belterületi határt
- a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
- az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait.
- a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, és műemléki szabályokat és kikötéseket,
- az építési vonalat, építési határvonalat,
- irányadó szabályozási elem: telekhatár.[2]

(6) Az országos védelem alatt lévő és arra javasolt területeken ~~és a helyi természetvédelmi területeken~~az építési hatósági eljárási ügyekben az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság szakvéleményét be kell szerezni.

(7) A telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről.

(8) A kialakult (K) beépítéseknél a meglévő telekméretet, beépítettséget és építmény magasságot adottságnak kell tekinteni, bővítés esetén azonban ezen rendelet új beépítésre vonatkozó előírásait be kell tartani. Új telekalakítás esetén a telek minimális szélessége szabadonálló beépítés esetén 16,0 m, oldalhatáros beépítésnél 14,0 m.

(9) A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-ának előírásai alapján kell meghatározni, és az építési telken belül elhelyezni.

(10) Az alábbi esetekben a Magyar Bányászati és Földtani Intézetet[3] az engedélyezési eljárásba be kell vonni :

- négy beépített szintnél magasabb, vagy 7,0 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezetet tartalmazó előre gyártott, vagy vázas tartószerkezetű épület esetén,
- 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú, földet megtámasztó építménynél
- 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezés (feltöltés, bevágás) esetén,
- az „Má” és „Eg” jelű beépítésre nem szánt területeken

- és minden olyan esetben, amikor a lakosság, az ingatlan tulajdonosa, a tervező, vagy az Önkormányzat az altalajjal összefüggő kedvezőtlen jelenséget észlel.

(11) Az építési engedélyezési eljárásoknál a talajvíz viszonyokat figyelembe kell venni.

(12) A feltöltött területen történő építés esetén az építési feltételeket talajmechanikai szakvélemény alapján kell meghatározni.

(13) Az építmények engedélyezésénél a tűzvédelmi szabályrendeleteket be kell tartani. Atüzivíz ellátást az előírásoknak megfelelően kell biztosítani.

(14) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységvalamint, a szénhidrogén kitermelő mező területén az engedélyezési eljárásban a vonatkozó törvény előírása alapján a Bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni.

(15) A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

(16) ~~A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.~~

(17) Az állattartással kapcsolatos szabályozást a község állattartó rendelete tartalmazza.

(18) ~~A község belterületén valamint az országos és a helyi természetvédelmi területeken, valamint az ökológiai hálózattal érintett területeken adótorony nem létesíthető.~~

(19) Az -ET- jellel ellátott területeken az elvi telekalakítási engedély helyett telekalakítási terv készítési kötelezettség értendő.[4]

(20) E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben a 2000 évi CXII törvény és az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

(21) [5]

(22) [6]

(23) A község igazgatási területén 2500 m2-nél nagyobb, összes szintterületű csarnokjellegű épület nem létesíthető.

(24) A település beépítésre nem szánt területén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10 %-át nem haladhatja meg.

(25) A község beépítésre szánt területein különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a falusias lakóterületeken engedélyezhető. A további területeken a talajvíz és talajviszonyok figyelembe vétele mellett terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el.

(26) A település beépítésre nem szánt területén 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez illeszkedően kell elhelyezni

(27) A 10 m-nél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez tájesztétikai vizsgálatot kell készíteni és látványtervet mellékelni.

(28) Ahol a terv építési határvonalat nem jelöl, ott az utak mentén a meglévő építési vonalhoz igazodóan, vagy minimum 5,0 m-es előkertet kell figyelembe venni és a beépítésnél az OTÉK oldal és hátsó kertre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

(29) A szabadon-álló beépítéseknél az oldalkert nem lehet kisebb sem a telekre előírt legnagyobb építménymagasság felénél, sem pedig 3,0 m-nél.

(30) Az építményekre előírt maximális építménymagasság nem vonatkozik a technológiai építményekre, műtárgyakra és sajátos építményfajtákra. Ezek előírásait a vonatkozó jogszabályok alapján az engedélyezési eljárás során az engedélyező hatóság határozza meg.

(31) ~~Az utcai és a közútról látható homlokzatokon közmű műtárgyak nem helyezhetők el.~~

(32) ~~A tervezési területen lévő tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdető berendezések~~
~~- amennyiben nem illeszkednek a környezethez - bontani, illetve átalakítani szükséges, és anyagában, színében a környezethez igazodó tárgyra cserélendő. A megvilágításuk csak a berendezési tárgyhoz közvetlenül csatolt világító berendezéssel lehetséges~~.[7]

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás.
2.§

A település igazgatási területe tagozódik:

(1) Beépítésre szánt területekre, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %

(2) Beépítésre nem szánt területekre, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

A község területén, a beépítésre szánt területek szintterület sűrűsége – amelyet a területi egységeknél telektömbre kiterjedően kell figyelembe venni – a következő :

Lakóterületek:
1./ Falusias lakóterület: 0,5
Vegyes területek:
1./ Településközpont vegyes terület: 1,4
Gazdasági területek:
2./ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület : 1,5
Különleges területek: 1,5

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
Lakóterületek
3.§

(1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésre szolgál.

