

**Gyöngyösfalu község Önkormányzata Képviselő-testületének  
10/2015. (IX. 29.) önkormányzati rendelete  
Gyöngyösfalu község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről**

~~Gyöngyösfalu község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6). bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13 § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:~~

**Gyöngyösfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja és 13. §. (1) bekezdésében valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Gyöngyösfalu község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 10/2015. (IX. 29.) rendeletét az alábbiak szerint módosítja:**

**I. fejezet  
Általános előírások**

**1.§**

~~A Képviselő-testület ezen rendeletben Gyöngyösfalu község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: szabályzat) mellékleteivel, valamint Szabályozási Tervét közzéteszi és kötelező alkalmazását elrendeli.~~

**2.§**

(1) A rendelet hatálya Gyöngyösfalu község (továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.

(2) ~~A község területén állandó, vagy ideiglenes jelleggel területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet, továbbá műtárgyat és más építményt tervezni és építeni, felújítani, helyreállítani, kialakítani, korszerűsíteni, bővíteni, bontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, használatba venni, valamint ilyen célokra hatósági engedélyt adni csak az egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok, a szabályzat, valamint a szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad.~~

**„Amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik, a község területén állandó, vagy ideiglenes jelleggel területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet, továbbá műtárgyat és más építményt tervezni és építeni, felújítani, helyreállítani, kialakítani, korszerűsíteni, bővíteni, bontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, használatba venni csak az egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok, a szabályzat, valamint a szabályozási tervek együttes alkalmazásával szabad.”**

**3.§**

(1) A község területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.

(2) A szabályozási terv a beépítésre szánt területeket sajátos építési használatuk szerint az alábbi építési övezetekbe sorolja:

- |                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| a) kertvárosias lakóterület | jele: Lke |
| b) falusias lakóterület     | jele: Lf  |

c) településközpont vegyes terület	jele: Vt
d) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	jele: Gksz
e) ipari gazdasági terület	jele: Gip
f) különleges beépítésre szánt területek:	
fa) temető terület	jele: T
fb) szabadidő terület	jele: Kbsz

(3) A szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeket sajátos építési használatuk szerint az alábbi övezetekbe sorolja:

a) közlekedési és közműterület	jele: KÖu
b) kötöttpályás közlekedési terület	jele: KÖk
c) közkert zöldterület	jele: Zkk
d) védelmi célú erdőterület	jele: Ev
e) gazdasági célú erdőterület	jele: Eg
f) kertés mezőgazdasági terület	jele: Mk
g) általános mezőgazdasági terület	jele: Má
h) vízgazdálkodási terület	jele: V
i) különleges beépítésre nem szánt terület:	
ia) nagykiterjedésű sportolási terület	jele: Sp
ib) szabadidő terület	jele: Ksz

#### 4.§

(1) A szabályozási terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, az építési használat határértékei, a telek méretei, az előkert előírt mérete, a közművesítettség mértéke, a zöldterület nagysága, a környezetterhelési határértékek, korlátozások, tilalmak, feltételek figyelembevételével építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe sorolja.

(2) Minden telekre és területre a szabályozási terven jelölt és jelen rendelet mellékleteiben szereplő területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni, a terület jelenlegi használatától függetlenül.

(3) Állattartásra szolgáló építmény, vagy helyiség csak azokban az övezetekben és olyan célra létesíthető, ahol azt övezeti előírás nem korlátozza.

(4) ~~A település külterületi fekvésű beépítésre szánt területeinek művelés alóli kivonására csak ütemezetten, a szükséges mértékig adható engedély.~~

**„A település külterületi fekvésű beépítésre szánt területeinek művelés alóli kivonása csak ütemezetten, a szükséges mértékig lehetséges.”**

#### 5.§

(1) Kerítést ott kötelező építeni, ahol azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli, jogszabály előírja vagy jogszabály alapján az építési hatóság elrendeli.

(2) Az építési telek határvonalán kerítés építhető, ahol azt az övezeti előírás, illetve egyéb jogszabály alapján az építési hatóság nem tiltja.

(3) Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.

(4) Gazdasági területek és helyileg védett utcakép kivételével, a telek utcai határvonalán csak áttört kerítés létesíthető legfeljebb 1,8 m magassággal, a telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telkekkel határos vonalán), tömör vagy áttört kerítés legfeljebb 2,0 m magassággal létesíthető.

(5) Gazdasági területen a telek utcai határvonalán csak áttört kerítés létesíthető legfeljebb 2,2 m magassággal, a telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telkekkel határos vonalán), tömör vagy áttört kerítés legfeljebb 2,5 m magassággal létesíthető.

(6) Telken belül csak áttört kerítés létesíthető, a tulajdonos társak hozzájárulásával, legfeljebb 1,4 m magassággal, kivéve sportpályák kerítései, ahol a kerítés magassága indokolt esetben legfeljebb 5,5 m lehet.

## Beépítésre szánt építési övezetek általános előírásai

### 6.§

- (1) ~~Épület a beépítésre szánt területeken csak építési telken helyezhető el.~~
- (2) A területek övezeti tagolását a szabályozási tervlapok, az építési övezetekre vonatkozó szabályozási előírásokat az 1. melléklet tartalmazza. Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások alkalmazásával helyezhetők el.
- (3) Korlátozások, tilalmak a szabályozási terv jelölése szerint az övezet egészére, vagy részletére vonatkozhatnak.
- (4) ~~A területen épületre építési és használatbavételi engedély akkor adható, ha a tervezett épület az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:~~
- ~~a) a telek ellátását biztosító közművek az övezetre előírt közművesítettség mértékében, az utak (legalább kopóréteg nélkül), a járdák legalább 1,5 m szélességgel, kavicsolva, zárt csapadécsatorna vagy csapadékvíz elvezető árok és a közvilágítás kiépült; amennyiben az utak építtetője nem az önkormányzat úgy a közút kezelője a kopóréteg elkészültéig az építtető marad,~~
  - ~~b) a már zömében beépült területen meglévő telek a telek méretére vonatkozó előírások kivételével az övezeti előírásoknak megfelel,~~
  - ~~c) a szilárd burkolatú közúttól az épület telekhatáráig min. 8 m szélességű közterület biztosított, és abból legalább 3 m széles sáv a tűzoltó járművek közlekedésére alkalmas szilárd burkolattal ellátott,~~
  - ~~d) a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.~~

**„A területen épület akkor helyezhető el, ha**

**a) a telek ellátását biztosító közművek az övezetre előírt közművesítettség mértékében, az utak (legalább kopóréteg nélkül), a járdák legalább 1,5 m szélességgel, kavicsolva, zárt csapadécsatorna vagy csapadékvíz elvezető árok és a közvilágítás kiépült; amennyiben az utak építtetője nem az önkormányzat úgy a közút kezelője a kopóréteg elkészültéig az építtető marad,**

