Ősi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2007 (V.11.) Ősi önk. rendelete Ősi község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

- 2014. június 13-tól hatályos egységes szerkezetben -

Ősi Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében adott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja. (A vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat a lábjegyzetek jelölik.)

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya

1.§.

Jelen rendelet hatálya Ősi község teljes közigazgatási területére terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2.§.

(1) A 1.§-ban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezések mellett - kizárólag jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.

(2) Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó melléklete a település szabályozási tervének (1. sz. melléklet Szabályozási terv - Beépítésre szánt területek, 2.sz. melléklet Szabályozási terv – Beépítére nem szánt területek. A rendelet előírásai a szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazandók.

A szabályozás elemei

3.§.

(1) Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek[1]:

a) Szabályozási vonal
b) Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa, valamint a belterület határa
c) Területfelhasználási egységek határa
d) Telekre vonatkozó: építési övezet határa, építési övezet jele, építési hely, vonal, beépíthető kialakítható legkisebb teleknagyság, minimális telekszélesség, legnagyobb építménymagasság, maximális beépítettség, beépítési mód, zöldfelületek legkisebb mértéke és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások, és a beépítettség környezeti feltételei.

[1] Az OTÉK alapján

(2) Irányadó szabályozási elemek: ajánlott telekhatár, megszüntető jel, épület kontúrok, út, gyalogút és közmű-vezeték nyomvonala.

(3) Az irányadó szabályozási elemek előírásaitól az engedélyhatározat az egyéb előírások betartása mellett eltérhet.

(4) A kötelező szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával változtathatók meg.

Külterület és belterület

4.§.

(1) A belterületi határ tervezett változását a szabályozási terv tartalmazza, mely több részletben is végrehajtható.

Területfelhasználás

5.§.

(1) A település területe építési szempontból
a) beépítésre szánt területekre
b) beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

(2) A település területe az alábbi terület felhasználási egységekre tagozódik:
a) **beépítésre szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

Lakóterület:
- Falusias **Lf**
- Kertvárosias **Lke**

Vegyes terület:
- Településközpont vegyes terület **Vt**
- Központ vegyes**Vk**

Gazdasági terület:
- Kereskedelmi-szolgáltató **Gksz**

Különleges terület:
- temető területe **Kte**
- sportolási célú terület **Ksp**
- folyékony hulladék kezelésére szolgáló terület **Kszt**
- külszíni bányaterület **Kb**

b) **beépítésre nem szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

Közlekedési és közmű terület:
Közlekedési terület a szabályozási terven jelölt:
- országos közutak **KÖu**
- a helyi közutak területe **külön nem jelölt**

Zöldterület:
- zöldterület **Z**

Erdőterület:
- védelmi **Ev**
- gazdasági **Eg**

Mezőgazdasági terület:

- kertes **Mk**
- általános **Má**

Vízgazdálkodási terület:

- vízgazdálkodási területV

(3) Minden terület-felhasználási egységben a mindenkori építési törvény és OTÉK szerinti feltételekkel az ott meghatározott funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, kivéve az egyes terület-felhasználási egységeknél felsorolt létesítményeket.

(4) Ősi közigazgatási területén a Szabályozási terven jelölt ökológiai hálózattal érintett területeken új bánya nem nyitható, új bányatelek nem fektethető, meglévő bányatelek nem bővíthető. Az ökológiai hálózat által érintett területeken meglévő külszíni művelésű bánya kizárólag a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel üzemeltethető.

II. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A lakóterületek általános előírásai

6. §.

(1) A lakóterületeken elhelyezhető legfeljebb kétlakásos lakóépület, valamint az OTÉK-ban felsorolt egyéb funkciójú épületek, kivéve az üzemanyagtöltőt.

(2) A fő funkciójú épület csak egy épülettömegben helyezhető el. A telken elhelyezésre kerülő mellékfunkciók maximálisan további egy épülettömegben helyezhetők el. A főfunkciójú épület terve vagy megléte nélkül nem engedélyezhető mellék funkciójú épület. A mellék funkciójú épület, vagy építmény használatbavételi engedélye nem előzheti meg a fő funkciójú épület használatbavételi engedélyét.

(3) A szükséges parkolási igényt telken belül kell biztosítani.

(4) Az épületek csak magas tetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge Lf-k és Lf-k* övezetben 40-45° közötti, míg a többi Lf övezetben 35°-48° közötti lehet. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó pasztel egyéb héjalás alkalmazható. Bitumenes zsindely esetén sötét pasztell szín alkalmazható. Az Lf-k és Lf-k* övezetben nem alkalmazható a fémlemez és táblás lemezfedés. Lf-k és Lf-k* övezetben tetőfelépítmény nem építhető, kizárólag tetősík ablak, vagy „ökörszem, kutyaól ablak" építhető.

(5) A lakóterületen lakással egybeépített (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) egy építészeti egységben helyezhető el, úgy, hogy külső megjelenésében lakóépület összhatását keltse, az övezetre előírt beépítési %-ok betartásával. A működéshez szükséges parkolási lehetőséget az eddigi telken belül kell biztosítani.

(6) Mellékfunkciójú épület tömege nem haladhatja meg a főfunkciójú épület tömegét.

(7) Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak a helyi állattartási rendelet figyelembevételével létesíthetők.

(8) A lakóövezetek telkeit általában a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak max. 160 cm magas lehet. A helyben hagyomásos natúr deszka kerítés (lazúros festéssel) max. 180 cm magas lehet. Egyéb kerítés max. 160 cm magas lehet max. 60 cm magas tömör lábazattal és fölötte min. 50% áttörtséggel. Élő sövény estében sövénybe húzott sima dróthuzal is alkalmazható. Látszó beton felület nem alkalmazható még belső kerítésnek sem.

(9) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén és azzal megegyező méretű új épület építhető az övezet sajátos előírásainak betartásával. A beépíthetőség előírt szabályainak nem megfelelően, de már beépített telek az épület méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén és azzal megegyező méretű új épület építhető az övezet egyéb sajátos előírásainak betartásával.

(10) A beépíthető minimális teleknagyságot többszörösen meghaladó telken a többszörösség számának megfelelő számú épület építhető, de csak a minimális beépíthető teleknagyság és a max. beépítés mérték szorzatának megfelelő nagyságú épültekkel, valamint az építési hely illeszkedés alapján meghatározott folytatásában. Egy épület max. 250 m^2 szintterületű lehet (kivétel közösségi funkciójú épület).

(11) Oldalhatárra előírt beépítésnél az épületek elhelyezése az oldalhatártól az eresz távolságára ehet, kivéve a kialakult állapotot és az Lf-k övezetet, ahol 0 cm is lehet. Oldalhatárra előírt beépítésnél az épületek legszélső szerkezeti eleme (eresz széle) helyezkedjen el az oldalhatáron. Meglévő épület elbontásával nem járó felújítása illetve átalakítása esetén az épület az eredeti építési helyén maradhat.

(12) A hátsókert min. 6 méter. Az oldalhatáros beépítés esetén az oldalhatártól ellentétes oldalon az oldalkert minimum 5 méter.

(13) Az Lf-k övezetben az utcafronti épületszélesség a 7,6 métert nem haladhatja meg az utcafronti beépítési vonaltól mért 5 méter mélységig.

(14) A kialakítható teleknagyságok út és közműlétesítmények kialakítása, módosítása során eltérhetnek az övezetre előírt minimális értéktől. Telekalakításnál a fenti esetekben a visszamaradó teleknek továbbra is beépíthetőnek kell maradnia legalább az eseti előírásokkal.

(15) Az építés feltétele a kiépített alapközmű (víz, csatorna, elektromos) gerincvezeték megléte.

(16) Gázkémény csak burkolt (tégla, rabic) kivitelben épülhet.

(17) Föld feletti kialakítású gáztartály nem építhető. A lakóterület övezeteiben az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.

Falusias lakóterületek (Lf)

7. §.

(1) Az Lf övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m^2)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Lf-k	800	14	O	30	4.0
Lf-k*	K	K	CS	K	4,0
Lf-o	1000	14	O	30	4,5
Lf-1	1000	20	O	30	4,5
Lf-m	K	K	-	0	-

K: kialakult

(2) A szabályozási tervlapon feltüntetett építési vonalakat kötelező jelleggel kell figyelembe venni. Ahol nem került feltüntetésre építési vonal, ott kialakult környezet esetén az illeszkedés szabályai alapján kell eljárni, de az Lf-1 övezetben az előkert 7 m legyen.

Kertvárosias lakóterület (Lke)

8.§

(1) Az Lke övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható/beépíthető telek min. nagyság (m^2)	Kialakítható/beépíthető telek legkisebb telek szélesség, (m)	Beépítés módja *	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Lke	420	12	Z	35	6,0

Z: Zártsorú beépítés,

(2) Az övezetben az előkertek a szabályozási tervlapon jelöltek szerinti ill. 5 m.