(2) A község területén az alábbi lakóterületek szabályozására kerül sor:

- Falusias lakóterület (Lf)

(3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv és a lakóterületek részletes szabályozása tartalmazza.

(4) A kialakult, keskeny oldalhatárosan beépített telkeknél a tűztávolság az oldalkert felé 4,0 m-ig csökkenthető a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával.

(5) Az oldalhatáros, 20 m, vagy annál szélesebb telkek esetén szabadonálló beépítési mód is engedélyezhető azzal, hogy az oldalhatáros beépítés eredeti oldalkertje felé minimum 6,0 m-es oldalkertet kell kialakítani

Falusias lakóterület

4. §

(1) A szabályozási terven a lakóterület jele : „Lf". A szabályozási terven Lf1-Lf4 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m2	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Lf1	OK	5,0	30	1000	K	K
Lf2	OK	5,0	30	800	K	K
Lf3	O	5,0	30	900	16	50
Lf4	O	5,0	30	800	16	45

(2) A legkisebb építmény magasság: egy szint

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telek 40 % -a.

(4) A területen elhelyezhető lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, sportépítmény.

(5) Melléképítmények az OTÉK 1. számú melléklet 67.[8] pontjában felsoroltak és lakóépület mellett kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények építhetők.

(6) A területet burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

(7) A kialakult területeken lakóépület építése minimum 12,0 m-es telekszélesség esetén lehetséges.

Vegyes terület
5.§

(1) A vegyes terület lakó- kereskedelmi- igazgatási és szolgáltató gazdasági épületek, vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

(2) A község területén az alábbi vegyes területek szabályozására kerül sor:

- Településközpont vegyes terület (Vt)

(3) A területeket burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

Településközpont vegyes terület.
6.§

(1) A településközpont vegyes terület az igazgatási, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató és lakó épületek elhelyezésére szolgál.
(2) [9]A szabályozási terven a terület jele : "Vt". A szabályozási terven Vt1-Vt2 építési övezetek jelöltek. A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m2	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Vt1	OK	5,0	30	600	K	K
Vt2	SZK	5,0	30	700	K	K

(3) A legkisebb építménymagasság: egy szint

(4) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 10 %-a.

(5) A településközpont vegyes területen (Vt) lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi,

szociális épület, sportépítmény, kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, termelő kertészeti építmény az OTÉK 31.§.(2) bek-re is figyelemmel.

A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára.

Gazdasági terület.
7.§

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

(2) A község igazgatási területén:

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) kialakítására került sor.

(3) Az autópálya csomópontja melletti 023/25, /27, /29, /31 hrsz-ú ingatlanok gazdasági területként történő kialakítására csak a 024 hrsz-ú területen lévő szippantott szennyvíz tározó megszüntetése után kerülhet sor.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
8. §

(1) [10]A szabályozási terven „Gksz” jelű övezet jelölt. A területre vonatkozó előírásokat a belterületen - beépítési mód , maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület, (Gksz jelű területek) - a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m2	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Gksz 1	SZ	7,5	35	2000	25	80
Gksz 2	SZ	7,5	40	1500	25	60
Gksz 3	O	6,0	40	2500	25	60

(2) A legkisebb építménymagasság: egy szint

(3) A telken belüli zöldterület minimum a telek terület 25 %-a.

(4) [11]A területen mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, az épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportlétesítmény helyezhető el.

Kivételesen elhelyezhető egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, kereskedelmi vendéglátó épület és egyéb közösségi szórakoztató épület figyelemmel az OTÉK kivételes építmények elhelyezésére szolgáló általános előírásaira.

(5) Az utak mentén, a telken belül minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.

(6) A területeket burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

Különleges területek

9.§

(1) A különleges területek közé a község területén a temető (Kt), és a sportterületek,(Ksp) soroltak, a beépítési előírásokat a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A temető (Kt) területein csak a temető üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi építmények helyezhetők el. A védőtávolságot a temetőn belül kell kialakítani.

(3) A sportterületen (Ksp) a sportolással kapcsolatos építmények, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények, szolgálati lakás helyezhetők el.

(4) A különleges területek szabad területeit fásítani kell.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű területek

10.§

(1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel. (KÖu-közutak, KÖ-közmű)

(2) A közutak (KÖu) elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§.-ban előírtak alapján kell biztosítani.

(3) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó szabvány előírások és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.

(4) Az utak védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóság és az üzemeletetők szakvéleményét ki kell kérni.

(5) A közlekedési, és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26. §. (3) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.