**b) a már zömében beépült területen meglévő telek a telek méretére vonatkozó előírások kivételével az övezeti előírásoknak megfelel,**

**c) a szilárd burkolatú közúttól az épület telekhatáráig min. 8 m szélességű közterület biztosított, és abból legalább 3 m széles sáv a tűzoltó járművek közlekedésére alkalmas szilárd burkolattal ellátott,**

**d) a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.”**

### 7.§

(1) Gazdasági területek kivételével az utcai szabályozási vonalat, illetve ahol az övezeti előírás előkertre méretet határoz meg, az előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai szabályozási vonallal párhuzamos vonalat építési vonalnak kell tekinteni. Több utcával határolt telek esetén, az előző mondatban meghatározott vonalat egy utcában építési vonalnak, a többi utcában minimális előkert méretnek kell tekinteni. A telken az elsődleges célt szolgáló épületet legalább egy pontjával az építési vonalon kell elhelyezni.

(2) Abban az övezetben, ahol az övezeti előírások az előkert méretére alsó és felső értéket jelölnek, ott meglévő épület bővítése során a kialakult előkert mérete a felső érték alatt nem csökkenthető, meglévő épület elbontása és/vagy új építés esetén az új épületet a felső érték szerinti előkert mérettel kell elhelyezni. ~~Ettől eltérő előkert méretre építési engedély csak külön önkormányzati rendelet alapján adható.~~

(3) Építési vonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárt hulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be. Gazdasági területen a minimum mérettel meghatározott előkertben az előzőeken túl az épületek rendeltetéséhez szükséges porta, információ, kerékpártároló, közműcsatlakozás, az épület fő funkcióját kiszolgáló mellékhelyiségek elhelyezésére szolgáló, indokolt nagyságú építmény gyalogos és járműforgalmi terv alapján elhelyezhető.

(4) Az épületek utcai homlokzatmagassága, valamint oldalhatáron álló és zárt sorú beépítésnél a beépített oldalhatár felőli homlokzat magassága az övezetre előírt épületmagasságot nem haladhatja meg.

(5) Eltérő beépítésű övezetek határán elhelyezkedő oldalkert esetében az alábbi oldalkert méretek tartandók:

- a) Szabadonálló és oldalhatáron álló beépítésű övezetek találkozásánál, övezethatáron álló épület esetében a szabadonálló beépítésű övezetben az építési hely határa az övezethatártól számított, az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság.
- a) Oldalhatáron álló és zárt sorú beépítésű övezetek találkozásánál az oldalhatáron álló övezetben az övezethatártól az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságnál kisebb távolságra álló épület határoló szerkezeteit tűzfalal kell kialakítani, azon nyílás nem alakítható ki.

Eltérő épületmagasságú övezetek határán a fenti méretek esetében a számítás alapja a nagyobb épületmagasság.

(6) Eltérő beépítésű övezetek határán álló épületnek az övezethatáron meglévő vagy tervezett falában nyílás nem alakítható ki.

(7) Új kialakítású oldalhatáros beépítésű övezetben az oldalkert a telek fekvésétől függően a telek Ny-i, DNy-i, D-i vagy DK-i oldalhatár felé alakítandó ki.

(8) Utcai homlokzaton elhelyezett gépkocsitároló bejárata előtt legalább 5 m előkertet kell biztosítani.

(9) Ahol a terv telken belül növényültetési kötelezettséget, véderdő telepítését írja elő, a növényültetést, zöldterület kialakítást, többszintes növényállomány kialakítását, véderdő telepítését lakófunkció kivételével a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig el kell végezni, parkterv alapján.

## **Lke jelű kertvárosias lakóterületek**

### **8.§**

(1) A kertvárosias lakóterület elsődlegesen laza beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület elhelyezésére kijelölt terület.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az OTÉK 13.§ (2) bekezdésében foglalt épületek helyezhetők el.

(3) A területen a közművesíthettség kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti teljes.

(4) A területen a telekre előírt legkisebb zöldfelület legalább 50%-át intenzív zöldfelületként (jellemzően fákkal, cserjékkel beültetett kertként) kell kialakítani és fenntartani.

(5) A területen állattartási épület vagy helyiség létesítése tilos.

(6) A területek övezeti tagolását a szabályozási tervlap, az építési övezetekre vonatkozó szabályozási előírásokat az 1. melléklet tartalmazza. Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások alkalmazásával helyezhetők el.

(7) Az övezetben az ingatlanokról kapubejáró a 87. számú főútra nem nyitható, valamint a főút tengelyétől számított 100 m-en belül épülő lakóházaknál az épület tervezésénél és kivitelezésénél a közlekedés okozta káros hatások ellen - zaj, rezgés, légszennyeződés - megfelelő műszaki megoldásokat kell alkalmazni. Emellett a főút tengelyétől 100 m-es védőtávolságon belül új lakóház elhelyezéséhez a közút kezelője csak akkor járul hozzá, ha az építető a fentieket tudomásul veszi, és a közlekedési ártalmak okozta minden esetleges jövőbeni kártérítési igényről lemond.

### **Lf jelű falusias lakóterületek**

#### **9.§**

(1) A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében foglalt épületek helyezhetők el.

(3) A területen az OTÉK 1. melléklete szerinti melléképítmények elhelyezhetők úgy, hogy azok a szomszédos telkek rendeltetészerű használatát nem zavarják:

(4) A területen a közművesítettség kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti teljes.

(5) A területen a telekre előírt legkisebb zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként (jellemzően fákkal, cserjékkel beültetett kertként) kell kialakítani és fenntartani.

### **Vt jelű településközpont vegyes területek**

#### **10.§**

(1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az OTÉK 16.§ (2) bekezdésében foglalt épületek helyezhetők el.

(3) A területen a közművesítettség kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti teljes.

(4) A területen a telekre előírt legkisebb zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként (jellemzően fákkal, cserjékkel beültetett kertként) kell kialakítani és fenntartani.

(5) A településkép védelme érdekében a szabályozási terven megtartandó zöldfelülettel jelölt területeken törekedni kell a ligetes jelleg megtartására, a növényzet fenntartását és szükség szerinti pótlását biztosítani kell.

## **Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek**

### **11.§**

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az OTÉK 19.§-ban foglalt épületek helyezhetők el.