Településközpont vegyes terület

9.§.

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban központi igazgatási, egészségügyi, oktatási, szórakoztató, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, sport épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A településközponti vegyes területen nem helyezhető el -parkolóház, üzemanyagtöltő.

(3) Az Vt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

K-kialakult állapot szerint kizárólag a templomokra érvényes

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m^2)	Kialakítható telek legkisebb szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Vt-k	K	K	K	K	K
Vt	K ill.1000	20	SZ ill. K	40	5,0

K=kialakult (kizárólag a templomra és tömbjére vonatkozik)

(4) A Vt településközpont vegyes területen az épületek elhelyezése meglévő vagy kialakítandó, egyedi építési telkeken történhet a szabályozási tervlapon feltüntetett előkerttel (a nem ábrázolt esetekben a kialakult állapotot figyelembe véve az illeszkedés szabályai alapján kell eljárni).

(5) Az új intézmények létesítésével egyidejűleg az érvényes normatívák alapján számítható parkoló mennyiséget kell megépíteni. Az új intézmények létesítésével egyidejűleg az OTÉK szerinti parkolási igényt telken belül kell biztosítani, de amennyiben a kialakult állapot miatt ez nem lehetséges, akkor az önkormányzati parkolási rendeletben foglaltak szerint kell megoldani.

(6) A Vt övezetben állattartás céljára szolgáló épületek, építmények nem építhetők.

(7) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a templomot, ahol a kialakult szerinti lehet. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazandó. Nem alkalmazható táblás lemezfedés. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.

(8) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni.

(9) A településközpont vegyes övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

a) az egyes telkek területének legalább 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
b) a telkek zöldfelülettel borított részének 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.
c) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.

d) új közintézmény (pl. óvoda, iskola, szociális otthon) kialakítása esetén az engedélyezési tervnek az intézménykert kialakítására vonatkozóan kertépítészeti tervet kell tartalmaznia. A kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet (léptéke M 1:200), tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.

Központi vegyesterület (Vk)

10.§

(1) A Vk jellel ellátott központi vegyes területen épületek szabadon álló beépítési móddal, a kialakult állapothoz igazodóan helyezhetők el, illetve a jelölt építési helyen belül. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, egyedi építési telkeken történhet.

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m^2)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Vk	K ill. 1000	20	SZ	30	6,0

Sz: szabadon álló beépítés, K: kialakult

(2) Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények ezen övezetben nem építhetők.

(3) Amennyiben az épületek magastetővel készülnek, úgy a fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 45°-nál meredekebb nem lehet. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható, kivéve az alacsony hajlású ill. lapostetőt. Nem alkalmazható a fémlemez, és táblás lemezfedés, kivéve az alacsony hajlású ill. lapostetőt. Csak épített kémény (szerelt nem) létesíthető.

(4) Az övezetben nem helyezhető el parkolóház és üzemanyagtöltő.

(5) Az övezetbe elhelyezhető:

- Igazgatási épület, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely épület
- Egyéb közösségi, kulturális és káros környezeti hatással nem járó szórakoztató épület
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- Sportlétesítmény
- Nem zavaró hatású gazdasági tevékenységet szolgáló épület
- A fenti létesítmények tulajdonosainak ill. használóinak lakásai az épületen belül, a szintterület 30 %-ának mértékéig.

(6) Központi vegyes övezetben a zöldfelületek kialakítására a településközpont vegyes övezet zöldfelületi előírásai (9.§. 9.) vonatkoznak.

Gazdasági terület – Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

11.§.

(1) A gazdasági területek az alábbi kategóriába tartozik:

(a) Gksz: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

(2)[2] A gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) **Gksz-1** övezeti jel esetén a kialakítható telek minimális nagysága 4000 m^2, legkisebb telekszélessége 30 m, a beépítés módja szabadon álló, a beépítettség mértéke maximálisan 60 %, maximális építménymagasság 5,5 m.

b) **Gksz-2** övezeti jel esetén a kialakítható telek minimális nagysága 5000 m^2, legkisebb telekszélessége 30 m, a beépítés módja szabadon álló, a beépítettség mértéke maximálisan 60 %, maximális építménymagasság 4,5 m.

c) **Gksz-3** övezeti jel esetén a kialakítható telek minimális nagysága 3000 m^2, legkisebb telekszélessége 25 m, a beépítés módja szabadon álló, a beépítettség mértéke maximálisan 60 %, maximális építménymagasság 6 m.

d) A **Gksz-1, Gksz-2 és Gksz-3 jelű** övezetekben terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

(3) A Gksz övezetekben épületek tetőszerkezetének hajlása 15-45° közötti lehet, alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természetes cserép színéhez közelálló lehet. Ez alól kivétel a technológiai torony, ahol lapostető is megengedett.

(4) A gazdasági területek gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított szilárd burkolattal kell ellátni legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig.

(5) Gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

a)[3] Az egyes telkek területének a Gksz-1 gazdasági övezetben legalább 20 %-át, Gksz-2 gazdasági övezetben legalább 20%-át , Gksz-3 övezetben legalább 30%-át zöldfelületként kell kialakítani.

b) 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 1/3-át boríthatja.

c) a gazdasági övezetekben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal-, a hátsó- és előkertben a Szabályozási terven jelölt mélységig, de általában 15 m mélységben többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv létesítendő a szabályozási tervlapon feltüntetett ingatlanokon.

d) a parkolók telken belül is fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább háromszor iskolázott lombos fa telepítendő.

e) növénytelepítés során legalább 75 % arányban a termőhelyi és ökológiai adottságoknak megfelelő honos fa- és cserjefajok, illetve ezek nemesített fajtái alkalmazandók, a telekhatár menti növényzet kialakításakor tájképvédelmi okokból kizárólag honos fa- és cserjefajok alkalmazhatók. Az ajánlott tájhonos, lombhullató fa- és cserjefajok listáját a HÉSZ függeléke tartalmazza.

f) gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertépítészeti tervet (M 1:200) kell készíteni. A kertépítészeti tervnek kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet, finom tereprendezési tervet, és az ezekhez tartozó szöveges munkarészeket kell tartalmaznia.

---

[2] Módosította: 9/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. június 13-tól

[3] Módosította: 9/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. június 13-tó

g) gazdasági területeken a létesítmények használatba vételi engedélye kizárólag abban az esetben adható meg, ha a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelő, a kertépítészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

(6) Az övezetben tervezett épületre, építményre vonatkozó építési engedélyezési tervhez a teljes telektömb területét bemutató beépítési helyszínrajzot kell csatolni, melynek tartalmaznia kell a jogszabályi előíráson túl a teljes telektömbre vonatkozó információkat is.

(7) A Petőfi-tanya hasznosításának, beépítésének feltétele a területén található hulladékok elszállítása és a terület rekultiválása. Talajszennyeződés feltárása esetén a kárelhárítást az építési engedélyben kikötött módon a létesítmények használatba vételi engedélyének megkéréséig el kell végezni. A használatba vételi engedély kizárólag abban az esetben adható meg, ha a feltárt talajszennyezés felszámolása megtörtént.

Különleges területek

12.§

(1) A különleges területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területekre tagolódnak:
a) Kte: temető területe
b) Ksp: sportolási célú terület
c) Kszt: települési folyékony hulladék kezelésére szolgáló terület
d) Kb: külszíni bányaterület

Temető területe

13.§.

(1) A Szabályozási terven temetőként (Kte) lehatárolt területen egyházi és világi kegyeleti épületek (ravatalozó, kápolna), sírépítmények, a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények, továbbá a temetkezés céljait szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

(2) Kte jelű övezetben a kialakítható/beépíthető telek minimális nagysága 1000 m^2, a kialakítható/beépíthető telek legkisebb telekszélessége 10 m, a beépítés módja szabadon álló, a beépítettség maximális mértéke 10 %, minimális zöldterületi borítottság 40 %, maximális építménynagyság 5,5 m

(3)[4]

(4) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
a) a temető telekhatára mentén többszintű növényzetből álló növénysáv (fasor alatta cserjesávval) telepítendő.

[4] Hatályon kívül helyezte: 9/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályon kívül helyezve: 2014. június 13-tól

b) a temető növényegyedeinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, balesetveszély elhárítása vagy közegészségügyi szempontok teszik szükségessé.
c) a temető bővítése esetén a bővítési terület telekhatára mentén legalább 30 m széles fásított védőterületet kell kialakítani.

Sportolási célú terület

14.§.