(6) Az újonnan nyitott utcákban közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező.

(7) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsi parkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogon átvezetve lehet a csapadékvíz csatornába bekötni és a parkolókba összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

(8) A védelmi erdőn áthaladó gázvezeték és annak 8-8 m-es védőtávolságán belül fa nem ültethető.[12]

Zöldterületek.
11.§

(1) A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok (Z) soroltak

(2) A közparkok (Z) a község állandóan növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.

(3) A közparkokban az OTÉK 27.§. (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettségig szabadon-állóan, 5,0 m-es építmény magasságig.

(4) A területek kialakítása, átépítése csak szaktervező (táj- és kertépítész) által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

(5) A közpark területeken (Z) a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.

Erdőterületek
12.§

Általános előírások:

(1) A község igazgatási területén meglévő és tervezett védőerdők (Ev1, Ev2) meglévő és tervezett gazdasági erdők (Eg1, Eg2) kijelölésére került sor.

(2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a szőlőkataszter I. osztályú területeket, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság egyetértésével engedélyezhető a művelési ág változás.

(3) A meglévő és tervezett gazdasági erdők területén (Eg1, Eg2), minimum 10 hektáros telekterület esetén, legfeljebb 0,3 %-ig építhető be az erdő rendeltetésének megfelelő épületekkel, szolgálati lakással és vadászházzal.

(4) Az Ev3 övezetben mobil jellegű ideiglenes építmények helyezhetők el, amelyeket a szilárd hulladékkezelő és lerakó megszüntetése és a véderdő kialakítása során a területről el kell távolítani.[13]

(5) Az erdők területén a telekalakítási és az építési engedélyezési eljárási ügyekben az Állami Erdészeti Szolgálatot és az illetékes Nemzeti Park Igazgatóságát szakhatóságként be kell vonni.

(6) A területeken csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás engedélyezhető.

(7) Védett erdőterületen közút, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény létesítése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételek szerint engedélyezhető.

(8) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.

(9) Az Ev3 jelű övezetben a szennyvízürítő hely területe átmenetileg szilárd hulladékkezelő és lerakó területként üzemeltethető az alábbiak figyelembe vételével:

- A telekhatár mentén körben, őshonos fafajok ültetésével védő és takaró fásítást kell telepíteni és fenntartani, az autópálya felé minimum 10 m-es szélességben.

- A szilárd hulladékkezelő és lerakó megszüntetése után a terület rehabilitációjával együtt a védőerdő kialakítását el kell végezni.

- Az alátámasztó munkarészek között a csatolt terep metszetszelvény figyelembe vételével a véderdő kialakítása esetén a kezelő felület felett a terepszint 6,0 m magasságot nem haladhatja meg.

- A területen ideiglenes jelleggel a szilárd hulladékkezelő és lerakó üzemeltetésével kapcsolatos mobil jellegű ideiglenes építmények helyezhetők el a terület maximum 2 %-os beépítettségével és 4,5 m-es építmény magassággal.

- A hulladékkezelő és lerakó üzemelése alatta telekhatártól 300 m-en belül lakóépület vagy más védendő létesítmény nem építhető.

- A szilárd hulladék feldolgozó és lerakó megszüntetését követően a terület rekultivációját el kell végezni és a területen őshonos fafajok figyelembe vételével háromszintű zöldfelület kialakításával védőerdőt kell létesíteni.

- A szilárd hulladék feldolgozó és lerakó üzemeltetésének megszüntetése után a terület rekultivációját el kell végezni és őshonos fafajokkal háromszintű zöldfelület kialakításával védőerdőt kell létesíteni.[14]

További övezeti előírások:

(10) Eg11-es övezet (V-2, P-2, SZ-3)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető

- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

(11) Eg23-as övezet (V-2, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(12) Eg12-es, Eg22-es övezetek (V-2, SZ-3)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

(13) Eg13-as, Eg21-es övezetek (V-2, SZ-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető

- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(14) Eg14-es övezet (V-3, P-2, SZ-3)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;

- Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók.

- A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
    - A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

(15) Eg15-ös, Eg24-es Ev11-es, Ev22-es övezetek (SZ-1)

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(16) Eg16-os övezet (SZ-2)

- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(17) Eg17-es övezet (T-1, SZ-2)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
    - Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
    - ~~Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.~~
    - A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat

kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.

- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(18) Ev21-es övezet (V-3, SZ-1)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;

- Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók.
- A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

Mezőgazdasági területek
13.§

(1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés, állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
(2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor :

- Mezőgazdasági általános területek (Má)
- Mezőgazdasági általános, I. osztályú szőlőkataszteri területek (Má-C1)

- Kertterületek (Mk)
- Kertterületek, I osztályú szőlőkataszteri területek (Mk-C1)

(3) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3000 m2, amelynek megközelítését közhasználatú vagy magán úttal kell biztosítani

(4) A területen vízi közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése a környezetvédelmi és vízügyi szakhatóság előzetes szakvéleménye alapján kialakított zárt szennyvíztározóba történhet.

