

Sóly Község
Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2002. (X.17.) rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról

A módosításokkal egységes szerkezetben.

Utolsó átvezetett módosítás 8/2014.(X.01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014.10.31-től

Sóly Község Önkormányzatának Képviselő testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§. (3) bekezdés c) pontjának felhatalmazása alapján módosítja és kiegészíti a 6/2002.(X.17.) számú Önkormányzati Rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatot, és módosítja a Belterület vasúttól nyugatra fekvő részére és a Külterület a Belterülettől délre, a 7216. út és a Séd patak között fekvő részére vonatkozó Szabályozási Terv I.-II. -öt.

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§. A rendelet hatálya

- (1) Jelen rendelet hatálya a mellékelt módosított Szabályozási Terv I.-II. -ön jelölt területre, és a 6/2002.(X.17.) számú Önkormányzati Rendelettel jóváhagyott, a 114/2004.(IX.23.) számú és az 5/2006.(III.21.) számú Önkormányzati Rendeletekkel módosított, egységes szerkezetbe foglalt, jelenleg érvényes Helyi Építési Szabályzat módosítással vagy kiegészítéssel érintett paragrafusaira terjed ki.
- (2) Jelen rendelet a jelenleg érvényes Helyi Építési Szabályzat módosítással érintett paragrafusainak rendelkezéseit érvényteleníti.
- (3) Jelen rendeletben foglalt módosítások és kiegészítések a jelenleg érvényes Helyi Építési Szabályzattal és a mellékelt módosított Szabályozási Terv I.-II. -vel együtt érvényesek.

2.§. Az előírások alkalmazása

- (1) A Község közigazgatási területén (továbbiakban a terv területe) területet felhasználni, építési telket alakítani, épületet vagy építményt elhelyezni, bővíteni, átalakítani, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, bontani, rendeltetését megváltoztatni, illetve ilyen célra hatósági engedélyt adni csak az OTÉK, az általános érvényű egyéb jogszabályi előírások betartása mellett, a jelen rendeletben meghatározott előírásoknak és a Szabályozási Tervekben foglaltaknak megfelelően szabad.
- (2)¹ A Szabályozási Tervekben (továbbiakban SZT) kötelezőnek kell tekinteni
 - Közigazgatási terület határa

¹ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

- Belterület határa
- Műemléki környezet határa
- Régészeti terület határa
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Természeti terület határa
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Felszín alatti hidrogeológiai vízvédelmi terület határa
- Bányászattal érintett rekultiválandó terület határa
- Védőterület határa
- Kilátásvédelem: magaslati pontok
- Műemlék és telke
- Védett helyi művi érték
- Megszüntető jel
- Terület felhasználási egység határa, szintterület sűrűsége
- Építési övezet jele, határa és az övezeti jellemzők
- Szabályozási vonal, építési vonal és az építési hely
- Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek határa
- Régészeti érdekelttségű terület határa
- Régészeti lelőhely határa

(3) A kötelező érvényű elemek csak a HÉSZ és az SZT-k egyidejű módosításával változtathatók meg.

(4) A 2.§. (2) bekezdésében nem említett elemek irányadó jelleggel szabályozott elemek és az SZT-k módosítása nélkül is megváltoztathatók.

3.§. Megvalósítást elősegítő sajátos jogintézmények

(1)² A település közigazgatási területén az alábbi sajátos jogintézményekre lehet alkalmazni

- Építési követelmények
- Tilalmak
- Telekalakítás
- Elővásárlási jog
- Kisajátítás
- Helyi közút számára történő lejegyzés
- Útépítés és közművesítési hozzájárulás
- Településrendezési kötelezettségek
- Kártalanítás
- Településrendezési szerződés

(2)³ Az (1) bekezdésben felsorolt, a megvalósítást segítő jogintézmények az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló szabályoknak megfelelően alkalmazhatók.

(3)⁴ Az érvényes ide vonatkozó jogszabályokat a HÉSZ -hez csatolt I. Függelék tartalmazza.

² Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

³ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

⁴ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

4.§. Telekalakítás

- (1) A település közigazgatási területén telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak, a HÉSZ-nek és a SZT-nek megfeleljen.
- (2)⁵ A szabályozási vonallal érintett telkeken történő új épület, épületrész építési engedélyezésével egyidejűleg a telekalakítást is el kell végezni.
- (3) A telekalakítást úgy kell elvégezni, hogy az vegye figyelembe az építési övezeti határokat, azaz a építési övezetbe tartozzon.
- (4) Az építési övezetekben új nyeles telek nem alakítható ki.
- (5)⁶ Falusias lakó terület övezetében saroktelek esetén a minimális telekméret értéke az övezeti előírásokban szereplő érték 80%-a.

5.§. Közterületek

- (1)⁷ A közterületek rendeltetészerű vagy ettől eltérő használatáról a hatályos jogszabályok és külön Közterület használatra vonatkozó Önkormányzati rendelet intézkedik.
- (2)⁸ A közterületeken vagy közterületekről látható reklámok, hirdető berendezések engedélyezése és kialakítása csak külön Közterület használatra vonatkozó Önkormányzati rendeletben meghatározott módon történhet. A reklámok és hirdető berendezések nem zavarhatják a köz- és közlekedésbiztonságot.
- (3)⁹ -

6.§. Közlekedés

- (1) Az észak-dél irányú, a vasút mellett tervezett, a falut elkerülő útszakaszt az Órhegy felé vezető útszakasszal és a vasúti átjáróval együtt kell megépíteni. A később készülő és jóváhagyandó, órhegyi területre vonatkozó Szabályozási Terv alapján az órhegyi kertvárosias lakóterületen és az idegenforgalmi témapark területén építés csak a fentiekben rögzített utak használatba vétele után engedélyezhető.
- (2)¹⁰ Az új közutak létesítésénél az alábbi szabályozási szélességeket kell biztosítani:
 - a) A 7216. számú Litér-Sóly összekötő út: II. rendű főút
 - új külterületi elkerülő szakasza: 22,00 m besorolása: K.IV.C-60 km/h
 - a Séd patak és a Malomárok leágazása és a vasútállomás közötti új belterületi elkerülő szakasza: 22,00 m besorolása: B.IV.B-60 km/h
 - b) Az Órhegyi és Szőlőhegyi feltáró gyűjtő út: 22,00 m besorolása: B.V.C-40 km/h
 - c) A falu új gyűjtő- és lakóútja: 22,00 m besorolása: B.V.C-30 km/h
 - d) Petőfi u. – gyűjtőút: 16,00 m és 40,00 m besorolása: B.V.C-30 km/h
 - e) Egyéb lakóutcák: 12,00 m besorolása: B.VI.C-30 km/h
 - f) Külterületi utak: 12,00 m besorolása: K.VIII.B-50 km/h
 - g) Szőlőhegyi belső utak: 10,00 m besorolása: K.VIII.C-30 km/h
 - h) Szennyvíz műtárgy kiszolgáló út: 8,00 m besorolása: B.VI.C-30 km/h

⁵ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

⁶ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2014.10.31.-tól.

⁷ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2014.10.31.-tól.

⁸ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

⁹ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

¹⁰ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

- (3) Az egyes építmény funkciókhoz az OTÉK által meghatározott parkolók elhelyezéséről saját telken belül kell gondoskodni. Ha ez nem lehetséges, a parkolóhelyeket az Önkormányzat parkolási rendeletében meghatározott módon kell biztosítani az épített költségre.
- (4) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani, a közutak mindkét oldalán fasort kell telepíteni a 9.§. (8) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével.
- (5)¹¹ A kerékpáros közlekedés számára az alábbi útvonalak mentén, az út szabályozási szélességén belül kell külön kerékpárutat építeni:
- a.) 7216. számú Litér-Sóly összekötő út jelenlegi és új elkerülő szakasza
 - b.) Órhegyi és Szőlőhegyi feltáró út
- (6)¹² Önálló kerékpárút szélessége: 3,00 m
- (7)¹³ A körforgalmú csomópontok szélétől mért 50 m-en belül út csatlakozás és behajtó nem alakítható ki.