(3) A területen az alábbi melléképítmények helyezhetők el úgy, hogy azok a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem zavarják:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladékartály-tároló,
- d) építménytől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény
- e) kerti építmény,
- f) komposztáló
- g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

(4) A területen a közművesítés kötelező mértéke az OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerinti teljes.

(5) A területen a telekre előírt legkisebb zöldfelület legalább 25%-át intenzív zöldfelületként (jellemzően fákkal, cserjékkel beültetett kertként) kell kialakítani és fenntartani.

## **Gip-01 jelű, a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági területek**

### **12.§**

(1) A környezetre jelentős hatást gyakorló gazdasági ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az OTÉK 20.§ (3) bekezdésében foglalt épületek helyezhetők el az OTÉK 20.§ (5) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével.

(3) A területen az OTÉK 1. melléklete szerinti melléképítmények elhelyezhetők úgy, hogy azok a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem zavarják:

(4) Az épületnek nem minősülő egyéb pontszerű építmények magassága a területen megengedett legnagyobb épületmagasságot meghaladhatják, ebben az esetben az építmény megengedett legnagyobb magassága a technológiai szükségesség igazolása alapján legfeljebb 12,0 m.

(5) A területen új állattartási telep a belterülettől legalább 400 m-re létesíthető.

(6) A nagy létszámú állattartó-telepeken a keletkező trágyalét szivárgásmentes, zárt műtárgyban kell elhelyezni, a trágyát csak zárt, szilárd falazatú és aljzatú tárolóban szabad tartani, amelynek rendszeres ürítéséről gondoskodni kell.

## **Gip-02, Gip-03, Gip -04 és Gip-05 jelű egyéb ipari gazdasági területek**

### **13.§**

(1) Az egyéb ipari gazdasági terület a környezetre nem jelentős hatást gyakorló ipari épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az OTÉK 20.§ (4) bekezdésében foglalt épületek helyezhetők el az OTÉK 20.§ (5) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével.

(3) A területen az OTÉK 1. melléklete szerinti melléképítmények elhelyezhetők úgy, hogy azok a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem zavarják:

(4) Az épületnek nem minősülő egyéb pontszerű építmények magassága a területen megengedett legnagyobb épületmagasságot meghaladhatják, ebben az esetben az építmény megengedett legnagyobb magassága a technológiai szükségesség igazolása alapján legfeljebb 12,0 m.

## **Különleges beépítésre szánt területek általános előírásai**

### **14.§**

(1) Rendeltetésük, védelmük, vagy az elhelyezhető építmények alapján különleges szabályozást igénylő területek.

(2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni.

## **T jelű temető különleges beépítésre szánt terület**

### **15.§**

A temető területén csak temetkezési célú építmények és az azokhoz kapcsolódó, a temető funkció rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

## **Kbsz jelű szabadidő célú különleges beépítésre szánt területek**

### **16.§**

A szabadidő célú területeken a szabadidő eltöltéssel kapcsolatos építmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

## **Beépítésre nem szánt övezetek általános előírásai**

### **17.§**

(1) Beépítésre nem szánt területen építmény a területekre előírt beépíthetőség mértékéig, akkor helyezhető el, ha a tervezett építmény az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:

- a) az építmény rendeltetése, az építési terület, vagy telek nagysága az övezeti előírásoknak megfelel,
- b) épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás az üzemeléshez szükséges mértékben biztosított,
- c) a szilárd burkolatú közúttól az épület telekhatáráig min. 6 m szélességű közterület biztosított, és abból legalább 3 m széles sáv a tűzoltó járművek közlekedésére alkalmas szilárd burkolattal ellátott,
- d) a beépítés a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.

(2) Az egyes övezetek területén csak az ott megjelölt építmények helyezhetők el.

(3) Beépítésre nem szánt területen az épület üzemeléséhez szükséges közművek kiépítéséről az épület tulajdonosa saját költségén köteles gondoskodni.

(4) A területek övezeti tagolását a szabályozási tervlap tartalmazza. Az övezetek területén építmények a vonatkozó jogszabályi előírások és jelen rendelet alkalmazásával helyezhetők el.

(5) A megújuló energiaforrások építményeinek (szélerőmű) elhelyezésére a szabályozási tervlapon szélerőmű telepítésére vizsgálható terület határa vonal által határolt területen van mód, az egyéb jogszabályok betartása mellett. Az eredeti művelési ágak megtartása mellett a területen elhelyezett műtárgyak által elfoglalt, s üzemeltetésükhöz szükséges és használt területek művelési ágból kivonandóak. Szélerőmű telepítésekor a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendeletben foglaltak szerint kell eljárni. A széltornyok telepítési távolsága erdőterülettől, külterületen építmények által igénybe vett területtől min. 1h (h = a torony és a lapát együttes magassága), beépítésre szánt területtől min. 1000 m, ismert madárvonulási útvonalakba széltornyok nem telepíthetők.

## **KÖu és KÖk jelű közlekedési és közműterületek**

### **18.§**

(1) E rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület, illetve közforgalomnak átadott magánterület és telek.

(2) A község területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint a jelen rendelet előírásai szerint szabad.

(3) A közutak és közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.

(4) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.



(5) Az egyes övezetekben csak annak rendeltetési célját szolgáló építmények és OTÉK 26.§ (3) bekezdésében meghatározott építmények helyezhetők el a vonatkozó jogszabályok alapján, az elhelyezéshez és telekalakításhoz az övezet kezelőjének hozzájárulását meg kell szerezni.

(6) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési móddal, közterületen helyezhetők el.

(7) A területen a megengedett legnagyobb épületmagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 7.5 m.

(8) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni. A csak távlatban várható közmű számára (elválasztott csatorna) a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet szabadon kell hagyni.

(9) A belterület bővítése esetén azzal párhuzamosan a közvilágítás, gyalogos és kerékpáros közlekedési feltételeket biztosítani kell.

(10) Új út szakaszos megvalósítása esetén a zsákutca végén 30x30 m kocsifordulót kell ideiglenesen kialakítani.

(11) Közút jelentős átépítése, a közművek áthelyezése esetén út menti fásítást javasolt kialakítani kiültetési tervek alapján.

(12) Az utcafásítások elvégezhetősége érdekében az új utcák közművesítése során megfelelő széles közműmentes sávokat kell biztosítani a kétoldali növénytelepítések (fasorok, sövények, virágágyak) számára figyelembe véve azt, hogy a fák a gázvezetésektől legalább 2 m-re, a többi vonalas közműtől általában 1 m-re telepíthetők. Légvezetékek alá alacsony termetű (4-6 m) fák telepíthetők.