(5) Lakókonténer, lakókocsi a területen nem helyezhető el.

Mezőgazdasági általános árutermelő területek

14.§

Általános előírások:

(1) A mezőgazdasági általános árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek (Má, Má-Cl).

(2)Szántó művelési ágban lévő területen 20 Ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető.

Szántóföldi művelés esetén a 20 Ha-nál nagyobb telken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 0,3 %-át, illetve az 1.000 m2-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületeknél 7,5 m.

(3) Gyepművelés ágban lévő területen 5 Ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető.

Gyep művelési ágú, 5,0 Ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és lakófunkciót kielégítő épület építhető és a beépíthető alapterület a telek 1,0 %-át, illetve 1.000 m2-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületnél 6,0 m.

(4) Szőlő művelési ágban lévő területen - a (8) pontban foglaltak kivételével - 2 Ha alattitelekméret esetén épület nem létesíthető.

Szőlőművelési ágban lévő területen - a (8) pontban foglaltak kivételével - 2 Ha és azt meghaladó telekméret esetén a szőlőművelést, borászatot, és a borturizmust szolgáló a lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 2 %-át, illetve a 800 m2-t nem haladja meg. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületeknél 7,5 m.

A szőlő műveléssel hasznosított 2 Ha területű telekkel rendelkező tulajdonos- ha azegy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 Ha-nál nagyobb - a szőlője művelésével,feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggőépítési tevékenysége engedélyezhető csak az egyik, a nemzeti park területének természetiés kezelt övezetén kívül lévő telkén A beépíthető terület nagysága a beszámítotttelkek összterületének 1 %-át, egyúttal a beépített telek beépítettsége a 25 %-ot nemhaladhatja meg. Az 5 Ha-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertgazdaságiterületek övezetén lévő telkek is beszámíthatóak, de építési jogot e telkekre csak akertgazdasági területek övezeti előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem kerülő telkekre telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére feljegyezni. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületnél 7,5 m.

(5) Gyümölcsművelési ágban lévő területen 3 Ha alatti telekméret esetén épület nem helyezhető el.

Gyümölcsművelési ágban lévő területen 3 Ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, lakó funkciót is kielégítő épület építhető, és a beépítettalapterület a telek 1 %-át és az egyes épületek alapterülete az 1.000 m2-t nem haladhatja meg.

(6) Épületet létesíteni csak a legalább 80 %-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelet területének 60 %-ban meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol az egyik művelési ág sem éri el a 60 %-ot a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírások alapján lehet építeni.

(7) Állattartó telepet, a család szükségletét meghaladó állattartást szolgáló épületet - a lovas turizmus céljait szolgáló épület kivételével - tómedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni.

Lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el a területen.

Környezetvédelmi és tájképvédelmi szempontból nélkülözhetetlen mezővédő, útvédő fásításokat a településrendezési tervekben és a helyi építési szabályzatban meghatározott módon kell telepíteni.

A vízfolyások menti 20-20 méteres sávban megtelepedett fásszárú növényzet védelmét a vízfolyások karbantartásai munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani.

Új gazdasági telephely, birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki - parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen pedig a birtokközpont építési helyéül szolgáló település és szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 Ha összterületű, több telekből álló birtok esetén. A magterület, ökológiai folyosó és térségi jelentőségű tájképvédelmi területe övezetben szabályozott területen a birtokközpont nem alakítható ki. A beépített terület nagysága a birtok összterületének 1 %-át és a beépített telek területének 25 %-át nem haladhatja meg.[15]

További övezeti előírások:

(8) Má1-es övezet (V-2, SZ-3)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

(9) Má2-es övezet (V-2, SZ-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(10) Má3-as övezet (P-2, SZ-3)

- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

(11) Má4-es övezet (T-1, SZ-3)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- ~~Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.~~
- A műv. ágváltozás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.

(12) Má5-ös övezet (V-3, P-2, SZ-3)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók.
- A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

(13) Má6-os övezet (SZ-3)

- A területen a település üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények (pl : szennyvíztisztító, hulladékkezelő telep, hulladék átrakó állomás stb.) csak a megyei területrendezési terv javaslata alapján jelölhető ki.

(14) Má7-es övezet (T-1, SZ-2)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;

  - Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

  - ~~Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.~~

  - A műv. ágváltozás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.

- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(15) Má8-as övezet (SZ-2)

- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(16) Má9-es övezet (SZ-1)

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Korlátolt vegyszer és műtrágya használatú környezetkímélő, vagy extenzív mezőgazdasági termelés, ezen belül integrált szőlőtermesztés, folytatható.