7.§. Közművek

- (1)¹⁴ Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésénél az OTÉK, az ágazati szabványok előírásait és a hatósági előírásokat kell figyelembe venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belüli tevékenység csak az érintett szakhatóság és az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető. A település közműellátását biztosító közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezhetők bármelyik övezet területén, de az ökológiai hálózat és a NATURA 2000 területen ez csak az ide vonatkozó rendeletekkel összhangban történhet.
- (2) A meglévő és a tervezett közművezetékek helyét és az egymástól való távolságát az előírásoknak megfelelően biztosítani kell.
- (3) A felszín alatti vízbázisokra, vízműkútra megállapított hidrogeológiai védőidomot az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell. A hidrogeológiai védőidomra vonatkozó korlátozásokat, előírásokat a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság határozza meg.
- (4) A település kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területhez tartozik, ezért a közüzemi szennyvízelvezetést a település TSZT-ben és a HÉSZ Részletes övezeti előírásaiban teljes közüzemi közművesítettség követelményével meghatározott terület felhasználási egységeinek területén meg kell oldani. Ezekben a területeken az építés csak a közüzemi szennyvízcsatorna hálózat érintett szakaszának elkészülte és használatba vétele után engedélyezhető.
- (5) A TSZT-ben és a HÉSZ Részletes övezeti előírásaiban részleges közüzemi közművesítettség követelményével meghatározott terület-felhasználási egységeinek területén, ha a közüzemi szennyvízcsatorna hálózathoz 200 méteren belül csatlakozni nem lehet az alábbi műszaki megoldások engedhetők meg:
- a) A keletkező szennyvíz napi mennyisége 5 m³ alatt van, a szennyvíz zárt szennyvíz tárolóba gyűjthető és szippantó kocsival a kijelölt ürítő helyre szállítandó. Az ürítő helyet a település közigazgatási területén kívül, a szennyvíz tisztító telepen kell kijelölni.

¹¹ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

¹² Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

¹³ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

¹⁴ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

- b) A keletkező szennyvíz napi mennyisége 5 m³ felett van, a szennyvíz helyben tisztító kisberendezéssel megtisztítható, ha van megfelelő befogadó és a tisztító kisberendezés alkalmazásához az illetékes hatóságok hozzájárulnak.
Ezek a területeken az építés csak a fenti műszaki megoldások alkalmazásával engedélyezhető.
- (6) A szennyvizek és trágyalé szikkasztása vagy tisztítatlanul árokba, patakba, vízmosásba, kútba vezetése a település közigazgatási területén tilos.
- (7) A gazdasági célú létesítményekből közcsatornába kibocsátott szennyvíz szennyezettsége nem haladhatja meg a szakhatóságok által előírt mértéket. Ezért ha szükséges, előtisztítást kell végezni.
- (8) Közvetlenül élővízbe vizet bevezetni csak a hatóságok által a vízjogi engedélyben előírt feltételeknek megfelelően szabad.
- (9) A település csapadékvíz elvezetését a meglévő nyílt árokrendszerrel összhangban kell az újonnan beépítendő területeken kiépíteni. A csapadékvíz elvezető hálózat rekonstrukciója és továbbépítése során zárt csapadék csatornát kell kiépíteni az útépítéssel egyidejűleg a Kossuth L. utca Fő tértől délre eső szakaszán és a Fő téren. A meglévő és az újonnan létesített csapadékvíz elvezető hálózatot a befogadó Séd patakig ki kell építeni. A Séd patakba a csapadékvíz csak homokfogó műtárgyon keresztül vezethető be.
- (10) A 20 férőhelyes vagy nagyobb kapacitású parkolókat kiemelt szegéllyel, vízzáró burkolattal, hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezetett zárt csapadékvíz elvezető rendszerrel szabad létesíteni.
- (11)¹⁵ A település belterületén a villamos energia ellátó és távközlési műsorszóró hálózat kiépítése, bővítése vagy rekonstrukciója csak felszín alatti vezetéssel történhet. Külterületen a villamos energia ellátó és távközlési műsorszóró hálózat kiépítése, bővítése vagy rekonstrukciója esetén törekedni kell a felszín alatti vezetés kialakítására.
- (12) A település közigazgatási területén a beépítésre nem szánt területen lévő föld feletti nagy- és középfeszültségű szabadvezeték hálózatok biztonsági övezete 120kV-os távvezeték szélső vezetékcsatlótól számított 20 – 20 m, 20 kV-os szabadvezeték szélső vezetékcsatlótól számított 5 - 5 m.
- (13) A mikrohullámú összeköttetés biztosítása céljából előírt magassági korlátozást be kell tartani. További hírközlési antenna tornyok a település közigazgatási területén nem létesíthetők.
- (14)¹⁶ A gázvezetékek biztonsági övezete az érvényes ágazati szabványok szerint: nagyközépnomású csővezeték tengelyvonalától számított 9 – 9 m, növelt kisnyomású csővezeték tengelyvonalától számított 3 – 3 m.
- (15)¹⁷ Szélkerék, szélérőmű létesítése csak előzetes hatástanulmány alapján, a jóváhagyott elvi építési engedélyben meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (16)¹⁸ Ahol az előírt teljes közüzemi közművesítettség a közüzemi gáz hálózat hiányában nem teljesíthető, átmenetileg, a megfelelő kapacitású gáz hálózat kiépítéséig más, alkalmazási engedéllyel rendelkező, környezetbarát technológiákkal lehet az energia ellátást biztosítani.

¹⁵ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

¹⁶ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

¹⁷ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

¹⁸ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

(17)¹⁹ Gáz vagy más üzemanyag tartály csak terepszint alatt, az erre vonatkozó jogszabályokban előírt védőtávolságok betartásával és szakhatósági engedélyek alapján helyezhető el.

8.§. Művi értékvédelem

(1) Az országos és a helyi védelem alatt álló építmények és a településkép védelmét műemléki környezet, helyi értékvédelmi terület kijelölésével és a Részletes övezeti előírásokban rögzített kötelezésekkel kell biztosítani.

(2) A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a 2001. évi LXIV. törvény alapján az országosan védett műemlékek építéshatósági ügyeiben engedélyező hatóságként és az azok körül kijelölt műemléki környezet területén az építéshatósági ügyekben szakhatóságként működik közre.

(3) A helyi védelemre javasolt építmények és a helyi értékvédelmi területen a településkép védelmét a Helyi értékvédelmi rendeletben foglaltaknak megfelelően kell biztosítani.

(4) A településkép megőrzése és javítása érdekében fokozott figyelmet kell fordítani az új elkerülő útra, a Kossuth L. utcára, a Petőfi utcára, a Vasút utcára és az új észak-déli irányú lakóutcára. Az utcaképet befolyásoló utcabútorok, lámpák, reklámtáblák, burkolatok, zöldfelületek, kerítések, homlokzat színezés kiválasztásánál alkalmi szakmai szűri vagy Községi Főépítész közreműködése szükséges.

(5)²⁰ -

¹⁹ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

(7)²¹ A település közigazgatási területén az alábbi nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak:

1. hrsz. 236-243, 245-250
2. hrsz. 244
3. hrsz. 011/8 középső része
4. hrsz. 011/11 északnyugati része
5. hrsz. 036/9 délkeleti része
6. 9151 hrsz.028, 031, 032, 036/6, 036/7, 036/8
7. hrsz. 027/13 keleti része
8. 9153 hrsz. 03/8 középső része
9. hrsz. 027/4 keleti része

A régészeti lelőhelyekkel és egyéb régészeti leletekkel kapcsolatban a 2001. évi LXIV. törvény 8.§. – 27.§. paragrafusai szerint kell eljárni.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a 2001. évi LXIV. törvény 63.§. alapján szakhatóságként jár el.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő, a talaj bolygatásával járó tevékenység vagy művelési ág változtatás szándéka esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes szakhatósági engedélyét be kell szerezni.