(1) A Szabályozási terven sportolási célú területként (Ksp) lehatárolt területen az alábbi létesítmények helyezhetők el:
a) sportpályák,
b) sportpályák kiszolgáló létesítményei pl.: öltözők, lelátók stb.
c) pihenést és testedzést szolgáló építmények,
d) vendéglátó épület,
e) a rendezvényturizmushoz kapcsolódó ideiglenes építmények (pl. sátor, színpad stb.),
f) a terület fenntartásához szükséges épület.

(2) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	Beépíthető/ kialakítható telek min. nagysága (m^2)	Beépíthető/ kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítés módja	Beépítettség max. mértéke (%)	minimális zöldfelületi borítottság (%)	max. építmény-magasság (m)
Ksp	1ha	100	SZ	5	75	5,5

(3) Az övezetben az építési hely határvonalai:
a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 15 m-re,
b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 15 m-re,
c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 15 m-re húzódik.

(4) Az övezetben a kerítések kizárólag áttört kialakításúak, vagy sövényből ültetettek lehetnek.

Települési folyékony hulladék kezelésére szolgáló terület

15.§.

(1) A Szabályozási terven „Kszt" jelű építési övezet a folyékony hulladékok elhelyezésére, kezelésére és ártalmatlanítására szolgáló terület.

(2) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	Beépíthető/ kialakítható telek min. nagyság (m^2)	Beépíthető/ kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítés módja	Beépítettség max. mértéke (%)	minimális zöldfelületi borítottság (%)	max. építmény-magasság (m)
Kszt	5000	50	SZ	30	40	5,5

(3) A települési folyékony hulladék elhelyezésére és kezelésére szolgáló területen kizárólag a szennyvízkezeléséhez kapcsolódó és biztonsági okokból szükséges épületek, építmények, műtárgyak, valamint a tevékenységhez kapcsolódó szociális épületek helyezhetők el.

(4) Az övezetben az építési hely határvonalai: az építési határvonal az elő-, az oldal- és a hátsókertben a telek szélétől 10 m-re húzódik.

(5) A szennyvíztisztító telekhatára mentén többszintű növényzetből álló növénysáv (fasor alatta cserjesávval) telepítendő, illetve tartandó fenn.

(6) A szennyvíztisztító működése során keletkező szennyvíziszapot mezőgazdasági területen hasznosítani kizárólag bevizsgálás és minősítés után lehet, ha az a környezetre veszélyes anyagokat nem tartalmaz.

(7) A szennyvíztisztító telekhatárától számított 300m-es védőtávolságán belül élelmiszertároló, ill. -feldolgozó gazdasági épület, létesítmény, tanyagazdaság lakóépülete, üdülőépület, továbbá szállásférőhely nem helyezhető el.

Külszíni bányaterület

16.§.

(1) Ásványi nyersanyag kitermelése, bányanyitás, bányászati építmények, létesítmények elhelyezése kizárólag bányakapitánysági határozattal megállapított bányatelek határon belül, a Szabályozási terven bányaterületként (Kb) lehatárolt területeken, jóváhagyott műszaki üzemi terv alapján végezhető.

(2) A külszíni bányaterület övezetben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények helyezhetők el. A bányászati létesítmények kialakításához és üzembe helyezéséhez a bányafelügyelet engedélye szükséges.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott épületek, építmények alapterülete bányatelkenként a 300 m2-t nem haladhatja meg.

(4) A meglévő külszíni művelésű bányák a rajtuk található természeti értékek miatt kizárólag a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel üzemeltethetők.

(5) A bányavállalkozónak a művelés során a környezetbe illesztésről, valamint a humusz védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.

(6) A bányászati hasznosítás során átalakított terület tájbaillesztése, ill. a terület újrahasznosítása érdekében az övezetben a bányászati tevékenység felhagyását követően tájrendezési terv alapján komplex tájrehabilitációt kell végezni, melyet a bányászati tevékenység felhagyásának ütemében folyamatosan kell megvalósítani. (A tájrehabilitáció tereprendezést, talajtakarást és növénytelepítést kell, hogy magába foglaljon.)

(7) A tájba illesztés elősegítése miatt a növénykiültetési terv készítése során a térségben honos fajok alkalmazását kell előnyben részesíteni. Az ajánlott tájhonos, lombhullató fa- és cserjefajokat a HÉSZ függeléke tartalmazza.

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek és létesítmények

17.§.

(1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási- és jellemző keresztszelvények tervlapok tartalmazzák.

(2) A közlekedési területen és a közlekedési védőtávolságon belül bármit elhelyezni, bármilyen építési tevékenységet folytatni csak az illetékes közlekedési hatóság, és a közútkezelő hozzájárulásával és előírásai szerint lehet.

(3) A települést érintő országos közutak:

7202 sz. Szabadbattyán-Veszprém összekötőút

Tervezési osztály jele külterületen: K.V.B.
belterületen: B.V.c. D.

72 106 sz. Ősi bekötőút

Tervezési osztály jele külterületen: K.VI.B.

belterületen: B.V.c. D.

(4) A 7202 sz. összekötő út és a 72 106 sz bekötőút jelenlegi nyomvonalát és szabályozási szélességét a szabályozási terven jelöltek szerint kell figyelembe venni. A külterületen az utak mentén a tengelytől számított 50-50 méteres védőtávolság van érvényben.

(5) Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén kerítést, ill. bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet elhelyezni.

(6) A község kiszolgáló-lakóutcáinak (B.V.d.D. és B.VI.d.D) szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerint változó, a meglevő, kialakult beépítésekre tekintettel. Az új kialakítású területeken jellemzően 16 méter.

(7) Teljes útrekonstrukciót ill. új út építését megelőzően a közművek kiépítettségéről, műszaki színvonaláról és állapotáról illetve a hiányzó közművek megvalósításának módjáról és idejéről a közmű tulajdonosokkal illetve kezelőkkel egyeztetni és megállapodni szükséges.

(8) Különleges burkolat-kiképzésű közterületeket (közös jármű-gyalogos burkolat, vagy díszburkolat, térkialakítás) kialakítását részleteiben kidolgozott terv alapján kell megépíteni.

(9) Meglévő létesítmények, ill. meglévő épületben funkcióváltással létrejövő új létesítmények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag megoldhatatlan, vagy aránytalanul nagy nehézségekkel járna, a közterületi parkolás helyi parkolási rendelet alapján engedélyezhető.

(10) Új létesítmények parkolását, rakodását az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell megoldani.

(11) Beépítésre szánt területen az építési telek gépjárművel való megközelíthetőségét biztosítani kell.

(12) Magánúttal történő megközelítés esetén a következő előírásokat kell alkalmazni:

a) Kettő, vagy annál több telek megközelítését biztosító magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad.

b) A 150 m-nél hosszabb közforgalom elől el nem zárt magánutak zsákutcaként nem alakíthatóak ki.

c) Az 50 – 150 m közötti hosszúságú zsákutca végén

ca) lakóterületeken max. 8,0 m hosszú tehergépkocsi,

cb) egyéb területeken max. 15,0 m hosszú nyerges vontató

cd) számára útforduló kialakítása szükséges.

d) A közforgalom elől el nem zárt magánutak telkének megengedhető legkisebb szélessége:

da) ha a magánút hossza rövidebb, mint 50 m, a telekszélesség min. 9,50 m

db) 50-150 m hosszúságú magánút esetén min. 11,50 m, ami zárt csapadékvíz-elvezetés esetén 9,50 m-re csökkenthető.

dc) 150 m hossz felett min. 14,0 m, ami zárt csapadékvíz-elvezetés esetén 12,0 m-re csökkenthető.

(13) A közforgalom elől el nem zárt magánutak mintaszelvényeit jelen rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

Zöldterületek

18.§.

(1) Zöldterület övezetbe a BSZA I-IV. jelű szabályozási tervlapokon „Z" szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egységek tartoznak.

(2) A zöldterületek részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	Beépíthető/ kialakítható telek min. nagyság (m^2)	Beépíthető/ kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítés módja	Beépítettség max. mértéke (%)	max. építmény-magasság (m)
Z	K	K	SZ	2 %	3,0

SZ: szabadonálló K: kialakult állapot

(3) Z övezetben kizárólag:
- pihenést és testedzést szolgáló épületek ill. építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér, pergola stb.),
- köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.)

alakíthatók ki.

(4) Az övezetben az egyes telkek zödfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-, cserje-, és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet, gyep a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.

(5) A zöldterületen elhelyezésre kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.

(6) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése kizárólag kertépítészeti terv alapján történhet. A kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1:200), favédelmi tervet, növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.

(7) A település közterületi zöldfelületeinek védelme érdekében:
a) A kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegének és értékének megfelelően, legalább 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként meg kell határozni.
b) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját (pl.: a térségben honos fajok alkalmazásának előnyben részesítése), a telepítés helyét és idejét az építési hatóság meghatározhatja.

Erdőterület

19.§.

(1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és rendeltetésük, valamint az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
a) Ev: védő és
b) Eg: gazdasági erdő.