#### 19.§

(1) A KÖu-01 jelű övezet az országos közúthálózatba tartozó II rendű főutak elhelyezésére kijelölt területek bel és külterületen. Az övezetbe tartoznak:

Út megnevezése	Települési kategória	Közút kategória	Kezelő	Védőtávolság (m)	Szabályozási szélesség (m) (mintaszelvényszám)	Utcanév
KÖu-01-1	országos II. r. főút	B.IV.b.C	Magyar Közút NZrt.	külterületen 100	14,5-47,0 (1)	87. számú országos II. rendű főút Kőszegi utca

Új útsatlakozás a főútra nem létesíthető.

(2) A KÖu-02 jelű övezet az országos közúthálózatba tartozó mellékutak elhelyezésére kijelölt területek bel és külterületen. Az övezetbe tartoznak:

Út megnevezése	Települési kategória	Közút kategória	Kezelő	Védőtávolság (m)	Szabályozási szélesség (m)	Utcanév
KÖu-02-1	országos mellékút	B.V.c.B B.V.c.D	Magyar Közút NZrt.	külterületen 50	9,50-30,0 (2,3,4,5,6)	8721 j. összekötő út (Petőfi Sándor és Kossuth Lajos utca)
KÖu-02-2	országos mellékút	B.V.c.D	Magyar Közút NZrt.	külterületen 50	13,80-32,0 (2,3,4,5,6)	87128 j. bekötő út

(3) A KÖu-03 jelű övezet a helyi közúthálózatba tartozó mellékutak (lakóutak, kiszolgáló utak) és terek valamint közművek elhelyezésére kijelölt terület.

(4) A KÖu-04 jelű övezet a gyalog- és kerékpárutak elhelyezésére kijelölt területek.

(5) A KÖu-05 jelű övezet az önálló gyalogutak elhelyezésére kijelölt területek.

(6) A KÖu-06 jelű övezet legalább 6 m szabályozási szélességű mezőgazdasági utak elhelyezésére kijelölt területek.

(7) A KÖu-07 jelű övezet legalább 10 m szabályozási szélességű mezőgazdasági utak elhelyezésére kijelölt területek.

(8) A KÖk-01 jelű övezet a vasúti közlekedés számára kijelölt terület. Az övezet területén a vasútüzemhez tartozó épületek helyezhetők el.

(9) Telekalakítás során az egyes közlekedési területekhez legalább az alábbi szabályozási szélességet kell biztosítani:

- |  |                                |    |
|--|--------------------------------|----|
| a) országos főút, gyűjtőút<br>függelék                   | 14,5 - 40,0 m, mintaszelvény   | 2. |
| b) országos mellékutak<br>függelék                       | 9,5 - 30,0 m, mintaszelvény    | 2. |
| c) lakó és egyéb mellékutak<br>függelék                  | legalább 7,0 m, mintaszelvény  | 2. |
| d) épület megközelítését szolgáló mezei utak<br>függelék | legalább 10,0 m, mintaszelvény | 2. |
| e) mezei utak egyoldali vízárakkal<br>függelék           | legalább 6,0 m, mintaszelvény  | 2. |
| f) önálló gyalogút                                       | legalább 3 m.                  |    |

(10) A vonatkozó jogszabályokban előírt szabályozási szélességektől való eltérésekből eredő károkért az út kezelője felé kártérítési igény nem érvényesíthető.

### **Zkk jelű közkert zöldterületek és övezetei**

#### **20.§**

(1) A rendelet alkalmazásában közkert zöldterületek a szabályozási terven ilyen célra jelölt közterületek.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az OTÉK 27.§ (3) bekezdésében foglalt épületek helyezhetők el.

(3) A területen megengedhető legnagyobb épületmagasság és beépítettség az OTÉK előírásai szerint, a beépítettség módja minden területen szabadonálló.

(4) Közkertben építmény elhelyezés, bővítés, illetve terület-felújítás, átépítés csak kertészeti terv alapján történhet, fakivágás esetén a környezetvédelméről szóló rendelet szerint kell eljárni, a kivágott fákat pótolni kell.

### **Ev jelű védelmi erdőterületek területek és övezetei**

#### **21.§**

(1) Védelmi célú erdőterületek védett természeti területen fekvő erdők valamint az építési területen vagy területen keletkező káros hatások elleni védelem, vagy településkép védelem célját szolgáló erdőterületek.

(2) A védelmi célú erdőterületen épület és építmény elhelyezésére az OTÉK 28.§ előírásai a mértékadó, a beépítés módja szabadonálló.

(3) Véderdő a szabályozási terven megadott helyen és méretekkkel kizárólag a területileg illetékes Erdészeti Hatóság által jóváhagyott tervek alapján telepíthető és újítható fel.

(4) Védelmi célú erdőterületen a tarvágás tilos, legalább 25%-os növényborítottság folyamatos fenntartása kötelező.

(5) A területek övezeti tagolását a szabályozási tervlap tartalmazza.

(6) A véderdők telepítésére és fenntartására kötelezettek:

- Ev-01 jelű övezet: a csatlakozó gazdasági területek tulajdonosai tulajdoni hányaduk arányában,
- Ev-02 jelű övezet: a telektulajdonosok,

c) Ev-03 jelű övezet: az önkormányzat.

### **Eg jelű gazdasági erdőterületek területek**

#### **22.§**

(1) A rendelet alkalmazásában gazdasági célú erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére szolgáló területek.

(2) A gazdasági célú erdőterületen épület és építmény elhelyezésére az OTÉK 28.§ előírásai a mértékadók, de az egyes épületek által beépített terület az 500 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

(3) A területen épületek szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, az épületmagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

### **Ek jelű gazdasági erdőterületek területek**

#### **23.§**

(1) A rendelet alkalmazásában közjóléti erdőterületek egészségügyi, sport (kivéve a versenyszerű használatot), turisztikai, ökoturisztikai rendeltetés céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére szolgáló területek.

(2) A közjóléti erdőterületen épület és építmény elhelyezésére az OTÉK 28.§ előírásai a mértékadók.

(3) A területen épületek szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, az épületmagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

### **Má jelű általános mezőgazdasági területek és övezetei**

#### **24.§**

(1) Az általános mezőgazdasági terület a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület.

(2) A területen épület és építmény elhelyezésére az OTÉK 29.§ előírásai a mértékadók.

(3) A területen a megengedett legnagyobb épületmagasság a tároló-tornyok, silók és egyéb műtárgyak kivételével 7,5 m, de önálló lakóépület épületmagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.

(4) A területen épületek szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el.

(5) Különálló pince beépített területnek számítandó.

(6) Mezőgazdasági termőterületen építmény elhelyezéséhez a Talajvédelmi Szakhatóság előzetes hozzájárulását, valamint az illetékes Földhivatal engedélyét is meg kell szerezni.