(8) A település közigazgatási területén a régészeti érdekű terület:

A Séd két ága közötti terület és mindkét ág külső oldala melletti 400-500 m széles sáv. A régészeti érdekű területen végzett munkálatok esetében előzetesen be kell szerezni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági véleményét és annak megfelelően kell eljárni.

Ha a munkálatok során lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell és a továbbiakban ezek utasításának megfelelően kell eljárni.

9.§. Természeti értékvédelem

Táj- és kilátásvédelem

(1) A megvédendő természeti értékek a zöld-, erdő-, természeti-, szőlő- és mezőgazdasági területek, valamint a magaslati pontok, amelyek lehatárolását a TSZT és a SZT-k tartalmazzák.

(2) A helyi jelentőségű természetvédelmi terület lehatárolását a TSZT és a SZT-k tartalmazzák. A területi védettséget külön rendelettel kell elrendelni, amelyekben meg kell határozni a kezelési módokat, korlátozásokat és tilalmakat.

(3) A helyi jelentőségű természetvédelmi területen a karsztbokor erdő természetes állapotát fenn kell tartani, látogathatóságát biztosítani kell.

(4) Az erdőterületeken a jelenlegi állapot fenntartandó, tarvágásos fakitermelés nem megengedett. Az erdők felújítását a folyamatos borítottság fenntartásával kell elvégezni.

(5) A zöld-, erdő-, természeti-, szőlő-, gyümölcsös-, és mezőgazdasági területek használata és fejlesztése során csak természetkímélő hasznosítási módok engedhetők meg, amelyek biztosítják a táj jellegének, természeti értékeinek megóvását.

(6)²² A szőlőkataszter szerinti I. osztályú szőlőterület nem csökkenthető.

A TSZT –ben és az SZT –kben kijelölt üdülőterületeken, ahol jelenleg nincs szőlőültetvény új szőlőültetvények telepítendőek a részletes övezeti előírásokban meghatározott mértékben.

²¹ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

²² Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

(7) A település területén élő fát kivágni, a gyümölcsfák kivételével csak fakivágási engedély alapján lehet. A kivágott fa törzsátmérőjének megfelelő fapótlást ugyanazon a telken vagy erre a célra kijelölt területen el kell végezni. A SZT-n jelölt, egyedileg védendő fák megőrzéséről gondoskodni kell, ezek kivágására csak rendkívül indokolt esetben, közérdekből adható ki fakivágási engedély.

(8)²³ A település területén a SZT-n jelölt utak mellett kötelező kétoldali fásítás fenntartandó, illetve telepítendő őshonos fafajokkal, 8 m tőtávolsággal.

A Malom árok és az új észak-déli irányú elkerülő út közötti közterületen takarófásítás alakítandó ki, őshonos fafajokkal, 8 m tőtávolsággal.

(9) A lakó övezetek telkein az előírt minimális zöldfelületre 150 m²-enként 1 db lombos fa fenntartása, illetve ültetése kötelező. A fa ültetésénél a telkek területén belül előírt kötelező fásítás egyedei is beszámíthatók.

(10) A kilátásvédelemre jelölt alábbi magaslati pontok védelmét biztos

1. Kálváridomb	hrsz. 048	kilátóhely	196 m
2. Történelmi emlékpark	hrsz. 036/9	Szent Kard emlékoszlop	190 m
3. Séd melletti északi magaslat	hrsz.03/8	kilátóhely	198 m
4. Kálváriától északra fekvő magaslat	hrsz. 047/5	kilátóhely	200 m
5. Őrhegy völgyperem	hrsz.011/13	kilátóhely	200 m
6. Őrhegy déli magaslat	hrsz. 011/8	kilátóhely	190 m
7. Őrhegy északi magaslat	hrsz.011/13	kilátóhely	192 m

A magaslati pontokra csak a kilátás célját szolgáló (kilátó) vagy különleges (emlékmű, lovagvár) létesítmények kerülhetnek.

(11)²⁴ Tereprendezés

A 0,5 m –nél nagyobb mértékű tereprendezés csak indokolt esetben végezhető.

Ahol az övezeti előírások nem tiltják a tereprendeризést, a tereprendezés az épület, út, közmű, kert építéssel összefüggésben, azzal egyidejűleg, az épület, út, közmű, kert tervekkel

együtt jóváhagyott tereprendezési terv alapján végezhető.

²³ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

²⁴ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

(12)²⁵ Az érvényes ide vonatkozó jogszabályokat a HÉSZ -hez csatolt I. Függelék tartalmazza.

(13)²⁶ Gyalogos turista út alakítandó ki Hajmáskér és Királyszentistván közigazgatási területe között a Séd patak mentén annak kezelőútján és a Séd – Malomárok mentén a kiszabályozott, 3,0 m szélességen belül.

10.§. Általános környezetvédelem

(1) Minden új területhasználat, beavatkozás , tevékenység tervezése és megvalósítása során érvényre kell juttatni a Környezetvédelmi előírásokat.

(2) A településen a környezetet úgy kell használni, hogy az a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt okozza, megelőzze a környezetszennyezést, kizárja a környezetkárosítást, megszüntesse vagy enyhítse a meglévő ártalmakat és szennyeződések.

(3)²⁷ Az érvényes ide vonatkozó jogszabályokat a HÉSZ -hez csatolt I. Függelék tartalmazza.

11.§. Földvédelem

(1) Az erózió és a defláció elleni védelem érdekében az erdő-, természeti-, és mezőgazdasági területeken környezetkímélő-talajvédő gazdálkodást kell folytatni, amely biztosítja a földfelszín minél nagyobb arányú és állandó jellegű zöldfelületi fedettségét és a legkedvezőbb talajnedvességi állapotot.

(2) A földterületeket a termőföld minőségének és termőképességének megőrzése érdekében a rendeltetésének megfelelően kell használni.

(3)²⁸ Az építési vagy tereprendezési munkák során kitermelt termőföldet az altalajtól elkülönítetten kell tárolni, majd újrahasznosítani.

400 m² – nél nagyobb terület igénybevétele esetén előzetesen talajtani szakvélemény (talajvédelmi terv) készítése szükséges.

(4) A földterületeket a szennyeződéstől védeni kell a szennyezett területek rekultivációja szükséges. A rekultiválandó területek: hrsz.011/3 északi része, hrsz.047/5, 047/6, 047/7, 047/8. A rekultiváció csak jóváhagyott rekultivációs-tájrendezési tervdokumentáció alapján végezhető el, a távlati területhasznosítás figyelembevételével.

(5) Új bányaterület a település közigazgatási területén belül nem nyitható.

(6)²⁹ Az érvényes ide vonatkozó jogszabályokat a HÉSZ -hez csatolt Függelék tartalmazza.

12.§. Vízvédelem

(1) A település közigazgatási területének szennyezés érzékenységi besorolása:

Kiemelten érzékeny, a Séd patak közelsége és a fedetlen felszíni karszt miatt.

(2) A szennyvízhálózat kiépítése után azokban az övezetekben ahol teljes közüzemi ellátottsági kötelezettség van előírva a meglévő vagy építendő épületeket a szennyvízhálózatra kötelezően rá kell kötni.