(2) Az erdő övezetek részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	beépíthető min. teleknagyság (m2)	max. beépítési %	beépítés módja	max. építmény magasság (m)
Ev	-	-	-	-
Eg	20 ha	0,3	SZ	4,5

SZ: szabadon álló

(3) Védő rendeltetésű erdőterületeken (Ev) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védő rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.

(4) A gazdasági rendeltetésű erdőterületeken (Eg) a 2. pontban meghatározott építményeken kívül az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (erdészház, közösségi vadászház, erdőgazdaság épületei, építményei, az ismeretterjesztés építményei, a terület fenntartásához szükséges további építmények) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az ÁESZ hozzájárul. A tájkarakter védelme miatt egyenként maximum 300 m2 bruttó beépített területű épületek helyezhetők el.

(5) Az erdőterületeken létrehozott épületek, építmények kizárólag tájba illő kialakítással, hagyományos szerkezettel, hagyományos színezéssel, 35°-45°közötti szimmetrikus tető hajlásszöggel létesíthetők.

(6) Az erdőterületeken kizárólag vadvédelmi kerítés létesíthető szakmailag kellően megindokolt esetekben. Tömör kerítés az erdő övezetekben nem alakítható ki.

(7) A tájkarakter erősítése és a természetközeli élőhelyek védelme érdekében az erdőterületeken erdőtelepítés, erdőfelújítás során lehetőség szerint a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendők, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

(8) Az ökológiai hálózat részét képező erdőterületeken a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó, természetközeli erdőművelés (szálaló vágás, őshonos fafajokkal történő erdőfelújítás), ill. a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés folytatandó.

(9) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.

(10) Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetésszerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság és a természetvédelmi hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása szükséges.

Mezőgazdasági terület

20.§.

(1) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint:
a) kertes és
b) általános mezőgazdasági területek.

(2) A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:
a) lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.
b) önálló reklámhordozók, hirdető berendezések, nyilvános illemhelyek nem helyezhetők el.
c) vízfolyások mentén 50-50m-es sávban, állóvizek mentén 100 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyep művelésű területhasználat megőrizendő.

d) az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők.
e) állatok tartása az önkormányzat állattartási rendeletében előírt környezetvédelmi, közegészségügyi előírások betartásával történhet.

Kertes mezőgazdasági terület

21. §

(1) A kertes mezőgazdasági területbe a szabályozási terven „Mk" jellel jelölt volt zárkerti területek tartoznak.

(2) Az övezetben kizárólag a növénytermesztéshez, szőlő-, gyümölcstermesztéshez és feldolgozáshoz, kertgazdálkodáshoz kapcsolódó gazdasági épület helyezhető el.

(3) Az övezetben lakóépület nem létesíthető, lakófunkció nem engedélyezhető.

(4) A kertes mezőgazdasági övezet részletes előírásai az alábbiak

övezeti jel	épület típus	kialakítható/ beépíthető min. teleknagyság (m2)	kialakítható/ beépíthető min. telekszélesség (m)	beépíté módja	max. beépítési %	max. építmén y magassá g (m)
Mk	G	1500	14	SZ	3	4,5

SZ: szabadon álló G: gazdasági épület

(5) A kertes mezőgazdasági területen egy telken egy gazdasági épület helyezhető el. A gazdasági épületek alapterülete legfeljebb 60 m2 lehet.

(6) Az 1500 m2–nél kisebb telkek nem építhetők be, az 1500 m2–nél kisebb telkeken álló, az e rendelet hatálybalépése előtt jogerős építési engedély alapján létesített épületek felújíthatók, az alapterület bővítése nélkül átépíthetők, azonban nem bővíthetők.

(7) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

a) az épületek közötti legkisebb tűztávolságot (az épületek tényleges homlokzatmagassága) minden esetben be kell tartani,

b) az úttengelytől számított 6-6 m-en belül új épületek nem alakíthatók ki.

(8) Az övezet egyes telkein az építési hely az úthoz legközelebb lévő telekoldaltól számított 20 méteren belül jelölhető ki a következő módon: az építési hely határvonala az előkertben a telek szélétől ill. a szabályozási vonaltól 3,0 m-re, az oldalkertben a telek szélétől 3,0 m-re húzódik. Az egyes telkeken épületek, építmények kizárólag az építési helyeken belül helyezhetők el. Ebből csak a földdel fedett pince lóghat ki

(9) Az épületek tervezésénél figyelembe veendő építészeti karakteri jellemzők az alábbiak:

a) az épületek maximális szélessége 6,6 m lehet.

A tájkarakter erősítése és a tájkép védelme miatt az övezetben bármilyen rendeltetésű épület kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő építészeti kialakítással létesíthető.

b) Az épületek, építmények az alábbi építési anyagok és felületképzések alkalmazásával alakíthatók ki:
- az épület falazóanyaga: tégla vagy falazóblokk

- a homlokzat: fehér, törtfehér, világos okker vakolat, vagy nyers kőhomlokzat, (lila, kék, zöld és bármilyen élénk ill. telített színű nem lehet),
- a burkolat: tégla, fa, vagy kő,
- a tető: cserép-(natur, piros), vagy ahhoz jellegben és színben hasonló egyéb héjazat, ill. nádfedésű, vagy. zsindely, 45° tetőhajlásszögű lehet, jellemzően lejtő irányú, vagy az útra merőleges gerinccel.

c) Tilos a műanyag, fém és szürke eternit lemezek és hullámlemezek alkalmazása.
d) Oromfalon, tetőtérben terasz, loggia, vagy erkély nem alakítható ki.
e) A gazdasági épülettől különállóan épített, vagy a gazdasági épülethez csatlakozó pince kizárólag földborítással, és füvesítéssel alakítható ki.
f) A mezőgazdasági területeken különálló árnyékszék nem létesíthető.

(10) A kertes mezőgazdasági területen állattartó gazdasági épület, valamint üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiséget előállító) mezőgazdasági épületek pl.: terményfeldolgozó, mezőgazdasági gépjavító, állattartó telep nem helyezhetők el.

(11) Kerítés a kertes mezőgazdasági területen kizárólag élősövényből, lécből, vagy dróthálóból létesíthető, max. 150 cm magasságig.

Általános mezőgazdasági terület

22. §

(1) A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági terület az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:
b) Má-1: korlátozott használatú mezőgazdasági övezet
c) Má-2: árutermelő mezőgazdasági övezet
d) Má-3: távlati belterület-fejlesztéssel érintett mezőgazdasági területek övezete
e) Má-4: véderdő telepítésére javasolt mezőgazdasági terület övezete.

(2) Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

övezet jel	épület típus	beépíthető min. teleknagyság (m2)	beépíthető min. telekszélesség (m)	beépítés módja	max. beépítési %	max. építmény magasság (m)
Má-1	G	100 000 (10 ha)	100	SZ	1	4,5
Má-2	G	50 000 (5 ha)	100	SZ	1	5,5
	T	250 000 (25 ha)	100	SZ	1	4,5
Má-3	-	-	-	-	-	-
Má-4	G	10 000 (10 ha)	100	SZ	1	4,5

SZ: szabadon álló G: gazdasági épület T: egyéni gazdaság lakóépülettel

(3) Az Má-1, Má-2 és Má-4 övezetekben az építési hely határvonalai:
a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 15 m-re,
b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 15 m-re,
c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 15 m-re húzódik.

(4) Kerítés kizárólag fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból építhető. Tömör kerítés a mezőgazdasági övezetekben nem létesíthető.

Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet

23.§.

(1) A korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe (Má-1) az ökológiai hálózat részét képező, tájképi, természetvédelmi szempontból értékes mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) Az övezetben – kivéve a mélyfekvésű, nádas művelési ágú területeket - kizárólag a gyepterületek fenntartását szolgáló gazdasági épületek, építmények (karám, szénatároló szín) helyezhetők el a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel. Lakóépületek az övezetben nem alakíthatók ki.

(3) Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

(4) Az övezetben a gyepterületek, nádasok, ligetek, facsoportok megtartandók, további fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.

(5) Az övezet teljes területén átjátszó állomás nem helyezhető el, energia és hírközlő vezetékek terepszint alatt helyezhetők el.

(6) Az övezetben a gyep művelési ág megváltoztatása, ill. műszaki infrastruktúrahálózat és építményeinek elhelyezése (közmű és közút építése) a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel történhet.

(7) Az övezet területén lehetőség szerint extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatandó.

Árutermelő mezőgazdasági övezet

24.§.

(1) Az árutermelő mezőgazdasági övezetben (Má-2) a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei, továbbá - amennyiben a gazdálkodás szükségessé teszi - lakófunkciót is szolgáló épület helyezhetők el. A lakóépület alapterülete az övezetben megengedett beépítési % felét nem haladhatja meg, de — a tájkarakter megőrzése érdekében — legfeljebb 200 m2 lehet. Lakóépület kialakítása kizárólag a gazdasági épület(ek) kialakításával egy időben, vagy azt követően történhet.