(7) A telkek kialakításának és beépítésének feltétele, hogy azok legalább 4 m széles közútcsatlakozással rendelkezzenek.

(8) Az Má-03 és Má-04 jelű övezetek a vonatkozó jogszabályok szerint nitrátérzékeny területek, az érintett területeken a vonatkozó talajvédelmi jogszabályok betartása kötelező.

(9) Az Má-02 és Má-04 jelű övezetek gyepterületek övezete. A területeket a jelenlegi állapotban fenn kell tartani, azokat felszántani, felégetni tilos. A területen épület elhelyezése nem lehetséges. A területen évente legalább egyszeri kaszálást kell végezni, a területek beerdősítése tilos.

### **Mk jelű kertes mezőgazdasági területek és övezetei**

#### **25.§**

(1) A terület elsősorban a gyümölcs, szőlőtermelés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

(2) A területen épület és építmény elhelyezésére az OTÉK 29.§ előírásai a mértékadók, de a területen birtoktest nem alakítható ki.

(3) A területen a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m, az előkert mérete legalább 7,5 m.

- (4) A kialakítható új telek legkisebb szélessége 12 m-nél kevesebb nem lehet.
- (5) A telkek kialakításának és beépítésének feltétele, hogy azok legalább 4 m széles közútcsatlakozással rendelkezzenek.
- (6) A telkek között kerítés csak 1500 m<sup>2</sup> telekterület vagy 15 m telekszélesség felett létesíthető, egyéb helyen a telkek között élősövény telepíthető, mindkét esetben legfeljebb 140 cm magassággal.
- ~~(7) A területen épület engedélyezése során érvényesíteni kell az építészeti, tájvédelmi szempontokat (kialakult tömeg, és formaképzéshez igazodás), és jelen rendelet 42.§ (2) szerinti előírások betartása kötelező.~~
- (8) A kertes mezőgazdasági területek nitrátérzékeny területek, a vonatkozó talajvédelmi jogszabályok betartása kötelező.

### **V jelű vízgazdálkodási területek és övezetei**

#### **26.§**

- (1) A vízgazdálkodási területbe a folyóvizek medre, partja, és védművei és a közcélú nyílt árkok medre és partja tartoznak.
- (2) Az övezetek területén a rendeltetést szolgáló, a vízgazdálkodással, vízkár elhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, az övezetek kialakítását és használatát jogszabály szabályozza.
- (3) A V-01 jelű övezet természetes vízfolyások és állóvizek, a Gyöngyös és a Mocsvári patak, mellékágai, partja, árvízvédő töltésrendszere céljára kijelölt terület.
- (4) A V-02 jelű övezet a közcélú vízárkok céljára kijelölt területek.
- (5) A V-03 jelű övezet vízbeszerzési terület, a területtől 400 méteren belül állattartási épület nem építhető.

### **KÖu/V jelű többszintes területfelhasználású területek**

#### **27.§**

- (1) A területek a vízgazdálkodási területek felett átvezetett közúti hidak területe.
- (2) A terület felső szintje közlekedési terület, a területen jelen rendeletnek a csatlakozó közlekedési területre vonatkozó előírásai betartandók.
- (3) A terület alsó szintje vízgazdálkodási terület, a területen jelen rendeletnek a csatlakozó vízgazdálkodási területre vonatkozó előírásai betartandók.

### **Sp és Ksz jelű különleges beépítésre nem szánt területek**

#### **28.§**

- (1) Rendeltetésük, védelmük, vagy az elhelyezhető építmények alapján különleges szabályozást igénylő területek.
- (2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni.

### **Sp jelű nagy kiterjedésű sportolási célú területek**

#### **29.§**

- (1) A sportolási célú területeken a sportolással, szabadidő eltöltéssel kapcsolatos építmények és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (2) A telken megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, a megengedett legnagyobb beépítettség 5%.
- (3) A területen épületek szabadonálló beépítéssel legfeljebb 7,5 m épületmagassággal helyezhetők el.
- (4) A területen a megengedett legkisebb zöldfelület 50%.

## Ksz jelű szabadidő célú különleges beépítésre nem szánt területek

### 30.§

(1) A szabadidő célú területeken a szabadidő eltöltéssel kapcsolatos építmények és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(2) A telken megengedett legnagyobb beépítési sűrűség  $0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , a megengedett legnagyobb beépítettség 5%.

(3) A területen épületek szabadonálló beépítéssel legfeljebb 7,5 m épületmagassággal helyezhetők el.

(4) A területen a megengedett legkisebb zöldfelület 80%.

## II. fejezet

### Közterület alakításra vonatkozó előírások

### 31.§

(1) Közterületen építmény a közlekedési és közműterületekre valamint a zöldterületekre vonatkozó előírások szerint helyezhető el.

(2) A község területén új közterület kialakítása, meglévő átalakítása vagy felújítása során a gyalogos közlekedésre szánt területeket, a járdahálózatot úgy kell kialakítani, hogy az a községi gyalogos közlekedési rendszerrel az előírások szerint megfelelő összefüggő rendszert képezzen. Amennyiben a fenti módosításokkal érintett terület nem csatlakozik a községi gyalogos közlekedési hálózattal, úgy a módosítással érintett területet ki kell terjeszteni a járdahálózattal érintett területig.

(3) A gyalogos közlekedési hálózatot vagy járdarendszert úgy kell kialakítani, hogy az a közterülethez csatlakozó építési telkek gyalogos megközelíthetőségét biztosítsa.

## III. fejezet

### Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

### 32.§

(1) A régészeti lelőhelyek védelmével érintett telkek helyrajzi számai e rendelet függelékében található. A régészeti lelőhelyeken földmunkával járó tevékenységet csak a külön jogszabályban meghatározott módon lehet végezni.

(2) Újonnan kijelölt beépítésre szánt területen földmunkával járó beruházás során régészeti emlék előkerülése esetén a régészeti emléket veszélyeztető tevékenységet fel kell függeszteni és azt a feltárással jogosult területileg illetékes szervnek haladéktalanul be kell jelenteni.