(17) Má10-es övezet (T-1, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;

- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

- ~~Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.~~
- A műv. ágváltozás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.

Kert, szőlő és gyümölcsös területek
15.§

Általános előírások:

(1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven „Mk", -al jelöltek.

(2) A beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m2, kivéve, ha e törvény hatálybalépése előttjóváhagyott helyi építési szabályzat más mértéket állapított meg.

(3) Az 1500 m2-nél kisebb telekre az e törvény hatálybalépése előtt jóváhagyott helyi építési szabályzat alapján sem lehet épületet elhelyezni.

(4) Művelt telekre 3 %-os beépítettséggel - a 14.§ (8) bekezdésében foglaltak kivételével -a műveléssel összefüggő épületet lehet építeni.

(5) Az építmény magasság 4,0 m-et, ~~az építmény legmagasabb pontja a 6 métert~~ nem haladhatja meg.

(6)Lakókocsi, lakókonténer a területen nem helyezhető el.

(7) Műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80 %-án intenzív kertészeti kultúra található. Szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép stb.) a telek méretétől függetlenül elhelyezhető.[16]

További övezeti előírások:

(8) Mk1-es övezet (SZ-2)

- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(9) Mk2-es övezet (V-2, SZ-3)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

(10) Mk3-as övezet (V-3, SZ-3)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;

- Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók.
- A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

(11) Mk4-es övezet (V-3, P-2, SZ-3)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;

- Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók.
- A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

(12) Mk5-ös övezet (V-2, SZ-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(13) Mk6-os övezet (T-1, SZ-2)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;

    - Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét

végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

- ~~Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.~~

- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.

- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

Vízgazdálkodási területek
16.§

(1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv jelöli (V),

(2) A vízgazdálkodási területeken és a szomszédos földterületeken a közforgalmi vízi közlekedési építmények, a vízkár elhárítási, a vízi sport a sporthorgászat a strandolás és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halastavak mentén a halászattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el, a külön jogszabályokban foglaltak alapján.

(3) A vízfolyások partszélei mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es sávot a tavaknál 3 m-es sávot szabadon kell hagyni.

(4) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.

IV. FEJEZET
Környezet-, táj-, természet-, kulturális örökség védelem
17.§

(1) A környezet-, táj-, természet-, műemlék és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolását a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.

Környezetvédelem
18.§

(1) A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek.

(2) A környezetvédelem külön szabályozási rendeletében e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.

(3) 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

(4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyezőanyag-kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl. A területre a vonatkozó korm.rend. (Lásd : 3. sz. mell.) alapján az ökológiailag sérülékeny területre vonatkozó hatásértékek az érvényesek.

(5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

(6) Védőfásításokkal gondoskodni kell – a szabályozási tervben beültetési kötelezettséget előíró helyeken - a szántóföldi porszennyezés valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.

(7) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi-, egészségügyi- és az állategészségügyi szakhatóságok véleményét ki kell kérni.

(8) A szippantott szennyvizek csak a működési engedéllyel rendelkező szennyvíztisztító telepre szállíthatók.

(9) A település szennyeződés érzékenységi besorolása a vonatkozó korm.rend. alapján „B” érzékeny területnek minősül. (Lásd: 3. sz. mell.)

(10) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett a-hangnyomásszint a 68.számú főút mentén 65/55 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB, a temető területén és a beépítésre nem szánt területeken a közlekedési és közműterületek kivételével 50/40 dB.

(11) A forgalmi út közvetlen környezetében egészségügyi, oktatási és gyermek intézményeket elhelyezni nem lehet.

(12) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.

(13) A közcsatornával még ellátatlan belterületen a kialakult állapot esetén, illetve külterületen keletkező szennyvizek csak zárt gyűjtőben helyezhetők el. A külön pontban meghatározott feltételek szerint. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.

(14) A szennyvíztisztító teleptől 300 m; a dögkonténertől 500 m, a hígtrágya ürítőtől és szippantott szennyvízürítő helytől 1000 m védőtávolságon belül új lakóépület, élelmiszer feldolgozó, -raktározó, -kereskedelmi létesítmény továbbá állattartótelep nem létesíthető.

(15) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén a tengelytől számított 50 méter, továbbá közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető.

(16) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.

(17) Természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonaltól számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül a meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez,

kivitelezéshez a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(18) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.

(19) A településen üzemanyagtöltő állomás közlekedési, gazdasági és vegyes területen helyezhető el, amennyiben a vonatkozó korm rendelet értelmében (Lásd: 3. sz. mell.) az üzemanyagtöltő állomás 50m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.

(20) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

(21) A gazdasági területeken csak a környezetének terület-felhasználását nem zavaró létesítmények helyezhetők el.