²⁵ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

²⁶ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

²⁷ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

²⁸ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 10.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

²⁹ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 10.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

(3) A Séd patak vízminőség védelme érdekében a felszíni vizek elvezetéséről, megfelelő tisztításáról és az elvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell. El kell készíteni a település felszíni vízvezetési tervét.

(4) A Séd-Malom árok rekultivációja, vízzel való feltöltése és a település csapadékvíz elvezető rendszerébe való beillesztése szükséges. A rekultiválandó és újra vízfolyásként használt árkok hasznosítása érdekében vízrendezési terv készítése és vízjogi engedély beszerzése szükséges.

(5)³⁰ Az érvényes ide vonatkozó jogszabályokat a HÉSZ -hez csatolt I. Függelék tartalmazza.

13.§. Levegőtisztaság védelem

(1)³¹ A település területén az előírt levegőtisztasági határértékek túllépését okozó létesítmény nem telepíthető és ilyen tevékenység nem folytatható.

(2)³² A meglévő helyhez kötött légszennyező források határérték feletti terhelés technológia váltással vagy a szennyező források felszámolásával meg kell szüntetni. Ha szükséges a védőtávolságot az előírások alapján meg kell meghatározni.

(3) A közlekedési eredetű légszennyezés terhelés csökkentése érdekében forgalomszabályozási eszközöket és védő erdősávokat kell alkalmazni.

(4)³³ Az érvényes ide vonatkozó jogszabályokat a HÉSZ -hez csatolt I. Függelék tartalmazza.

14.§. Zaj és rezgés elleni védelem

(1)³⁴ A település területén az előírt zajvédelmi határértékeket meghaladó terhelést okozó zajforrás nem telepíthető.

(2) A meglévő helyhez kötött zajforrások határérték feletti zajterhelését technológiai váltással vagy kitelepítéssel meg kell szüntetni.

(3) A közlekedés eredetű zajterhelés csökkentése érdekében forgalomszabályozási eszközöket és zajvédő erdősávokat kell alkalmazni.

(4) A 8. út tengelyétől mért 250 m-en belül a lakóterületre előírt zajszintek határértékeit a ténylegesen mért értékek meghaladják, ezért az ebbe a sávba eső tartalék lakóterület csak akkor építhető be, ha a terület rekultivációja során alkalmazott műszaki eszközökkel a lakóterületekre vonatkozó határértékek számításokkal és mérésekkel igazolhatóan betarthatók.

(5)³⁵ Az érvényes ide vonatkozó jogszabályokat a HÉSZ -hez csatolt I. Függelék tartalmazza

15.§. Élővilág védelme

(1) A Séd patak és a Séd-Malom árok partjain kialakult fás – bokros sáv, mint ökológiai folyosó megőrzendő és ahol a növényállomány hiányos, az őshonos, az ökológiai viszonyokhoz alkalmazkodó fajok telepítésével továbbfejlesztendő.

³⁰ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

³¹ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 12.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

³² Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 12.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

³³ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 12.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

³⁴ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

³⁵ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

- (2) Az erdő- és a természeti területeken az Ex-Iege védett növényállomány és állatvilág megőrzendő, irtása, zavarása tilos. A természeti területeken csak az őshonos állatok legeltetése megengedett.
- (3) A mezőgazdasági tájfásítás meglévő elemeit meg kell védeni és új fasorokkal kell kiegészíteni az utak és a birtokhatárok mentén.
- (4) Az alacsonyabb ökológiai értékű alacsony termőképességű szántó területeken távlatilag törekedni kell a magasabb ökológiai értékű erdő telepítésére.
- (5)³⁶ Az érvényes ide vonatkozó jogszabályokat a HÉSZ -hez csatolt I. Függelék tartalmazza.

16.§. Hulladékgazdálkodás

- (1) A településen keletkező hulladék lehelyezése csak a község közigazgatási területén kívül, engedélyezett hulladéklerakó helyen történhet.
- (2) A települési kommunális hulladékot ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtéssel és szállítással kell a település beépített területeiről a kijelölt hulladéklerakóhoz eljuttatni.
- (3) A település közigazgatási területén belül veszélyes hulladék lerakása, kezelése és átmeneti tárolása tilos. Elszállítása a kijelölt veszélyes hulladék tárolóhoz az illetékes hatóságok által előírt módon történhet.
- (4) A település közigazgatási területén belül állati hullák elhelyezése és döngkút létesítése tilos. A tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.
- (5) A felhagyott vagy engedély nélküli hulladéklerakókat rekultiváltatni kell.
- (6)³⁷ Az érvényes ide vonatkozó jogszabályokat a HÉSZ -hez csatolt I. Függelék tartalmazza..

17.§. Terület felhasználás

- (1) A település közigazgatási területe a TSZT alapján a beépítésre szánt területen belül építési övezetekre és a beépítésre nem szánt területen belül övezetekre tagozódik.
- (2)³⁸ A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezetekre tagozódik:
- a) Lakóterület, Falusias lakóterület, jele: **Lf, Lft**
 - b) Vegyes terület, Település központi vegyes terület, jele: **Vt**
 - c) Üdülőterület, Hétfélig házas üdülő terület, jele: **Üh, Üht**
 - d) Gazdasági terület, Kereskedelmi-szolgáltató terület, jele: **Gksz**
 - e) Különleges terület, Sport terület, jele: **Ksp**
 - f) Lakóterület, Kertvárosias lakóterület, jele: **Lke, Lket**
 - g) Különleges terület, Idegenforgalmi témapark terület, jele: **Ktp**
- (3)³⁹ A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
- a) Közlekedési terület, Vasút terület, jele: **Kök**
 - b) Közlekedési terület, Közút-parkoló terület, jele: **Köu**
 - c) Zöldterület, Közpark terület, jele: **Zkp**
 - d) Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető területe. Jele: **Kte**
 - e) Erdő terület, Védőerdő terület, jele: **Ev**
 - f) Természet közeli terület, jele: **Tk**
 - g) Mezőgazdasági terület, Általános mezőgazdasági terület, jele: **Má**
 - h) Vízgazdálkodási terület, jele: **V**

³⁶ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 14.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

³⁷ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 15.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

³⁸ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 16.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

³⁹ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2014.10.31.-tól.

18.§. Terület felhasználási egységek hasznosítási feltételei

(1)⁴⁰ A település közigazgatási területén az ágazati szabványokban előírt közegészségügyi, környezet- és természetvédelmi, közlekedési és közmű építési és használati korlátozásokat kell figyelembe venni:

- a) 8. számú autót út védősávja: úttengelytől mért 100-100 m
- b) 7216. számú út védősávja: 15-15 m
- c) Vasút védősávja: vasúti vágánytengelytől mért 50-50 m
- d) Vasúti vágánytengely és a 7216. számú út széle közötti védősáv: 20 m
- e) Séd-patak védősávja: mederszéltől mért 6-6 m
- f) Séd-patak és a Malom árok ökológiai védősávja: mederszéltől mért 15-15 m
- g) Temető védőterülete: kerítéstől mért 30 m
- h) Kis létszámú állattartó telep védőterülete: kerítéstől mért 50 m
- i) Vízműkút külső védőterülete: kúttól mért 150 m
- j) 8. számú autót út zajszennyezett sávja: úttengelytől mért 250-250 m
- k) Közmű védősávok, ágazati előírások szerint

(2) Az (1) bekezdés a), b), c), d), e), f), g), k) pontjaiban foglalt védőterületeken belül építményt elhelyezni csak kivételes esetben az ágazati előírásoknak megfelelően, az illetékes hatóság külön engedélye alapján lehet.

(3) Az (1) bekezdés h) pontjában foglalt védőterületen belül építményt elhelyezni csak az állattartó telep védőterületet igénylő tevékenységének megszűnése után lehet.

(4)⁴¹ Az (1) bekezdés i) pontjában foglalt védőterületen belül folytatható építés és használat feltételeit a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 20.217/1999. számú határozata tartalmazza.