~~(3) Helyileg védett egyedi épületek és építmények helyrajzi számai e rendelet függelékében található.~~

~~A helyileg védett épületeket érintő építési, felújítási és egyéb munkák esetén törekedni kell az épület eredeti jellegének a megtartására. Helyileg védett épület bontására csak szerkezetileg indokolt esetben adható engedély, felújítás esetén az eredeti építészeti elemek megtartása vagy pótlása kötelező.~~

~~„Helyileg védett egyedi épületek és építmények felsorolása e rendelet függelékében található.”~~

***(3a) „A helyileg védett épületeket érintő építési, felújítási és egyéb munkák esetén törekedni kell az épület eredeti jellegének a megtartására. Helyileg védett épület bontására csak szerkezetileg indokolt esetben van lehetőség, felújítás esetén az eredeti építészeti elemek megtartása vagy pótlása kötelező.”***

~~(4) Helyileg védett utcaképek helyrajzi számai e rendelet függelékében található.~~

~~Az építészeti karakter védelme érdekében a kijelölt helyeken törekedni kell a meglévő épületek szerkezeti, utcafronti homlokzati (tetőszerkezet, párkányok, nyílászárók, tagozatok stb.), tömegképzési és kerítés kialakítási megoldásainak megtartására, új épület építése esetén azok átvételére. Helyileg védett utcaképet alkotó épület bontására csak tartószerkezetileg indokolt~~

esetben adható engedély. Helyileg védett utcaképben új épület építése esetén az elbontott épületek utcafronti homlokzati méreteihez és tetőhajlásához való illeszkedés betartása kötelező, az attól való eltérés legfeljebb 20% lehet, ennél nagyobb mértékben való eltérés csak a vonatkozó jogszabályi előírások teljesítése érdekében és mértékig lehetséges. Helyileg védett utcakép esetén az utcai kerítés kialakításánál a meglévő kerítés jellegét kell megőrizni vagy felhasználni abban az esetben is, ha az eredeti kerítés elbontásra kerül, és az új kerítés új szabályozási vonalon kerül elhelyezésre.  
**„Helyileg védett utcaképek felsorolása e rendelet függelékében található.”**

**(4a) „Az építészeti karakter védelme érdekében a kijelölt helyeken törekedni kell a meglévő épületek szerkezeti, utcafronti homlokzati (tetőszerkezet, párkányok, nyílászárók, tagozatok stb.), tömegképzési és kerítés kialakítási megoldásainak megtartására, új épület építése esetén azok átvételére. Helyileg védett utcaképet alkotó épületbontására csak tartószerkezeti indokolt esetben van lehetőség. Helyileg védett utcakép esetén az utcai kerítés kialakításánál a meglévő kerítés jellegét kell megőrizni vagy felhasználni abban az esetben is, ha az eredeti kerítés elbontásra kerül, és az új kerítés új szabályozási vonalon kerül elhelyezésre.”**

(5) Egyedi tájértékek helyrajzi számai e rendelet függelékében találhatók.

Egyedi tájértékeken az állagmegóvás érdekében a folyamatos felújítást, gondozást el kell végezni. Az egyedi tájértékek állapotának megváltoztatása jellegének megfelelően csak felújítás illetve kertészeti beavatkozás érdekében lehetséges. Egyedi tájérték (amennyiben az lehetséges) közterületre áthelyezhető, megszüntetése a terület más közösségi célú felhasználása esetén vagy Önkormányzati határozat alapján lehetséges.

**„Egyedi tájértékek felsorolása e rendelet függelékében található.”**

**(5a) „Egyedi tájértékeken az állagmegóvás érdekében a folyamatos felújítást, gondozást el kell végezni. Az egyedi tájértékek állapotának megváltoztatása jellegének megfelelően csak felújítás illetve kertészeti beavatkozás érdekében lehetséges. Egyedi tájérték (amennyiben az lehetséges) közterületre áthelyezhető, megszüntetése a terület más közösségi célú felhasználása esetén vagy Önkormányzati határozat alapján lehetséges.”**

(6) Egyedi feltáruló látványok megnevezése és elhelyezkedése e rendelet függelékében található.

A településnek az egyedi feltáruló látványok helyéről látható településrészein jelen rendelet 42.§ (2) szerinti előírások betartása javasolt.

**„Egyedi feltáruló látványok felsorolása e rendelet függelékében található.”**

**(6a) „A településnek az egyedi feltáruló látványok helyéről látható településrészein jelen rendelet 42.§ (2) szerinti előírások betartása javasolt.”**

## IV. fejezet Környezetvédelem

### Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vízvédelem

#### 33.§

(1) Földmunkával járó beruházások megvalósulása során a termőréteg megmentéséről, az altalajtól elkülönítetten tárolásáról, újrahasznosításáról (lehetőleg helyben) gondoskodni kell.

(2) A település vízerosciónak kitett területe a Szabályozási tervlapon jelölésre került. Az érintett területen törekedni kell a minél nagyobb növényborítottságra. A szántókon a vetést lehetőség

szerint olyan korán kell végezni, hogy tél elejére legalább 25%-os növényborítottság alakuljon ki. Betakarítás után a növényi maradványokat javasolt a táblán hagyni. Az erózió ellen agrotechnikai eszközökkel is célszerű védekezni (pl. a talaj szerkezetességének megóvásával, szintvonallal párhuzamos művelés stb.). A vízerózió hatásainak csökkentése érdekében erdőterületek, szőlő, gyümölcsös, rét és legelő művelési ágban nyilvántartott földrésztetek művelési ága nem változtatható meg.

(3) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szilárd és folyékony trágya, kommunális hulladék, veszélyes hulladék és egyéb hulladék, jogszabályok és hatósági előírások szerinti, ártalommentes átmeneti gyűjtéséről és engedéllyel rendelkező átvevőhelyre szállításáról.

(4) A község területén szennyvizek elszikkasztása tilos.

(5) Élővízfolyásokba, csapadécsatornába, felhagyott kutakba hulladékot lerakni, szennyvizet bevezetni tilos.

(6) Az élővízfolyások partjának életől, valamint a védőtöltések lábától 6 m-en belül épület és építmény nem helyezhető el.

(7) Az élővízfolyások vízminőség-védelme érdekében az élővízfolyások partjának életől számított 50 m-en belül vegyszermentes, környezetkímélő talajművelés javasolt.

(8) A talaj és a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni, a kertés mezőgazdasági területen és környezetében létesített szennyvíz- és hulladéklerakókat fel kell számolni.

## Levegőtisztaság védelem

### 34.§

(1) Új területhasználat, új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a vonatkozó jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

(2) A mezőgazdasági utakat javasolt korszerűsíteni, ahol lehet szilárd burkolattal célszerű ellátni. Mellettük haladó védőfásítással a porterhelés jelentősen csökkenthető. Ennek érdekében a főbb mezőgazdasági utakat lehetőleg mindig kísérje védőfásítás.

(3) Az allergén pollentermelés megakadályozása érdekében a parlagon álló területek parlagfűmentesítését el kell végezni. Javasolt a parlagterületek újra művelésbe vonása.

(4) A mezőgazdasági termelésből fakadó káros hatások mérséklésére a lakott területek és a termőföldek határán több szintből álló, eltérő fényigényű növényzet (fa- cserjesor) telepítése javasolt.