(22)[17] Az egyes területhasználatok, a járulékos telek beépítések, építési tevékenységek, az építmények és a rendeltetésüknek megfelelő használatuk, üzemeltetésük, továbbá az építménybe, a telekre telepített technológia, egyáltalán a telkekhez kapcsolódó gazdálkodási (különösen az ipari, szolgáltatási) tevékenységek nem okozhatnak - külön-külön és együttesen sem - a határos, szomszédos telkeken, azok építményeiben, valamint a környező övezetekben, azok telkein anyag-energia kibocsátásban megnyilvánuló zavaró, káros zaj, levegő-, vízszennyező hatást.

(23) [18]Az adott területhasználatok, területhasználati módosítások konkrét esetében a zaj-, levegőterhelés, felszín alatti, felszíni vízterhelés, mint kibocsátások, terület igénybevételek nem haladhatják meg a környezetvédelmi jogszabályok1 szerinti környezetterhelési határértékeket.

Természetvédelem

19.§

(1) Az országosan védett természeti értékek védelmével kapcsolatos részletes szabályokat az illetékes nemzeti Park Igazgatósága kezelési tervben határozza meg.

(2) Védett természeti terület állapotát és jellegét természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos. A „Natura 2000” területeken a művelési ágváltozást az illetékes természetvédelmi igazgatósággal engedélyeztetni kell.

(3) ~~Védett természeti területen, új adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.~~

(4) Védett természeti területen a gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.

(5) Védett természeti területen az erdő elsődleges funkciója védelmi, szálaló vágás és természetes felújítás megengedett. Új erdő telepítése csak őshonos fafajokból történhet.

(6) Védett természeti területen új bánya nyitása nem engedélyezhető.

(7)Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.

(8) A védettségre tényét az ingatlan nyilvántartásban fel kell tüntetni.

Tájvédelem
20.§

(1) Táj- és településkép-védelmi okokból útsorfásítást kell végezni az utak mentén.

(2) ~~Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.~~

(3) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.

(4) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.

(5) A termőföldről szóló vonatkozó törvény alapján (Lásd : 3. sz. mell.) az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett, mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) meg kell őrizni.

(6) A területe a vonatkozó korm.rend. alapján (Lásd: 3. sz. mell.) nitrát érzékeny terület, ezért a „jó mezőgazdasági gyakorlat” alkalmazása szükséges.

Kulturális örökség védelme
21.§

(1) A település ~~helyi védelem alatt álló építményeit, területeit valamint~~ régészeti területeit a szabályozási terv tünteti fel.

(2) ~~A helyi védelem alatt álló építmények, a műemléki környezet és a régészeti területek listáját az 1. számú melléklet tartalmazza. A helyi védelem a településrendezési terv módosítása nélkül változtatható~~.[19]

(3) Régészeti tárgyak előkerülése esetén az építési munkálatokat fel kell függeszteni, és a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát a leletről azonnal értesíteni kell.

(4) ~~A helyi védelem alatt álló építményeknél a védett épület, épület részlet megóvására kell törekedni, tetőtér beépítés, ráépítés csak a hagyományos értékek védelme esetén engedélyezhető~~

(5) ~~A helyi védett épületek bontását csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával szabad engedélyezni a felmérési terv és foto dokumentáció mellékletével.~~

V.FEJEZET
Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere
Építésjogi követelmények
22.§

(1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el.

(2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott

keretek között csak akkor szabad ha :

- a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
- közérdeket nem sért,
- az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

(3) A beültetési kötelezettséget az engedélyezési eljárások során a szabályozási tervben jelöltek alapján elő kell írni.

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés
23.§

(1) A szabályozási terv általjavasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása kisajátítási eljárással az önkormányzat javára lejegyeztethető.[20]

(2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.

(3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

(4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás
24.§

(1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani a telkeket kialakítónak.

(2) helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészében az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Településrendezési kötelezések

25.§

(1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.

(2) ~~Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.~~

(3) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhatja elő.

(4) Az előző bekezdésben irt kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretében kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

VI. FEJEZET

Záró rendelkezések

26.§

(1)[21]

(2) ~~Építési birsággal sújtható az az építtető - külön jogszabályi előírás alapján - aki építéshez, vagy bontáshoz kötött munkát engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően végez.~~

(3) E rendelet a kihirdetés napját követő 30 napra lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

---

[1]

Hatályon kívül helyezte a 18/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatálytalan 2015. december 17. napjától.

[2]

Megállapította a 7/2010.(V.12.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2010. június 12. napjától.

[3]

Megállapította a 7/2010.(V.12.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos 2010. június 12. napjától.

[4]

Megállapította a 7/2010.(V.12.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése. Hatályos 2010. június 12. napjától.

[5]

Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(V.12.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése. Hatálytalan 2010. június 12. napjától.

[6]

Hatályon kívül helyezte a 7/2010.(V.12.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése. Hatálytalan 2010. június 12. napjától.

[7]

Megállapította a 7/2010.(V.12.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése. Hatályos 2010. június 12. napjától.