(5) Az (1) bekezdés j) pontjában foglalt zajszennyezett sávban lakóépület csak akkor építhető, ha előzetesen rekultivációs eszközökkel biztosítható a szükséges zajvédelem és bizonyítható a határérték teljesítése.

(6)⁴² Az építési telkek kialakításának és beépítésének alábbi feltételeit a Részletes övezeti előírásoknak megfelelően az érintett tulajdonosok kizárólagos teherviselésével kell biztosítani:

- a) jóváhagyott művelési ágból való kivonás,
- b) jóváhagyott telekalakítás, telekrendezés,
- c) talajvizsgálat: talajmechanikai szakvélemény készítése, az alábbi építési övezetekben: Lf-1, Lf-2, Lft-2, Lf-3, Lf-4, Lft-4, Lke, Lket, Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4, Gksz-2, Ktp
- d) előírt közművesítettség megléte vagy megvalósítása a telekalakítással egyidejűleg,
- e) útépítés megléte vagy megvalósítása a jóváhagyott útépítési terv alapján a telekalakítással egyidejűleg,
- f) ahol az övezeti előírásokban elvi építési engedélyezési terv készítése kötelezettség van előírva, annak jóváhagyó határozatában előírt kötelezettségek teljesítése Építési engedély csak a fenti előfeltételek teljesítése után adható ki.

⁴⁰ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 17.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

⁴¹ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 17.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

⁴² Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 17.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

19.§. Falusias lakóterület Lf - 1

(1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.

(2)⁴³ Az építési övezet előírásai:

- Telekterület: minimum 700 m²
- Telekszélesség: minimum 14,00 m
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- Beépítés: 20%, de nem lehet nagyobb bruttó 500 m²-nél
A megengedett maximális telekméretet meghaladó méretű telkeknél a beépítés maximális mértékét a megengedett maximális telekméret alapján kell meghatározni.
- Szintterületi mutató: maximum 0,35 (0,20+0,15 tetőtérben)
- Építménymagasság: maximum 4,50 m
- Gerincmagasság: maximum 9,00 m
- Zöldfelület: minimum 60%
- Elhelyezhető épület rendeltetése: lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sport építmény.
Az övezetben elhelyezhető építmény több rendeltetést is tartalmazhat. Lakó funkciójú épület legfeljebb két lakásos formában helyezhető el.
- Gk. elhelyezés: OTÉK szerint, telken belül biztosítandó
- Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
- Elhelyezhető épület rendeltetése: maximum 2 lakásos lakóépület

(3)⁴⁴ Az építési övezet területén csak magastetős épület építhető 35-45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A gerincvonal jellemzően az utcára merőleges legyen. A tetőfelületen fémlemez, pala és bitumenzsindely fedés nem alkalmazható. A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek. Az utcai homlokzaton erkély nem alakítható ki.

(4) A földdel fedett pincéket csak indokolt esetben lehet elbontani, és a beépítettség számításánál nem kell figyelembe venni.

(5) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el. A cégtábla, reklámtábla az épület jellegéhez illeszkedő legyen.

(6)⁴⁵ Az építési övezet területén a hagyományoknak megfelelő utcai tömör terméskő vagy vakolt téglakerítés, valamint áttört fa kerítés építhető a kialakult állapotnak megfelelő magassággal.

(7) Az építési övezet a Helyi értékvédelmi terület része, ezért a területen a Helyi értékvédelmi rendelet előírásait is alkalmazni kell.

(8) Az építési övezetben az állattartás a település Állattartási rendeletének előírásai szerint lehetséges.

⁴³ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 9.§-12.§-ai. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁴⁴ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

⁴⁵ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 14.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

- (9) Az építési övezetben telkenként maximum 1 db fő rendeltetésű épületet és melléképítményeket lehet építeni.
- (10)⁴⁶ A főépület utcai homlokzatán gáz fogadószelekrény, nyomásszabályozó, klímaszelekrény, parabola antenna, fém kémény, szellőző berendezés vagy más gépi berendezés és szerelt vezeték kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.
- (11)⁴⁷ Az épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,40 - 1,00 méter távolságra állhat.
- (12)⁴⁸ Új épület kialakítása esetén az előkert nagysága 0,0 m, az oldalkert nagysága 6,0 m lehet.

20.§. Falusias lakóterület Lf – 2, Lft – 2

- (1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.
- (2)⁴⁹ Az építési övezet előírásai:
- Telekterület: minimum 700 m²
 - Telekszélesség: minimum 16,00 m
 - Beépítési mód: oldalhatáron álló
 - Beépítés: maximum 20%, de nem lehet nagyobb bruttó 400 m²-nél
A megengedett maximális telekméretet meghaladó méretű telkeknél a beépítés maximális mértékét a megengedett maximális telekméret alapján kell meghatározni.
 - Szintterületi mutató: maximum 0,35 (0,20+0,15 tetőtérben)
 - Építménymagasság: maximum 4,50 m
 - Gerincmagasság: maximum 9,00 m
 - Zöldfelület: minimum 60%
 - Elhelyezhető épület rendeltetése: lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sport építmény. Az övezetben elhelyezhető építmény több rendeltetést is tartalmazhat. Lakó funkciójú épület legfeljebb kétlakásos formában helyezhető el
 - Gk. elhelyezés: OTÉK szerint, telken belül biztosítandó
 - Közüemi közművesítettség mértéke: teljes
- (3) Az építési övezet területén külső tömör kerítés nem építhető, az áttört szakaszok felülete minimum 50% legyen.
A tömör szakaszok terméskő, az áttört szakaszok fa anyagúak lehetnek.
A kerítés maximális magassága 1,70 m lehet.
- (4)⁵⁰ -
- (5) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el. A cégtábla, reklámtábla az épület jellegéhez illeszkedő legyen.

⁴⁶ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁷ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁸ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 18.§-a. Hatályos 2009.01.30.-tól.

⁴⁹ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 18.§-22.§.ai. Hatályos 2014.10.31.-tól.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 23.§-a. Hatályos 2014.10.31.-tól.

(6)⁵¹ Az építési övezet területén csak magastetős épület építhető 35-45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A gerincvonal jellemzően az utcára merőleges legyen. A tetőfelületen szabványpala és hullámpala fedés nem alkalmazható. A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek. Az utcai homlokzaton erkély nem alakítható ki.

(7) Az építési övezetben az állattartás a település Állattartási rendeletének előírásai szerint lehetséges.

(8)⁵² Az építési övezetben telkenként maximum 1 db fő rendeltetésű épületet és melléképítményeket lehet építeni.

(9)⁵³ A főépület utcai homlokzatán gáz fogadószelekrény, nyomásszabályozó, klímaselekrény, parabola antenna, fém kémény, szellőző berendezés vagy más gépi berendezés és szerelt vezeték kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.

(10)⁵⁴ Az épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,40 - 1,00 méter távolságra állhat.

(11) Új épület kialakítása esetén az előkert nagysága 5,0 m, az oldalkert nagysága 6,0 m lehet.

21.§. Falusias lakóterület Lf – 3

(1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.

(2)⁵⁵ Az építési övezet előírásai:

- Telekterület: minimum 900 m²
- Telekszélesség: minimum 18,00 m
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
- Beépítés: maximum 30%, de nem lehet nagyobb bruttó 270 m²-nél
A megengedett maximális telekméretet meghaladó méretű telkeknél a beépítés maximális mértékét a megengedett maximális telekméret alapján kell meghatározni.
- Szintterületi mutató: maximum 0,50 (0,30+0,20 tetőtérben)
- Építménymagasság: maximum 4,50 m
- Gerincmagasság: maximum 9,00 m
- Zöldfelület: minimum 40%
- Elhelyezhető épület rendeltetése: lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sport építmény. Az övezetben elhelyezhető építmény több rendeltetést is tartalmazhat. Lakó funkciójú épület legfeljebb kétlakásos formában helyezhető el
- Gk. elhelyezés: OTÉK szerint, telken belül biztosítandó
- Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

⁵¹ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 19.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

⁵² Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 24.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁵³ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 25.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁵⁴ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 26.§-27.§.-ai. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁵⁵ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 28.§-30.§.ai. Hatályos 2014.10.31.-től.