## Zaj- és rezgésterhelés elleni védelem

### 35.§

~~(1) Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítmények létesítése, fejlesztése esetén a tevékenység és az építés engedélyezési eljárása során a tervdokumentációnak zajvédelmi munkarészt is kell tartalmaznia, a vonatkozó jogszabályi előírásoktól eltérni nem szabad.~~

(2) Lakóterületen a közúti közlekedésből származó zajterhelést az utak mentén illetve az előkertekben kialakított többszintes vegetációjú zöldfelületekkel javasolt mérsékelni.

## V. fejezet

### Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

### 36.§

(1) A településrendezési célok megvalósítása érdekében az önkormányzat az Étv. 25.§ (1) alapján az ingatlan nyilvántartásba a 2. mellékletben szereplő ingatlanokra elővásárlási jogot jegeztet be.

(2) Telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas közterülethez, vagy magánúthoz kell csatlakozni. Új tömb kialakításánál a telkek méreteinek meg kell felelni az övezeti előírásoknak.

~~(3) Beépítésre szánt területen az épületek építési engedélyezéséhez előírt közművek és utak létesítéséről az önkormányzat vagy a telektulajdonosok külön települési önkormányzati rendelet szerint gondoskodnak.~~

~~(4) Építésre kijelölt terület övezetén belül magánutak, és közforgalomnak átadott magánterületek, a csatlakozó közút vagy magánút kezelőjének hozzájárulásával, a közúti hatóság engedélyével alakíthatók ki.~~

## VI. fejezet A közművek általános előírásai

### 37.§

~~(1) A közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint az ide vonatkozó előírásokat be kell tartani. A közműveket és a közműlétesítményeket közterületen kell elhelyezni. Amennyiben azok nem közterületen kerülnek elhelyezésre, az elhelyezéshez az érintett ingatlan tulajdonosának a hozzájárulása szükséges.~~

~~(2) A közműlétesítmények jogszabályi előírások szerinti védőtávolságait – biztonsági övezetét – biztosítani kell. A védőtávolságon belül bármilyen építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető, ha jogszabály egyébként ezt lehetővé teszi.~~

### Vízellátás

### 38.§

(1) A megfelelő oltóvíz mennyiség biztosítása érdekében az építési és a kertes mezőgazdasági területek vízellátását legalább KM PVC 100-as nyomóvezetékkel kell biztosítani.

(2) Építési területen és a kertes mezőgazdasági területeken a tűzcsapok földfeletti kialakításúak, legfeljebb 200 méterenkénti elhelyezéssel.

### Szennyvízelvezetés

### 39.§

~~(1) A szennyvízesatornával rendelkező területeken és új szennyvízesatorna megépítését szükségessé tevő területen a kiadásra kerülő építési engedélyekben ki kell kötni az érintett ingatlanok esatorna-rákötési kötelezettségét, valamint a rákötést követően a meglévő egyedi szennyvízkezelési megoldások felszámolását.~~

***„A szennyvízcsatornával rendelkező területeken és új szennyvízcsatorna megépítését szükségessé tevő területen épület elhelyezése csak akkor lehetséges, ha a csatornahálózatra a rákötés megtörtént.”***

(2) Az ingatlanból csak az engedélyezett szennyezettségű szennyvíz vezethető a közcsatornába. Amennyiben a keletkező szennyvíz a közcsatornába vezethetőség feltételeinek nem felel meg, akkor szükséges előtisztításáról telken belül kell gondoskodni.

(3) Ahol a szennyvizek a csatornahálózatba csak átemelő segítségével vezethetők, ott a vízvezetés számára telken belül - helyi átemelő berendezést kell telepíteni.

(4) A község beépítésre nem szánt területén, ahol a szennyvízcsatorna hálózatra a rákötés nem, vagy csak jelentős költségráfordítással lehetséges, a szennyvízkezelésről az alábbi megoldások egyikének megfelelően kell gondoskodni:

- a) igazoltan vízzáró zárt gyűjtő és feljogosított szállító, vagy
- b) engedélyezett ürítőhely és számlával történő igazolás, vagy
- c) vízjogi engedéllyel létesíthető egyedi szennyvízkezelés.



## Csapadékvíz-elvezetés

### 40.§

(1) A felszíni vizeket a beépítésre nem szánt területeken árokkal, a beépítésre szánt területek újonnan beépített területein csatornahálózattal kell összegyűjteni és a befogadóba vezetni.

(2) A nem út menti nyílt árok karbantartására az árok mindkét oldalán 2-2 m, élővízfolyások mentén 6-6 m-es sávot fenntartás céljából megközelíthetővé kell tenni.

(3) A szabályozási terven jelölt lokális elöntési területeken az épületek kialakításánál és a tereprendezésnél figyelembe kell venni, hogy a Gyöngyös patakon érkező nagyobb árhullámok elöntést okozhatnak. Az érintett területeken az akadálymentes vízfolyást biztosítani kell.

## Villamosenergia-ellátás

### 41.§

(1) A község területén az új kialakítású utcák és tömbök kivételével a felújításra kerülő és a tervezett új villamosenergia-ellátási és közvilágítási hálózatok esetében lehetőség szerint a földkábelek kialakítást kell előnyben részesíteni, de légvezeték is építhető.

(2) Beépítésre szánt területeken és a kertes mezőgazdasági területen új utcák esetében a villamosenergia-ellátási és közvilágítási hálózatok csak földkábeles kialakításúak lehetnek.

(3) Beépítésre szánt területeken és a kertes mezőgazdasági területen a tervezett transzformátor-állomást, valamint a fogyasztói transzformátorállomásokat környezetébe illesztve épületben, vagy oszlopon kell elhelyezni.

(4) Országos és megyei védelem alatt álló területen villamosenergia-hálózat csak földkábeles, transzformátor csak földbe süllyesztett kialakítású lehet.

## Földgázellátás

### 42.§

(1) A település területén gáz szállítóvezeték halad. A vezetéknek a szabályozási terven jelölt védőterületén építmény nem helyezhető el.

(2) Középnomású gázellátási körzetben a telkenkénti egyedi nyomáscsökkentőket az építmény utcai homlokfalára telepíteni tilos. A nyomásszabályozót lehetőleg előkertben, ennek hiányában udvaron növényzettel takartan vagy az építmény alárendeltebb homlokfalára kell elhelyezni.

(3) A településen új homlokzati égéstermék kivezető elhelyezése tilos, a meglévőket a fűtés korszerűsítése során meg kell szüntetni.