(2) Az övezetben a 100m2-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakítandók ki.

(3) Az övezetben az épületek maximális szélessége 12 m lehet.

(4) Az árutermelő mezőgazdasági övezetben több telekből álló birtoktest kialakítható. Birtoktest esetén az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség (1%) a

birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m^2-t eléri és a beépítés a szomszéd telek rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, továbbá a természeti érték megőrzését nem korlátozza, ill. veszélyezteti. Birtoktestként valamennyi mezőgazdasági terület figyelembe vehető. A birtokközpont telkén a beépítettség a 25%-ot nem haladhatja meg.

(5) A birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani.

(6) A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal legalább 10 m széles, honos növényfajokból álló, többszintű növénysáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.

(7) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélyezési tervnek a vonatkozó jogszabályok előírásain túlmenően kertépítészeti tervet[5] is tartalmaznia kell. A Kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M1:200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet és műleírást kell tartalmaznia.

(8) Szélerőmű elhelyezésére kizárólag az árutermelő mezőgazdasági övezetbe sorolt területek vonhatók vizsgálat alá. Szélerőművek kizárólag külön jogszabály szerinti környezeti hatásvizsgálat, illetve ennek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően létesíthetők. A vizsgálat keretében az érintett szakhatóságok bevonásával meghatározandók a szélturbinák elhelyezésének, működésének települési környezetvédelmi (pl. környezeti zaj elleni védelem biztosítása), továbbá természetvédelmi (pl. madárvédelem, ökológiai kapcsolatok zavartalan fennmaradásának biztosítása) feltételei, mely feltételeket a településrendezési tervekbe át kell vezetni.

Távlati belterület fejlesztéssel érintett mezőgazdasági területek övezete (Lf-m)

25.§.

(1) A távlati belterület fejlesztéssel érintett mezőgazdasági övezetben a kialakult telkek tovább nem oszthatók, a kialakult telekstruktúra megőrizendő.

(2) Az övezetben építési tevékenység nem engedélyezhető a fóliasátor és növénytermesztéshez szükséges üvegház kivételével.

Véderdő telepítésére javasolt mezőgazdasági terület övezete

26.§.

(1) A 028/6, 7, 8, 14/a,b,c hrsz-ú Birkásrét elnevezésű terület déli része a szélerózió elleni védelem érdekében az Állami Erdészeti Szolgálat előzetes véleményének figyelembe vételével távlati erdőtelepítésre javasolt mezőgazdasági terület övezetébe (Má-4) tartozik.

(2) Az övezetben a javasolt véderdő telepítésének megkezdéséig az árutermelő mezőgazdasági övezet (Má-2) előírásai érvényesek.

---

[5] 45/1997. (XII. 29.) KTM rend. 5. § 9. pontja szerint

(3) Erdőterület létesítése, illetve erdőgazdálkodás folytatása a HÉSZ erdőterületekre vonatkozó szabályai [19. §. (9)-(10) bekezdések], valamint a vonatkozó országos érvényű jogszabály szerint történhet.

(4) Erdőtelepítés során a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendők. Az ajánlott fafajok listáját a HÉSZ függeléke tartalmazza.

Vízgazdálkodási Terület

27.§.

(1) Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, valamint a vízműterületek tartoznak.

(2) A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
a) vízfolyások medre és partja (V-1)
b) vízműterület (V-2).

(3) A vízfolyások mentén a fenntartás számára a vonatkozó országos érvényű jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

(4) A vízgazdálkodási területek hasznosítása a vonatkozó vízügyi és természetvédelmi jogszabályoknak megfelelően, a vízügyi és természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételek szerint történhet.

(5) A vízgazdálkodási övezetekben kizárólag a vízügyi és természetvédelmi jogszabályoknak megfelelő és a vízügyi hatóság által jóváhagyott létesítmények helyezhetők el.

(6) A felszíni vizek mentén partrendezési munkálatok kizárólag a vízkezelő létesítési engedélye alapján végezhetők.

Közművesítés, közműlétesítmények

28.§.

(1) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Magánterületen vezetett közművezetékek közműkezelők általi megközelítését a tulajdonosnak biztosítani kell.

(2) Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A közművezetékek védelme érdekében az előírt védőtávolságokat be kell tartani.

(3) Az ivóvíz és ásványgyógyvíz kezelő műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeit és védősávjait biztosítani kell az arra vonatkozó rendelet alapján

(4) Tilos a szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvíz-elvezető rendszerbe gyűjteni, illetve bevezetni.

(5) Az ivóvíz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.

(6) A település csapadékvízét nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.

(7) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű üzemeltetőkkel.

(8) Útépítésnél a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(9) A meglévő fákat, fasorokat óvni kell. Az elkerülhetetlenül kivágott fát pótolni kell.

(10) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az építési követelményekben rögzített közművesítettség mértéke szerint teljes közművesítés rendelkezésre áll továbbá az épülettulajdonosokat közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.

(11) A település beépítésre nem szánt területein, épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha a vonatkozó előírásokban foglaltaknak eleget tesz.

(12) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornába való bevezetés előírásainak meg kell felelnie, a nagyobb szennyezettségű vizet a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel –az előírt szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.

(13) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.

(14) A magas talajvízállású településrészeken a terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.

(15) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésére, esztétikai követelmények és látványvédelem betartására is figyelemmel kell lenni.

(16) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

(17) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a Vízügyi Felügyelőség engedélyével szabad.

Vízellátás - tűzvédelem

(18) A beépített, illetve beépítésre szánt területen építési engedély csak a vezetékes vízellátás ingatlanra történő bekötését követően adható.

(19) A csatornahálózat megvalósulását követően házi vízbekötés csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötéssel együtt engedélyezhető.

(20) A mértékadó oltóviz szükségletet a vonatkozó rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) szerint a hálózaton biztosítani kell.

(21) Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani,

hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.

(22) A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.

(23) Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.

(24) A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m megközelítési távolságra kell elhelyezni.

(25) A tűzcsapokat egymástól min. 5,0 m távolságra szabad telepíteni.

(26) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetékként kell kiépíteni.

(27) Védőtávolságok a MSz 7487/2 szerint biztosítandók:

Ivóvízvezeték (épület alapjától)
– D 300 mm-ig 3,0 m
- D301-700 mm-ig 5,0 m

Szennyvízelvezetés

(28) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, átmenetileg – rövid időre – sem engedélyezhető.

(29) A megépített szennyvízelvezető hálózat mentén fekvő ingatlanokat kötelezni kell a rákötésre

(30) A még csatornázatlan épületeknél a felhasznált vízmennyiségnek megfelelő szennyvíz szállítási gyakoriságot számlával kell igazolni.

(31) Védőtávolságok az alábbiak szerint biztosítandók:

a) Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m

b) Szennyvíz nyomócső – D 300 mm-ig 3,0 m

(32) A szennyvízátemelők környékén esetlegesen jelentkező szaghatás megszűntetéséről gondoskodni kell.

Csapadékvíz elvezetés

(33) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!

(34) A fejlesztési területek csapadékvíz-elvezetését nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.

(35) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (0.5 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(36) Védőtávolságok:

a) Csapadékcsatorna (épület alapjától) 3,0 m

b) Felszíni vízfolyás patak partéltől 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

Villamosenergia ellátás

(37) A nagyfeszültségű, illetve a középfeszültségű oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásokat, az ágazati szabvány szerint rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.

(38) Villamosenergia ellátási hálózatot létesítésekor illetve, rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

(39) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

(40) Reklám- és térvilágítással káprázтatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

Földgázellátás

(41) Gázelosztó- és csatlakozó vezeték csak földalatti vezetéssel létesíthető.

(42) Homlokzati, közterületről látszó gázvezeték nem létesíthető.

(43) Gáznyomászabályozó-gázmérő állomások előkertes kivitelűek legyenek, közterületről nézve takarással létesüljenek.

Távközlés

(44) Településrendezési szempontból a távközlési hálózatot létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

(45) Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Táv- és hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen településképi és sziluettvizsgálat készüljön, az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárást lefolytassák.

AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Táji, természeti értékek és a tájkép védelme

29.§.

(1) A közigazgatási területeken található természetes és természetközeli élőhelyek - különös tekintettel a természetközeli gyepterületekre, vizes élőhelyekre - megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.

(2) A biológiai sokféleség megőrzése érdekében a gyepterületek és a mezővédő erdősávok, fasorok, továbbá a vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok megtartandók.

(3) Az egyedi tájértékek védelméről, folyamatos karbantartásáról, állagmegóvásáról gondoskodni kell.