- (3)⁵⁶ Az építési övezet területén csak magastetős épület építhető 35-45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A gerincvonal jellemzően az utcára merőleges legyen. A tetőfelületen fémlemez, pala és bitumenzsindely fedés nem alkalmazható. A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek. Az utcai homlokzaton erkély nem alakítható ki.
- (4) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el. A cégtábla, reklámtábla az épület jellegéhez illeszkedő legyen.
- (5)⁵⁷ -
- (6) Az építési övezet területén a hagyományoknak megfelelő utcai tömör terméskő vagy vakolt téglakerítés, valamint áttört fa kerítés építhető a kialakult állapotnak megfelelő magassággal.
- (7) Az építési övezetben az állattartás a település Állattartási rendeletének előírásai szerint lehetséges.
- (8)⁵⁸ Az építési övezetben telkenként maximum 1 db épületet lehet építeni és melléképítményeket.
- (9)⁵⁹ A főépület utcai homlokzatán gáz fogadószelekrény, nyomásszabályozó, klímaselekrény, parabola antenna, fém kémény, szellőző berendezés vagy más gépi berendezés és szerelt vezeték kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.
- (10)⁶⁰ Új épület kialakítása esetén az előkert nagysága 0,0 m lehet.
- (11) Az épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,40 - 1,00 méter távolságra állhat.

22.§. Falusias lakóterület Lf – 4, Lft - 4

- (1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.
- (2)⁶¹ Az építési övezet előírásai:
- Telekterület: minimum 900 m², maximum 50000 m²
 - Telekszélesség: minimum 20,00 m
 - Beépítési mód: oldalhatáron álló, szabadon álló
 - Beépítés: maximum 20%
- A megengedett maximális telekméretet meghaladó méretű telkeknél a beépítés maximális mértékét a megengedett maximális telekméret alapján kell meghatározni.
- Szintterületi mutató: maximum 0,35 (0,20+0,15 tetőtérben)
 - Építménymagasság: maximum 4,50 m
 - Gerincmagasság: maximum 9,00 m
 - Zöldfelület: minimum 60%
 - Elhelyezhető épület rendeltetése: lakóépület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, sportépítmény, maximum 2 lakásos lakóépület
 - Gk. elhelyezés: OTÉK szerint, telken belül biztosítandó
 - Közüemi közművesítettség mértéke: teljes

⁵⁶ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 20.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 31.§-a. Hatályos 2014.10.31.-tól.

⁵⁸ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 32.§-a. Hatályos 2014.10.31.-tól.

⁵⁹ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 33.§-a. Hatályos 2014.10.31.-tól.

⁶⁰ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 34.§-a. Hatályos 2014.10.31.-tól.

⁶¹ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 20.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

- (3)⁶² Az építési övezet területén önálló gk. tároló, műhely, állattartó vagy más rendeltetésű melléképítmény nem helyezhető el.
- (4)⁶³ Az építési övezet területén csak magastetős épület építhető 35-45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A gerincvonal jellemzően az utcára merőleges legyen. A tetőfelületen fémlemez, pala és bitumenzsindely fedés nem alkalmazható. A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek. Az utcai homlokzaton erkély nem alakítható ki.
- (5) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el. A cégtábla, reklámtábla az épület jellegéhez illeszkedő legyen.
- (6) Az építési övezet területén külső tömör kerítés nem építhető, az áttört szakaszok felülete minimum 50% legyen.
- (7)⁶⁴ -
- (8) Az építési övezetben telekalakítás, beépítés csak a jóváhagyott elvi építési engedélyben előzetesen meghatározott követelmények alapján, azzal összhangban engedélyezhető.
- (9) Az építési övezet területén a (8) pontban előírt elvi építési engedély csak akkor adható ki, ha előzetesen vagy egyidejűleg a területre vonatkozó, zajvédelmet is biztosító rekultivációs terv jóváhagyásra kerül.
- (10)⁶⁵ A főépület utcai homlokzatán gáz fogadószekrény, nyomásszabályozó, klímaszekrény, parabola antenna, fém kémény, szellőző berendezés vagy más gépi berendezés és szerelt vezeték kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.
- (11)⁶⁶ Az elvi és végleges építési engedélyezési tervdokumentációnak homlokzat színezési tervet is kell tartalmaznia.

⁶² Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 21.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

⁶³ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 21.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 37.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁶⁵ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 38.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁶⁶ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 21.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

VEGYES TERÜLET

23.§. Településközpont vegyes terület Vt - 1

- (1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.
- (2)⁶⁷ Az építési övezet előírásai:
 - Telekterület: kialakult állapot fenntartható, amennyiben nem éri el az előírt minimális értéket telekhatár rendezés során az eredeti telekméret, illetve attól $\pm 10\%$ -al eltérő telekméret is kialakítható
 - Telekszélesség: minimum 16,00 m, kivéve ahol a szabályozási terv a szabályozási vonallal máshogy jelöli, illetve kialakult állapot fenntartható
 - Beépítési mód: oldalhatáron álló, szabadon álló
 - Beépítés: maximum 50%
 - Szintterületi mutató: maximum 1,30 (1,00+0,30 tetőtérben)
 - Építménymagasság: maximum 6,00 m
 - Gerincmagasság: maximum 12,00 m
 - Zöldfelület: minimum 30%
 - Elhelyezhető épület rendeltetése: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, közösségi szórakoztató épület, maximum 2 lakásos lakóépület
 - Gk. elhelyezés: OTÉK szerint, telken belül biztosítandó
 - Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
- (3)⁶⁸ Az építési övezet területén önálló gk. tároló, műhely, állattartó vagy más rendeltetésű melléképítmény nem helyezhető el.
- (4)⁶⁹ Az építési övezet területén csak magastetős épület építhető 35-45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A gerincvonal jellemzően az utcára merőleges legyen. A tetőfelületen fémlemez, pala és bitumenzsindely fedés nem alkalmazható. A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek. Az utcai homlokzaton erkély nem alakítható ki.
- (5) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el. A cégtábla, reklámtábla az épület jellegéhez illeszkedő legyen.
- (6) Az építési övezet területén a hagyományoknak megfelelő utcai tömör terméskő vagy vakolt téglakerítés, valamint áttört fa kerítés építhető a kialakult állapotnak megfelelő magassággal.
- (7)⁷⁰ -
- (8)⁷¹ Az építési övezet területén az önellátást meghaladó állattartás és a gazdasági célú üzemi tevékenység nem megengedett.
- (9) A főépület utcai homlokzatán gáz fogadószekrény, nyomákszabályozó, klímaszekrény, parabola antenna, fém kémény, szellőző berendezés vagy más gépi berendezés és szerelt vezeték kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.
- (10)⁷² Az építési engedélyezési tervdokumentációnak homlokzat színezési tervet is kell tartalmaznia.

⁶⁷ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 39.§-40.§-ai. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁶⁸ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 41.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁶⁹ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 23.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 42.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁷¹ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 23.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

⁷² Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 43.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

(11)⁷³ Az épület homlokzati vakolata a hagyományoknak megfelelő, halvány árnyalatú, pasztell színezetű lehet.

(12) Új épület kialakítása esetén az előkert nagysága 0,0 m, az oldalkert nagysága 6,0 m lehet.

24.§. Településközpont vegyes terület Vt - 2

(1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.