[8]

Módosította a 7/2010.(V.12.) ÖR., hatályos 2010. június 12. napjától.

[9]

Megállapította a 18/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2015.december 17. napjától.

[10]

Megállapította a 18/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2015. december 17. napjától.

[11]

Megállapította a 18/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2015. december 17. napjától.

[12]

Megállapította a 7/2010.(V.12.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2010. június 12. napjától.

[13]

Megállapította a 7/2010.(V.12.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2010. június 12. napjától.

[14]

Megállapította a 7/2010.(V.12.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályos 2010. június 12. napjától.

[15]

Megállapította a 7/2010.(V.12.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2010. június 12. napjától.

[16]

Megállapította a 7/2010.(V.12.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos 2010. június 12. napjától.

[17]

Beiktatta a 18/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2015. december 17. napjától.

[18]

Beiktatta a 18/2015.(XII.1.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2015. december 17. napjától.

[19]

Beikatta a 7/2010.(V.12.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos 2010. június 12. napjától.

[20]

Megállapította a 7/2010.(V.12.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos 2010. június 12. napjától.

[21]

Hatályon kívül helyezte a 8/2012.(V.30.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdés e) pontja. Hatályos 2012. május 31. napjától.

Csatolmányok

Megnevezés	méret
1.melléklet	12.84 KB
2. melléklet	12.83 KB
3-7. mellékletek	11.46 KB
1. függelék	14.09 KB

1. melléklet a 9/2005.(VI.8.) önkormányzati rendelet

Balatonújlak község helyi védett épületei és régészeti területei.

~~**Helyi védett építmények : H1 = teljes körű védelem, H2 = épület, építmény részlet**~~

~~*Község belterülete :*~~

~~Megnevezés :~~	~~Cím :~~	~~HRSZ :~~	~~Védettség :~~
~~1./ Kereszt~~	~~Kossuth u. 2 előtt~~	~~77~~	~~H1~~
~~2./ Kereszt~~	~~Kossuth u. 43 előtt~~	~~77~~	~~H1~~
~~3./ Lakóház~~	~~Kossuth u. 13.~~	~~51~~	~~H1~~
~~4./ Lakóház~~	~~Kossuth u, 50~~	~~108~~	~~H1~~
~~5./ Szobor~~	~~Kossuth u. 55.~~	~~18/1~~	~~H1~~
~~6./ Kereszt~~	~~templom tér~~	~~77~~	~~H1~~

~~*Szőlőhegy :*~~

~~Megnevezés :~~	~~HRSZ :~~	~~Védettség :~~
~~1./ Présház~~	~~647~~	~~H1~~
~~2./ Présház~~	~~652~~	~~H1~~
~~3./Présház~~	~~668~~	~~H1~~
~~4./ Présház~~	~~683~~	~~H1~~
~~5./ Présház~~	~~705/1~~	~~H1~~
~~6./ Présház~~	~~709~~	~~H1~~
~~7./ Présház~~	~~492~~	~~H1~~
~~8./ Présház~~	~~611~~	~~H1~~
~~9./ Présház~~	~~524,525~~	~~H1~~
~~10./ Présház~~	~~523~~	~~H1~~
~~11./ Présház~~	~~522~~	~~H1~~
~~12./ Présház~~	~~520~~	~~H1~~
~~13./ Présház~~	~~515~~	~~H1~~
~~14./ Présház~~	~~475~~	~~H1~~
~~15./ Présház~~	~~472~~	~~H1~~
~~16./ Présház~~	~~471~~	~~H1~~
~~17./ Présház és mell.ép.~~	~~557~~	~~H1~~
~~18./ Présház~~	~~467~~	~~H1~~
~~19./ Présház~~	~~561~~	~~H1~~
~~20./ Kereszt~~	~~561~~	~~H1~~
~~21./ Présház és gazd.ép.~~	~~737~~	~~H1~~

Régészeti területek :

1./ Erdő dűlő, HRSZ : 020/4-5
2./ Rácsos dűlő, HRSZ : 023/18, 023/31
3./ ÉK-i vég, HRSZ : 011
4./ ÉK- közép, HRSZ :011, 91-99
5./ Állomási út, HRSZ : 011, 125-128, 129/2
6./ Alsórét III. HRSZ : 05/8
7./ Alsórét II. HRSZ :05/1, 05/7
8./ Alsórét I. HRSZ : 05/6
9./ Felső dűlő, HRSZ : 059/21-22, /31, 174-196, 204/1-8, 207-214, 216, 218-228

2.melléklet a 9/2005.(VI.8.) önkormányzati rendelethez

A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.