(4) A Szabályozási terven jelölt természeti területeken tevékenységek a külön jogszabályban meghatározottak szerint[6] a természetvédelmi hatóság engedélyével, illetve szakhatósági hozzájárulásával folytathatók.

a) önálló reklámhordozók, hirdető berendezések nem helyezhetők el,

b) átjátszó állomás nem helyezhető el,

[6] A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Tv. 21. §

c) táv és hírközlő vezetékek kizárólag terepszint alatt létesíthetők, kivéve ha védendő érték veszélyeztetése miatt a természetvédelmi hatóság másként rendelkezik.

Régészeti, történeti településszerkezet és műemlékvédelem, település arculatának védelme, alakítása

30.§.

(1) A műemléki környezet (az Országos Műemlékjegyzékben megfogalmazott lehatárolás pontosítása) a szabályozási terv szerint – MK – lehatárolással jelölt terület.

(2) A Belterületi és Külterületi szabályozási terveken lehatárolt műemléki környezeti területen a kulturális örökség védelméről szóló előírásokban foglaltak szerint kell gondoskodni.

(3) A Belterületi és Külterületi szabályozási terveken lehatárolt műemléki környezet területén a területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani és beépíteni, bármely létesítményt elhelyezni, mindennemű építési és bontási munkát végezni csak a műemléki hatóság által előírt módon és előzetes hozzájárulásával, továbbá – a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával – a szabályozási terv alapján szabad.

(4) A szabályozási előírásban felsorolt településképi jelentőségű épület - az önkormányzati rendelet elfogadása után - önkormányzati védelem alatt áll, melynek alapján a létesítmények és helyreállításuk terveit településszerkezet megtartási, településképi megjelenési és műemléki szempontokból is bírálni kell. Az elbírálásnál a műemléki hatóság véleményét figyelembe kell venni.

(5) A műemléki környezetben lévő ill. településképi jelentőségű területen bármilyen építmény, fő- vagy melléképület bontását az építési hatóság, a műemléki hatóság véleményének figyelembevételével bírálhatja el.

(6) A műemlék védelem alatt álló és a szabályozási terveken védelemre javasolt épületek állagmegőrzése, felújítása, korszerűsítése csak oly módon lehetséges, hogy homlokzat és tömegkialakításuk ne változzon. Párkány és gerincmagasságuk, tetőhajlásszögük nem változtatható. Nyílászáróik befogadó mérete, aránya megtartandó.

(7) A műemléképületeknek az átalakítása, felújítása, állagmegőrzése csak a műemléki szakhatóság jóváhagyásával történhet.

(8) Az M 1:2.000-es léptékű Belterületi szabályozási terven jelölt műemléki, településképi, illetve helyi védettségű, és az Országos Műemlékjegyzékben nem nyilvántartott épületek védelméről megfelelő módon – Országos Jegyzékbe való felvétellel, illetve helyi védelem rögzítésének formájában – gondoskodni kell. A helyi védelem részletes szabályainak megállapításáról, és a továbbiakban helyi védelem elrendeléséről a képviselő testület külön rendelkezik.

(9) A közterületeken a Helyi Önkormányzat (tulajdonosi) hozzájárulásával, a helyi hagyományok szerint az építési hatóság engedélyezi ill. szabályozza:

- Utcabútorok, berendezések elhelyezését

(10) A 10 m-nél magasabb építmények, tornyok, oszlopok csak az Önkormányzat hozzájárulásával, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el az egyéb jogszabályok betartása mellett.

(11) A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden területrésznek legyen funkciója: pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, a közlekedési

területek és közműsávokon túlmenően.

(12) A fentieken túl értelemszerűen alkalmazni kell az Örökségvédelmi Hatástanulmány javaslatait.

(13) Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken földmunkával járó beruházás, fejlesztés esetén előzetesen írásban, már a tervezés fázisában meg kell keresni a KÖH illetékes Keszthelyi Regionális Irodáját a szakhatósági állásfoglalás ügyében. A földmunkával járó tevékenységet csak a Hivatal szakhatósági állásfoglalásában megfogalmazott feltételek teljesülése esetén szabad elkezdeni.

(14) Ősi teljes közigazgatási területén a régészeti értékek védelméről gondoskodni kell. Ennek megfelelően a településrendezési terv szabályozási tervlapján jelölésre kerültek az ismert régészeti területek. Ezen területeken az építési tevékenység során minden esetben értesíteni kell a régészeti hatóságot a szükséges előzetes feltárás ill. leletmentés érdekében. Az építési tevékenységet csak ez után szabad megkezdeni. Bármilyen újabb lelet előkerülésekor az építkezés szüneteltetésével ismét értesíteni az illetékes hatóságot.
- A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.
- Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő a vonatkozó előírások alapján kell eljárni.
- A régészeti lelőhelyek határát a szabályozási tervek jelölik.

Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek

A levegő védelme

31.§.

(1) Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben helyezhető el, ha az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket[7] teljesíteni tudja.

(2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység[8] kizárólag a gazdasági területeken és kizárólag abban az esetben folytatható, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, rekreációs célú területet (különleges terület, zöldterület), továbbá természetvédelmi szempontból értékes területet (természeti terület, ökológiai hálózat területe) nem érint. Védelmi övezeten belül lakó-, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület nem helyezhetők el.

(3) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a közigazgatási területen nem folytathatók.

---

[7] A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet előírásainak megfelelően

[8] 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete

(4) A vonatkozó jogszabály[9] értelmében Ősi település erdőterületei - kivéve a településvédelmi erdőket - légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területként kezelendők, ahol szigorúbb levegőtisztaság-védelmi követelmények érvényesek.

A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

32. §

(1) Ősi a felszín alatti vizek és a földtani közeg érzékenysége szempontjából érzékeny terület besorolású[10]. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok[11] előírásait figyelembe kell venni.

(2) Új beépítésre szánt területek kizárólag abban az esetben alakíthatók ki, ha a területen a csatornahálózat a vízhálózat kiépítésével egyidejűleg kiépül, ill. a szennyvizek csatornahálózatra való rákötése biztosítható.

(3) A csatornahálózatba be nem kapcsolható külterületi beépítésre nem szánt területeken bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, ill. egyedi szennyvíz elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén alakítható ki.

(4) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek, hígtrágya, trágyalé a közcsatornába, élővízfolyásba, csapadékvíz-elvezető árokba, felhagyott kútba nem vezethetők.

(5) A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcsatornába kizárólag a vonatkozó jogszabályok[12] előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.

(6) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások védelme érdekében:
a) állattartó épület, komposztáló telep a vízfolyások, állóvizek legalább 200 m-es körzetén belül nem létesíthető,
b) az összegyűjtött csapadékvizek, tisztított szennyvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a vonatkozó előírásoknak megfelel
c) növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 200 m-en belül korlátozottan folytatható[13].
d) a felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

A termőföld védelme

33.§.

(1) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetők.

---

[9] 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet
[10] 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet
[11] 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, 10/2000. (VI. 2.) KüM-EüM-FVM együttes rendelet
[12] 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet
[13] 19/2004. (V. 15.) FVM rendelet 29. §-a

(2) A trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített - más hulladéktól elkülönítetten - zárt rendszerű (szivárgásmentes) trágyakezelési módszerrel történhet.

(3) A fejlesztési területek kialakítását úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően kell végrehajtani, a művelés alóli kivonásig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni.

(4) 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 nyilatkozata alapján lehet.

(5) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.

(6) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.

Hulladékelhelyezés

34.§.

(1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.

(2) A felhagyott hulladéklerakókból a hulladékok elszállítását, az esetleges talajszennyeződések felszámolását, a terület rehabilitációját legkésőbb a terület újrahasznosítását megelőzően meg kell oldani.

(3) Lakó- és vegyes területen veszélyes hulladékot[14] eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén folytathatók (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.).

(4) A veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban[15] előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.

(5) A település közigazgatási területén kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

A környezeti zaj elleni védelem

35.§.

(1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. létesíthető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az

[14] A veszélyes hulladékok jegyzékét a 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza
[15] 2000. évi XLIII. tv. és 98/2001. (VI. 15.) Korm. rend. Hatályos előírásai

általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban[16] és a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.

(2) A közlekedéstől származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban[17] meghatározott zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.

Településkép védelmi és egyéb környezetvédelmi előírások

36.§.

(1) 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.

(2) A gazdasági és mezőgazdasági területeken robbanás és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.

(3) Állattartás kizárólag jelen rendelet előírásai, a vonatkozó állategészségügyi, állatvédelmi és közegészségügyi jogszabályok és hatósági előírások, továbbá az önkormányzat állattartási rendeletének együttes figyelembe vételével folytatható.

Reklámhordozók, parabolaantennák elhelyezése az épületeken.