## Hírközlés

### 43.§

~~(1) Új országos hírközlési hálózatokat földkábelbe vagy alépítménybe helyezve, illetve vezeték nélküli kialakítással kell létesíteni.~~

**„Meglévő hálózat karbantartásánál a vezetékek légekábeles kiépítése csak a régi nyomvonal által használt kifeszültségű villamosenergia-ellátási oszlopsor felhasználásával lehetséges. Az utak és burkolt felületek keresztezésénél a közút kezelője a vezeték burkolat alatti elhelyezését írhatja elő. Amennyiben a kifeszültségű vezeték földkábelre épül át, úgy a hírközlési kábeleket is földbe kell helyezni.**

(2) Beépítésre szánt területeken és a kertés mezőgazdasági területen új utcák esetében a telekre való bekötést földkábelrel vagy vezeték nélküli kialakítással kell megoldani.

(3) Meglévő hálózat karbantartásánál a vezetékek légkábeles kiépítése csak a régi nyomvonal által használt kifeszültségű villamosenergia-ellátási oszlopsor felhasználásával engedélyezhető. Az utak és burkolt felületek keresztezésénél a közút kezelője a vezeték burkolat alatti elhelyezését írhatja elő. Amennyiben a kifeszültségű vezeték földkábelre épül át, úgy a hírközlési kábeleket is földbe kell helyezni.

(4) Országos és megyei védelem alatt álló területen hírközlési antenna nem létesíthető, hírközlési vezeték csak földkábeles kialakítású lehet. Egyéb helyen hírközlési antenna csak építési engedéllyel helyezhető el, tájkép és településkép védelmi hatástanulmány alapján.

## **VII. fejezet** **Védőtávolságok**

### **44.§**

- (1) A közút kezelőjének a hozzájárulása szükséges
  - a) külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren, főútvonal esetén 100 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez valamint a közút területének határától számított 10 méteren belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,
  - b) belterületen a közút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben jelölt közlekedési és közműépítési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez.
- (2) A vasút védőterületén belül építmény elhelyezése az OTÉK és a vonatkozó jogszabályok, valamint a kezelő hozzájárulása alapján lehetséges.
- (3) A közművek védőtávolságát a vonatkozó rendeletek és szabványok határozzák meg, azokat a szabályozási terv tartalmazza:
  - a) nagynyomású gázszállító vezeték esetén a vezeték tengelyétől számított 15-15 m,
  - b) középnyomású gázvezeték esetén a vezeték tengelyétől számított 5-5 m,
  - c) 20 kV-os villamos légvezeték esetén a szélső vezetéktől számított 7 m.A védőtávolságokon belül épület és építmény elhelyezése nem lehetséges.

## **VIII. fejezet** **Az országos és megyei övezetekre vonatkozó előírások**

### **45.§**

- (1) Az országos és megyei övezetek települést érintő területei a szabályozási terven ilyen jelöléssel ellátott alábbi területek:
  - a) magterület övezete,
  - b) ökológiai folyosó területe,
  - c) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
  - d) országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete.
- (2) Az országos és megyei övezetek területén az új épületek és építmények építése és a meglévők bővítése illetve felújítása esetén csak a következő, hagyományos építőanyagok kerülhetnek felhasználásra:
  - a) falszerkezet: égetett agyagtermékek, vályog,
  - b) tetőszerkezet: fa,
  - c) tetőfedés: égetett agyag cserép, fazsindely, természetes pala, fémlemez,
  - d) homlokzati nyílászárók: fa vagy fa hatású homlokzati felülettel,

- e) homlokzatburkolat, kerítés végleges felülete: vakolat természetes színek alkalmazásával, fa-, tégl- vagy természetes palaburkolat, fémlemez burkolat.

~~A területen az építési engedélyezési tervhez a tájbaillesztést ábrázoló látványtervi melléklet készítése kötelező. A fentiektől eltérő anyaghasználatra építési engedély csak külön önkormányzati rendelet alapján adható.~~

- (3) Az országos és megyei övezetek területén új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető.

## **IX. fejezet** **Katasztrófavédelem**

### 46.§

(1) A Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján Gyöngyösfalu község katasztrófavédelmi osztálya: II.

(2) A vonatkozó jogszabály alapján a II. katasztrófavédelmi osztály elégséges védelmi szintjének követelményei:

- a) riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása,
- b) lakosságvédelmi módszer: a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás,
- c) felkészítés:
  - ca) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása,
  - cb) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával,
  - cc) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra,
- d) védekezés:
  - da) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása,
  - db) a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása,
  - dc) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése,
- e) induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

## **X. fejezet** **Fogalom-meghatározások**

### 47.§

(1) Áttört kerítés: a kerítés hosszában bármely 10 m-es összefüggő szakaszán a kerítés síkjára merőleges átláthatósága legfeljebb 50%-ban korlátozott.

(2) Elsődleges célt szolgáló épület: a telek fekvése szerinti építési övezet és övezet sajátos építési használatának meghatározásánál elsődlegesen megjelölt célt szolgáló rendeltetési egységek elhelyezésére szolgáló legnagyobb beépített térfogatú épület.

(3) Nem jelentős zavaró hatású gazdasági egység: minden termelő, vagy szolgáltató egység, amelyben a tevékenységből származó veszélyes sugárzás az épületen kívül nem keletkezik, bűzös vagy veszélyes anyag a környezetbe nem kerül, szabadtéri anyag tárolás és feldolgozás nincs, a tevékenységből eredő zajterhelés a szomszédos telkeken nappal 60, éjjel 50 dB értéket nem haladja meg, a tevékenységből eredő egyenértékű súlyozott rezgésyorsulás a szomszédos épületekben a  $40 \times 10^{-3} \text{ m/s}^2$  értéket nem haladja meg, légszennyező anyagok kibocsátása a területre megengedett értéken belül marad.

## **Záró rendelkezések**

(1) E rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai,
- b) 2. melléklet: Elővásárlási joggal érintett telkek helyrajzi számai,
- c) 3. melléklet: Szabályozási Terv, M=1:4000.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Gyöngyösfalu község Önkormányzata Képviselő-testületének Gyöngyösfalu község Helyi építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 9/2003. (VII.07.) számú rendelete.

(3) E rendelet 2015. október 25. napján lép hatályba, rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(4) Az önkormányzat a rendezési terv útmutatásaival összhangban el kell készítenie a település fő közúti és gyalogos közlekedési útjainak teljes közlekedési, parkolási és közterületi berendezési terveit valamint a helyi értékvédelmi rendeletét.

Gyöngyösfalu, 2015. szeptember 29.

Debreceniné Imre Anita  
Alpolgármester

Tóth János  
Jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2015. 09. 29.

Tóth János  
Jegyző