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

a.) belterületen és külterületeknek a kertterületre (MK) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén :

- szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
- 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
- 3 méternél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 2,0 m,

b) külterületen a kertterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén :

- gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetén 0,80 m,
- minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró) stb.) esetében 2,0 m,
- birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,
- törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m,
- vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m,
- cseresznyefa esetén 5,0 m
- dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m,

c) külterületnek kertterületen és beépítésre szánt területen kívüli részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni :

- 1 m-nél magasabbra nem növő bokor (élő sövény) esetén 0,80 m
- 2 m-nél magasabbra nem növő bokor (élő sövény) esetében 1,2 m
- 2 m-nél magasabbra növő bokor (élő sövény) esetében 2,0 m
- fa esetében 8,0 m

2./ Közút és vasút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növő gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

Balatonújlak község Településképi Arculati Kézikönyvének és Településképi rendeletének véleményezési eljárása alatt beérkezett vélemények összefoglaló táblázata

2017. október 8.

Véleményt adó megnevezése	Vélemény	Tervezői válasz	Főépítészi javaslat	Önkormányzati döntés
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda	üi. sz.: CP/23483-5/2017. A dokumentumok hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.	-	Az arculati kézikönyv és a településképi rendelet tervezet módosítást nem igényel. A vélemény elfogadható.	
Partnerek	A lakossági fórumon elhangzott vélemények: 1. A teljes helyi védelemre vonatkozó részeket törölni kérjük, nem szeretnénk helyi védetté nyilvánítani egyetlen építményt vagy természeti területet sem. 2. Sem a tető formáját, és a tetőfedés anyagát, sem a színek használatát, továbbá a kerítéseket nem szeretnénk korlátozni, kérjük törölni ezeket a rendelettervezetből. 3. Az építmények legmagasabb pontjánál jegyezzük meg, hogy a templomot nem lehet figyelembe venni, a lakóépületek legyenek irányadóak. 4. A zártkert meghatározó területen a terepre illesztésre, a tető formájára, anyagára és a falfelületek színezésére vonatkozó rendelkezéseket kérjük törölni. 5. A 15. §-ból a (2) bekezdést kérjük törölni, és meg kellene állapítani, hogy a 2 m^2 nagyság összesen vagy egyenként értendő-e. 6. A konzultációra köztelezett személyek körét kérjük a tulajdonossal kiegészíteni, az eltérés lehetőségét törölni és a megőrzést 1 évre módosítani. 7. A véleményezési eljárásban a főépítészi közreműködést kérjük törölni, a hiánypótlás 15 napra legyen meghosszabbítva, és a helyi védettségre utaló részeket kérjük törölni. 8. A bejelentési eljárással kapcsolatosan a helyi védettségre utaló részeket kérjük törölni. 9. A kötelezés és bírság részből a helyi védettséggel kapcsolatos részeket kérjük törölni. 10. Az arculati kézikönyvből is kérjük törölni ezeket az ajánlásokat	1. Töröltem 2. Töröltem 3. Kiegészítettem 4. Töröltem 5. Töröltem lés kiegészítettem, hogy összesen 2 m^2 lehet 6. Kiegészítettem, töröltem és módosítottam 7. Töröltem és módosítottam 8. Töröltem 9. Töröltem 10. Javítottam aTAK-ot is. További kiegészítéseket tettem a rendelettervezetbe, és a tréképi állományt is digitális alapra ismételten, pontosabban elkészítettem. A kiegészítések szükségességét az időközbeni jogszabályi változások és a begyűjtött tapasztalatok indokolják. Kérem ezek megtárgyalását.	1. A fórumon elhangzott észrevételeket és az azok alapján tett változtatásokat megfelelőnek tartom, elfogadásra javaslom. Az új kiegészítések jogszabályokba nem ütköznek, leginkább eljárási lépések, pontosítások. A támogatási és ösztönző rendszerben felvetettek lehetőségek, nem kötelezőként vannak írva, pénzügyileg nem terhelik meg az önkormányzatot különösképpen, ezért elfogadásukat javaslom.	
A véleményezési határidőben a fentieken túl vélemény sem a partnerektől, sem az államigazgatási szervektől nem érkezett.				

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL
(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

Rendelet-tervezet címe:	Balatonújlak településkép védelméről szóló ../2017.(X….) önkormányzati rendelet megalkotásához			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A rendelet célja Balatonújlak község településképének a helyi közösség bevonásával történő formálása, iránymutatás nyújtása szabályozó és ösztönző rendszer megállapításával olyan módon, hogy a település meglévő jellegzetes, értékes illetve hagyományt őrző építészeti arculata és szerkezete, valamint természeti értékei hosszú távon megőrizhetőek legyenek.	Várhatóan a rendelet hatályosulása során jelentkező lakossági támogatási igények finanszírozása.	Nincs ilyen hatás.	Nincs ilyen hatás.	Nincs ilyen hatás.
A rendelet megalkotása szükséges, mert:				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
Rendelkezésre áll.	Rendelkezésre áll.	Rendelkezésre áll.	Rendelkezésre áll.	