37.§.[18]

Építési tilalmak, korlátozások

38.§.[19]

(1) Építési hatósági engedélyt csak az elfogadott szabályozási terv és helyi építési szabályzat alapján olyan területre szabad kiadni, ahol az úthálózat és közműellátás biztosított.

(2) Szabályozással érintett területen csak rendezett telekre adható új épület építésére építési engedély.

(3) [20]Közintézmények és közösségi zöldterületek céljára fenntartott területeket más célra felhasználni nem szabad.

(4) [21] Törmeléket lerakni csak az arra kijelölt és engedéllyel rendelkező területen szabad.

---

[16] 8/2002. (II. 22.) KöM-EüM együttes rendelet
[17] 8/2002. (II. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete
[18] Hatályon kívül helyezte a 10/2008. (VI. 30.) Ősi Önk. rendelet. Hatályon kívül helyezve 2008. július 1-jétől
[19] Módosította: 10/2008. (VI. 30.) Ősi Önk. rendelete 2008. június 30. napjától
[20] Módosította a 10/2008. (VI. 30.) Ősi Önk. rendelet. Hatályos 2008. július 1-jétől
[21] Módosította a 10/2008. (VI. 30.) Ősi Önk. rendelet. Hatályos 2008. július 1-jétől

Záró rendelkezések

39.§.

(1) a) Jelen rendelet **2007. május 11-én kerül kihirdetésre és 2007. május 14-én lép hatályba.**
b) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatálybalépése után indult ügyekben és a megismételt eljárásban kell alkalmazni.

(2) Kihirdetéséről a helyben szokásos módon, az SZMSZ –be meghatározottak szerint a jegyző gondoskodik.

(3) A vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat a rendeletben a lábjegyzetek jelölik.

(4) A Településszerkezeti Tervet legalább 10 évenként felül kell vizsgálni, és szükség esetén módosítani.

Ősi, 2007. május 03.

Kerekes Anna sk.
polgármester

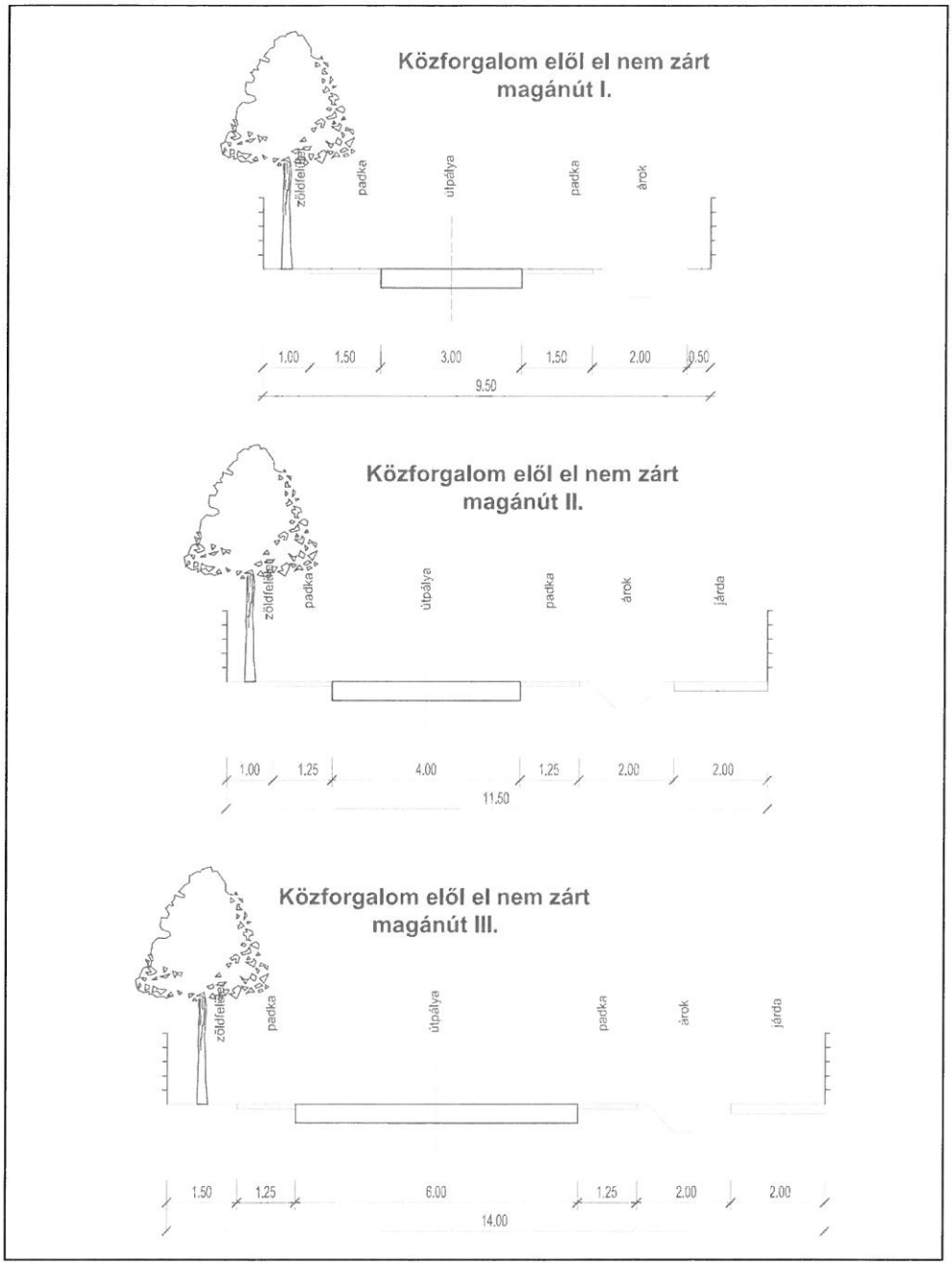
Pilkáné Mészáros Edit sk.
jegyző

2014. június 13. napjától hatályos egységes szerkezetbe foglalva.

Ő s i, 2014. május 30.

Andrásiné Marton Mónika
aljegyző

Mellékletek elektronikusan feltöltve az nyit-n.



KÖZFORGALOM ELŐL EL NEM ZÁRT MAGÁNUTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYEI

FÜGGELÉK:

A 2001. évi LXIV. tv. településre vonatkozó rendelkezései:

1. *A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni [10. § (1) bek.], ezért a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni [22. § (2) bek.]. A régészeti feltárások költségeit annak kell fizetnie, akinek az érdekében a feltárás szükségessé vált [19.§ (3) bek.].*
2. *Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a KÖH szakhatóságként jár el. A Hivatalt be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba. Nyilvántartott régészeti lelőhelyen bármilyen jellegű földmunka megkezdését a Veszprém Megyei Múzeumi Igazgatóságnak és a ÖH Keszthelyi Regionális Irodájának a munka megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelenteni [63.§ (4) bek.].*
3. *Ha nyilvántartott lelőhelyekkel érintett területeken kívül a terület-előkészítési és építési munkák során régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:*
   - *a tevékenységet azonnal felfüggeszteni és szüneteltetni a helyileg illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig;*
   - *a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy Hivatal intézkedéséig gondoskodni;*
   - *az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, ezzel egyidejűleg értesíteni kell a veszprémi Laczkó Dezső Múzeumot és a KÖH Helyileg illetékes Keszthelyi Regionális Irodáját. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli (24.§).*
   - *azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely) a törvényben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül, vagy attól eltérő módon végzi, illetve a védetté nyilvánított, vagy a törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit megsemmisíti, megrongálja, örökségvédelmi bírsággal kell sújtani [82.§ (1) bek.].*
4. *Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a Kövt.[22] 24. §-a alapján kell eljárni.*

Formázott: Felsorolás és számozás

Törölt:

[22] Kulturális Örökségvédelmi Törvény

Műemléki környezetek helyrajzi számos felsorolása:
Mk-1. és Mk-2.: 66, 143/3, 64, 62, 61, 57, 58, 54, 53, 52, 49, 46, 43, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 27, 28, 29, 30, 31, 26/1, 26/2, 25/4, 02, 92/1 hrsz-ek
Mk-3.: 02, 810, 816, 818, 736/1, 735/1, 734/1, 733, 745/5 hrsz-ek

Műemlékek helyrajzi számos felsorolása:
Mk-1.: R. k. templom (Dabas-Kovács u.) hrsz:63
Mk-2.: R. k. plébánia (Dabas-Kovács u. 3.) hrsz:65
Mk-3.: Ref. templom (Kossuth u. 12.) hrsz:817

Védendő építészeti jelleget viselő épületek listája

Dózsa Gy. U. 30., 481 hrsz
Kossuth L. u. 102., 392 hrsz
Bem József utca 5-7-9., 131, 132, 133 hrsz
Bem József utca 3., 130 hrsz
Petőfi utca 17., 365 hrsz
Bem József utca vége, 143/3 hrsz
Deák F. u. 18., 108 hrsz
Kossuth L. u. 15., 735/1 hrsz

Nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete:
R-1.: 52, 53, 54, 58, 62, 63, 64, 65, 02 hrsz-ek
R-2.: 353, 352, 351/1, 350/3, 350/4, 349/2, 351/2, 320, 285/4, 285/3, 284 hrsz-ek
R-3.: 033/26, 033/30 hrsz-ek
R-4.: 033/30 hrsz
R-5.: 036/9, 038 hrsz-ek
R-6.: 036/11, 659, 036/13, 660, 661, 742/1, 742/2, 743, 036/10, 036/8, 037/3 hrsz-ek
R-7.: 045/17, 045/16, 045/18 hrsz-ek
R-8.: 600, 601, 608, 568, 567, 565/1, 564/2, 570 hrsz-ek
R-9.: 093/2, 093/9, 093/18, 067/6, 067/5 hrsz-ek
R-10.: 061, 060/29, 060/24, 060/23, 060/22, 060/20, 060/18, 060/19, 060/15 hrsz-ek
R-11.: 071/1 hrsz
R-12.: 074, 071/3 hrsz-ek
R-13.: 078/4, 078/5, 078/6 hrsz-ek
R-14.: 079/4 hrsz

Jelenleg az alábbi korú és jellegű lelőhelyekről van ismeretünk:

R-1. R. k. templom és környéke: A templom többszöri átépítése során a helybeliek emlékezete szerint csontokra bukkantak, itt volt a község középkori temetője. A r. k. templomot, bár ma kimutatható nyoma nincs, a szakirodalom is középkori eredetűnek tartja.

R-2. Uradalmi major: Az uradalmi majorban Molnár F. János a 30-as évek elején egy K-re néző, zsugorított csontvázat talált.

R-3. Szilashát: Több hamus elszíneződést figyeltek meg. A foltokból gyűjtött ősi anyag jellemzője a neolitikus, pelyvával soványított anyagú, körömbecsípéses díszítésű oldaltöredék, a badeni kultúrába tartozó, pontsoros díszítésű oldaltöredékek, a perem alatt ujjbenyomkodásos bütyökléc sorral díszített fazéktöredék és a vízszintes, ujjbenyomkodásos peremtöredékek.
Az ugyanitt gyűjtött korarómai anyagban néhány kelta jellegzetességet őrző I. sz.-i szürke fazéktöredék, tipikusan római fül- és fedőtöredék, valamint barázdált felületű oldaltöredékek találhatók.

Törölt: ¶
FÜGGELÉK:¶
¶
Formázott: Betűtípus: Times New Roman
Törölt: ek
Formázott: Betűtípus: Times New Roman
Formázott: Betűtípus: Times New Roman
Törölt: ¶
Törölt: 1. MK¶
Formázott: Betűtípus: Times New Roman, 12 pt, Félkövér, Aláhúzás
Formázott: Betűtípus: Times New Roman, 12 pt, Félkövér, Aláhúzás
Törölt: Nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett helyrajzi számok: ¶
Formázott: Betűtípus: Times New Roman, 12 pt, Félkövér, Aláhúzás

R-4. Vízredűlő: A domb tetején edényeket találtak, valamint középsőbronzkori sírt tártak fel. Majd egy urnasír került feltárásra, ugyanakkor két későbronzkori, a halomsíros kultúrába tartozó csészét is kiástak.

R-5. Murvabánya: A domb oldalán nyitott murvabányában 2 m mélyen egy hamvasztásos kelta sír került napfényre.

R-6. Tsz-kertészet: Az alig kiemelkedő magaslaton, kb. 50x150 m-es területen római település húzódik. A felszínen nagy mennyiségű edénycserepet gyűjtöttek. A lelőhelyen még néhány középkori cserepet is gyűjtöttek.

R-7. Deák dűlő: Kevés középsőbronzkori cserepet találtak. A szántóföldön húzódó vízmosásos barázda alján egy szórthamvasztásos sírt tártak fel. Ugyanitt, néhány helyen jól kivehetően, római alapfalak húzódnak a földben.

R-8. Kavicsbánya: A falu Ny-i szélén levő kavicsgödrökben római urnák kerültek elő.

R-9. Csapásföld: A lelőhelyen a perem alatt kétsoros bordával díszített fazéktöredék és pontsoros cserepek a badeni kultúrához tartoznak. Az őskori cserepek legnagyobb része későbronzkori.

R-10. Buhinvölgy I.: A patak bal oldalán a parton és távolabb, a magas fennsíkon, több hamus foltból korarómai anyagot gyűjtöttek.

R-11. Buhinvölgy II.: Az itt talált és megmaradt leletanyagot egy ívelt vonalakkal díszített cserép és néhány bütykös töredék a neolitikumra keltezi.

R-12. Zsigmondpuszta I.: Az időszakos patak K-i oldalán elhúzódó meredek lejtőjű löszháton néhány finoman iszapolt anyagú, neolitikus, gömbtestű edény töredékét és vonaldíszes cserepet gyűjtöttek.

R-13. Zsigmondpuszta II.: A domboldalon Laczkó D. római település nyomát említi.

R-14. Bírórét: A lösztáblán elhelyezkedő tavacskától Ny-ra, a Jenőre vezető földút É-i oldalán egy nyélnyújtványos kardot találtak. Valamint római bronz, középkori ezüstpénz, római bronzpénz, vasbuzogány és egy XIV. sz.-inak meghatározott nyílhegy, míg az „ősi rétségről", tehát valószínűleg ugyaninnen, egy badeni bögre, vassarkantyú került elő.

A település közigazgatási területén alkalmazásra javasolt honos fa- és cserjefajok
(a kistáj jellemző potenciális erdőtársulásai - fűz-nyár-égerligetek (Salicetum albae-fragilis), tölgy-kőris-szil ligeterdők (Querco-Ulmetum) és pusztai tölgyesek (Festuco-Quercetum roboris) szerint)

A vizek hatása alatt álló, magas talajvízállású, vizenyős területeken

fafajok:	**cserjefajok:**
Alnus glutinosa (Enyves éger)	*Cornus sanguinea (Veresgyűrűs som)*
Alnus incana (Hamvas éger)	*Eounymus europaeus (Csíkos kecskerágó)*
Fraxinus angustifolia (Magyar kőris)	*Frangula alnus (Kutyabenge)*
Malus sylvestris (Vadalma)	*Ribes rubrum (Vörös ribiszke)*
Padus avium (Prunus padus) (Zselnicemeggy)	*Rubus caesius (szeder)*
Populus alba (Fehér nyár)	*Viburnum opulus (Kánya bangita)*
Populus nigra (Fekete nyár)	
Populus tremula (rezgő nyár)	
Salix alba (Fehér fűz)	
Salix caprea (Kecskefűz)	
Salix fragilis	
Ulmus laevis (Vénicszil)	
Ulmus minor (Mezei szil)	

A közigazgatási terület egyéb részein

fafajok:	**cserjefajok:**
Acer campestre (Mezei juhar)	*Acer tataricum (tatárjuhar)*
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica (Magyar kőris)	*Cerasus (Prunus) fruticosa (Csepleszmeggy)*
Fraxinus excelsior (Magas kőris)	*Clematis vitalba (Erdei iszalag)*
Malus sylvestris (Vadalma)	*Cornus mas (Húsos som)*
Padus avium (Prunus padus) (Zelnicemeggy)	*Cornus sanguinea (Veresgyűrű som)*
Populus alba (Fehér nyár)	*Corylus avellana (Közönséges mogyoró)*
Pyrus pyraster (Vadkörte)	*Crataegus monogyna (Egybibés galagonya)*
Quercus robur (Kocsányos tölgy)	*Crataegus oxyacantha (C. laevigata) (Cseregalagonya)*
Tilia cordata (Kislevelű hárs)	*Eounymus europaeus (Csíkos kecskerágó)*
Ulmus minor (Mezei szil)	*Frangula alnus (Kutyabenge)*
Ulmus laevis (Vénicszil)	*Hedera helix (Közönséges borostyán)*
	Ligustrum vulgare (Közönséges fagyal)
	Prunus spinosa (Kökény)
	Rosa canina (Gyepűrózsa)
	Sambucus nigra (Fekete bodza)
	Viburnum lantana (Ostorménfa)
	Viburnum opulus (Kánya bangita)

Formázott: Betűtípus: Félkövér, Aláhúzás
Formázott: Betűtípus: 12 pt
Formázott: Betűtípus: 12 pt
Formázott: Betűtípus: 12 pt, Nem Dőlt
Formázott: Betűtípus: 12 pt, Dőlt
Formázott: Betűtípus: 12 pt
Formázott táblázat
Formázott: Betűtípus: Dőlt
Formázott táblázat
Formázott: Betűtípus: 12 pt