(2)⁷⁴ Az építési övezet előírásai:

- Telekterület: minimum 1200 m², kialakult állapot fenntartható, amennyiben nem éri el az előírt minimális értéket telekhatár rendezés során az eredeti telekméret, illetve attól $\pm 10\%$ -al eltérő telekméret is kialakítható
- Telekszélesség: minimum 19,0 m, kialakult állapot fenntartható
- Beépítési mód: oldalhatáron álló, szabadon álló
- Beépítés: maximum 50%
- Szintterületi mutató: maximum 1,30 (1,00+0,30 tetőtérben)
- Építménymagasság: maximum 6,00 m
- Gerincmagasság: maximum 12,00 m
- Zöldfelület: minimum 30%
- Elhelyezhető épület rendeltetése: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, maximum 2 lakásos lakóépület
- Gk. elhelyezés: OTÉK szerint, telken belül vagy csatlakozó közterületen biztosítandó
- Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

(3)⁷⁵ Az építési övezet területén önálló gk. tároló, műhely, állattartó vagy más rendeltetésű melléképítmény nem helyezhető el.

(4)⁷⁶ Az építési övezet területén csak magastetős épület építhető 35-45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A gerincvonal jellemzően az utcára merőleges legyen. A tetőfelületen fémlemez, pala és bitumenzsindely fedés nem alkalmazható. A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek. Az utcai homlokzaton erkély nem alakítható ki.

(5) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el. A cégtábla, reklámtábla az épület jellegéhez illeszkedő legyen.

(6) Az építési övezet területén a hagyományoknak megfelelő utcai tömör terméskő vagy vakolt téglakerítés, valamint áttört fa kerítés építhető a kialakult állapotnak megfelelő magassággal.

(7)⁷⁷ -

(8)⁷⁸ Az építési övezet területén az önellátást meghaladó állattartás és a gazdasági célú üzemi tevékenység nem megengedett.

⁷³ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 46.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁷⁴ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 47.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁷⁵ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 48.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁷⁶ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 23.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 49.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁷⁸ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 23.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

- (9)⁷⁹ Az építési övezet területén található országosan védett műemlék templom és környezete szakszerű műemléki helyreállítás után megőrzendő.
A templom kert és a csatlakozó közterületek rendezése csak a KÖH által engedélyezett kertépítészeti tervek alapján történhet.
- (10)⁸⁰ A helyi védelemre javasolt építmények és környezetük védelmét a Helyi értékvédelmi rendeletnek megfelelően kell biztosítani.
- (11)⁸¹ A főépület utcai homlokzatán gáz fogadószekrény, nyomásszabályozó, klímaszekrény, parabola antenna, fém kémény, szellőző berendezés vagy más gépi berendezés és szerelt vezeték kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.
- (12)⁸² Az építési engedélyezési tervdokumentációnak homlokzat színezési tervet is kell tartalmaznia.
- (13)⁸³ Az épület homlokzati vakolata a hagyományoknak megfelelő, halvány árnyalatú, pasztell színezetű lehet.

25.§. Településközpont vegyes terület Vt - 3

- (1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.
- (2) Az építési övezet előírásai:
- Telekterület: minimum 300 m², maximum 1000m²
 - Telekszélesség: minimum 12,00 m
 - Beépítési mód: oldalhatáron álló
 - Beépítés: maximum 50%
 - Szintterületi mutató: maximum 0,80 (0,50+0,30 tetőtérben)
 - Építménymagasság: maximum 3,00 m
 - Gerincmagasság: maximum 6,00 m
 - Zöldfelület: minimum 30%
 - Elhelyezhető épület rendeltetése: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, maximum 2 lakásos lakóépület
 - Gk. elhelyezés: OTÉK szerint, telken belül biztosítandó
 - Közüemi közművesítettség mértéke: teljes
- (3) Az építési övezet területén eredeti vagy helyreállított állapotában kell megőrizni az országosan védett műemlék épületeket, kerítéseket, valamint a műemlékek telkén található egyéb építményeket és növénykultúrákat.
Az eredeti telekbeosztás, beépítés, terepszint nem módosítható.
A műemlék épületekkel kapcsolatos bármilyen építési tevékenység csak a KÖH engedélye alapján végezhető.
- (4) Az övezet területén található nem műemlék épületekkel kapcsolatos bármilyen építési tevékenység csak a KÖH szakhatósági állásfoglalásának megfelelően, azzal összhangban engedélyezhető.
- (5) az építési tevékenység során az országosan védett műemlékek közelsége miatt csak az azokhoz alkalmazkodó tömegforma, tetőforma, anyaghasználat, színezés és kertkialakítás engedhető meg.

⁷⁹ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 23.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

⁸⁰ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 23.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

⁸¹ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 23.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

⁸² Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 50.§-a. Hatályos 2014.10.31.-tól.

⁸³ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 51.§-a. Hatályos 2014.10.31.-tól.

- (6) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el. A cégtábla, reklámtábla az épület jellegéhez illeszkedő legyen.
- (7) Az építési övezet területén az önellátást meghaladó állattartás és a gazdasági célú üzemi tevékenység nem megengedett.
- (8)⁸⁴ Az építési övezet területén gépkocsi tároló, műhely, állattartó vagy más rendeltetésű önálló melléképítmény nem helyezhető el.
- (9)⁸⁵ Az övezet területén a nem műemlék főépület utcai homlokzatán gáz fogadószekrény, nyomásszabályozó, klímaszekrény, parabola antenna, fém kémény, szellőző berendezés vagy más gépi berendezés és szerelt vezeték kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.
- (10)⁸⁶ Az építési engedélyezési tervdokumentációnak homlokzat színezési tervet is kell tartalmaznia.
- (11) Az épület homlokzati vakolata a hagyományoknak megfelelő, halvány árnyalatú, fehér vagy tört-fehér színezetű lehet

26.§ Településközpont vegyes terület Vt - 4

- (1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.
- (2) Az építési övezet előírásai:
- Telekterület: minimum 300 m²
 - Beépítési mód: oldalhatáron álló, szabadon álló
 - Beépítés: maximum 70 %
 - Szintterületi mutató: maximum 1,90 (1,40 + 0,50 tetőtérben)
 - Építménymagasság: maximum 6,00 m
 - Gerincmagasság: maximum 12,00 m
 - Zöldfelület: minimum 20 %
 - Elhelyezhető épület rendeltetése: maximum 2 lakásos lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - Gépkocsi elhelyezés: OTÉK szerint, telken belül vagy a csatlakozó közterületen az adottságok figyelembevételével
 - Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
- (3) Az építési övezet területén önálló gk. tároló, műhely, állattartó vagy más rendeltetésű önálló melléképítmény nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezet területén csak magas tetős épület építhető 35 - 45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A tetőfelületen fémlemez, pala és bitumenzsindely fedés nem alkalmazható.
A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek.
Az utcai homlokzaton erkély nem alakítható ki.
- (5) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el.
A cégtábla, reklámtábla az épület jellegéhez illeszkedő legyen.

⁸⁴ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 52.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁸⁵ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 53.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁸⁶ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 54.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

- (6) Az építési övezet területén a hagyományoknak megfelelő utcai tömör terméskő vagy vakolt téglakerítés, valamint áttört fa kerítés építhető a kialakult állapotnak megfelelő magassággal. A belső kerítések az utcai kerítéssel azonos anyagúak lehetnek.
- (7)⁸⁷ -
- (8) Az építési övezet területén az önellátást meghaladó állattartás és a gazdasági célú üzemi tevékenység nem megengedett.
- (9) A helyi védelemre javasolt építmények és környezetük védelmét a Helyi értékvédelmi rendeletnek megfelelően kell biztosítani.
- (10)⁸⁸ A főépület utcai homlokzatán gáz fogadószelekrény, nyomásszabályozó, klímaszekrény, parabola antenna, fém kémény, szellőző berendezés vagy más gépi berendezés és szerelt vezeték kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.
- (11)⁸⁹ Az épület homlokzati vakolata a hagyományoknak megfelelő, halvány árnyalatú, pasztell színezetű lehet.

ÜDÜLŐTERÜLET

27.§. Hétfélig házas üdülőterület Üh – 1, Üht - 1

- (1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.
- (2)⁹⁰ Az építési övezet előírásai:
- Telekterület: minimum 1200 m²
 - Telekszélesség: minimum 16,00 m
 - Beépítési mód: szabadonálló
 - Beépítés: a beépítettség legnagyobb mértéke: 10%, de nem lehet nagyobb bruttó 250 m²-nél
A megengedett maximális telekméretet meghaladó méretű telkeknél a beépítés maximális mértékét a megengedett maximális telekméret alapján kell meghatározni.
 - Szintterületi mutató: maximum 0,17 (0,10+0,07 tetőtérben)
 - Építménymagasság: maximum 4,50 m
 - Gerincmagasság: maximum 7,50 m
 - Épületszélesség: maximum 6,00 m
 - Zöldfelület: minimum 80%
(70% szőlő vagy gyümölcsös + 10% egyéb)
 - Elhelyezhető épület rendeltetése: maximum két egységes üdülőépület, szőlő- és gyümölcs tároló-feldolgozó gazdasági épület
 - Gk. elhelyezés: OTÉK szerint, telken belül biztosítandó
 - Közüzemi közművesítettség mértéke: részleges

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 56.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁸⁸ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 57.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁸⁹ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 58.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁹⁰ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 59.§-60.§.ai. Hatályos 2014.10.31.-től.

(3) Az előírt minimális telekméretet el nem érő, de minimum 720 m² területű telkeken csak szőlő és gyümölcs tároló-feldolgozó gazdasági épület építhető.

Beépítés: maximum 3%

Szintterület mutató: maximum 0,05 (0,03+0,02 tetőtérben)

Építménymagasság: maximum 3,00 m

Gerincmagasság: maximum 6,00 m

Épületszélesség: maximum 6,00 m

(4) Csak szőlő- és gyümölcs tároló-feldolgozó gazdasági épület létesítése esetén, a vezetékes ivóvíz hálózat kiépítéséig, átmenetileg a technológiai víz igény ellenőrzött minőségű vizet adó fűrt vagy ásott kúttal is biztosítható.

(5) Az építési övezet területén fenn kell tartani a szőlő és gyümölcsös művelési ágak megfelelő tevékenységet. A jelenleg gyeperős és szántó művelési ágba sorolt területeken szőlőt vagy gyümölcsösöt kell telepíteni.

(6) A földdel fedett pincéket csak indokolt esetben lehet elbontatni és a beépítettség számításánál nem kell figyelembe venni.

(7)⁹¹ Az építési övezet területén csak magastetős épület építhető 40-45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A gerincvonal jellemzően az lejtőre merőleges legyen. A tetőfelületen fémlemez, pala és bitumenzsindely fedés nem alkalmazható. A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek. Az oromzatokon erkély nem alakítható ki.

(8) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám, reklámtábla, cégtábla nem helyezhető el.

(9)⁹² Az építési övezet területén tömör kerítés nem építhető, az áttört szakaszok felülete minimum 50% legyen. Az övezet területén drótháló alkalmazható.

A tömör szakaszok terméskő, az áttört szakaszok fa anyagúak lehetnek.

A kerítés maximális magassága 1,70 m lehet.

A kerítés helyett élősövény is létesíthető, tájhonos, lombhullató cserjefajok alkalmazásával: közönséges fagyal, húsos som, veresgyűrűs som, kerti orgona.

(10)⁹³ -

(11)⁹⁴ Az építési övezet területén az állattartás csak az üdülő funkcióval összhangban, a település állattartási rendeletének előírása szerint lehetséges.

(12) Az építési övezet területén a gazdasági célú üzemi tevékenység nem megengedett.

(13)⁹⁵ Az építési övezetben telkenként maximum 1 db fő rendeltetésű épületet és 1 db melléképítményt lehet építeni.

(14)⁹⁶ Az épület lejtő és utca felőli homlokzatainak gáz fogadószelekt, nyomásszabályozó, klímaselekt, parabola antenna, fém kémény, szellőztető berendezés vagy más gépi berendezés és szerelt vezeték kizárólag abban az esetben helyezhető el, amennyiben igazolható, hogy a szakmai előírásoknak megfelelően máshol nem helyezhető el.

(15)⁹⁷ -

(16) Lábon álló kerti tető az elő - és az oldalkertben nem helyezhető el.

⁹¹ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 26.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

⁹² Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 61.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁹³ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 62.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁹⁴ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 26.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

⁹⁵ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 63.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁹⁶ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 64.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 65.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

GAZDASÁGI TERÜLET

28.§. Kereskedelmi – szolgáltató terület Gksz - 1

- (1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.
- (2)⁹⁸ Az építési övezet előírásai:
 - Telekterület: minimum 3500 m²
1 db tömbtelek
 - Beépítési mód: szabadon álló
 - Beépítés: maximum 15%
 - Szintterületi mutató: maximum 0,40 (0,30+0,10 tetőtérben)
 - Építménymagasság: maximum 6,00 m
 - Gerincmagasság: maximum 12,00 m
 - Zöldfelület: minimum 60%
 - Elhelyezhető épület rendeltetése: vendéglátó-szolgáltató épület, üzemeltetéshez szükséges melléképítmény, maximum 2 db szolgálati lakás
 - Gk. elhelyezés: OTÉK szerint, telken belül biztosítandó
 - Közüzemi közművesítettség mértéke: részleges
- (3) Az építési övezet területén csak magastetős épület építhető 35-45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A tetőfelületen fémlemez, pala és bitumenzsindely fedés nem alkalmazható. A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek.
- (4) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el. A cégtábla, reklámtábla az épület jellegéhez illeszkedő legyen.
- (5)⁹⁹ Az építési övezet területén tereprendezés csak a HÉSZ 9.§. új (11) bekezdésének megfelelően végezhető.
- (6) Az építési övezet területén a hagyományoknak megfelelő utcai tömör terméskő vagy vakolt téglakerítés, valamint áttört fa kerítés építhető.
A kerítés magassága maximum 1,70 m lehet.
- (7)¹⁰⁰ Az építési övezet területén az állattartás csak a vendéglátó-szolgáltató tevékenységgel összhangban, a település Állattartási rendeletének előírásai szerint lehetséges.
- (8) Az építési övezet területén gazdasági célú üzemi tevékenység nem megengedett.
- (9)¹⁰¹ -
- (10)¹⁰² Az építési övezet területén maximum 1 db épületet lehet építeni.

⁹⁸ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 66.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

⁹⁹ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 27.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

¹⁰⁰ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 27.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 67.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

¹⁰² Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 27.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

29.§. Kereskedelmi – szolgáltató terület Gksz - 2

(1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.

(2)¹⁰³ Az építési övezet előírásai:

- Telekterület: minimum 10000 m² maximum 60000 m²
- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépítés: maximum 15%
- Szintterületi mutató: maximum 0,40 (0,30+0,10 tetőtérben)
- Építménymagasság: maximum 6,00 m
- Gerincmagasság: maximum 12,00 m
- Zöldfelület: minimum 60%
- Elhelyezhető épület rendeltetése: vendéglátó-szolgáltató épület, üzemeltetéshez szükséges melléképítmény, maximum 2 db szolgálati lakás
- Gk. elhelyezés: OTÉK szerint, telken belül biztosítandó
- Közüzemi közművesítettség mértéke: részleges

(3) Az építési övezet területén csak magastetős épület építhető 35-45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A tetőfelületen fémlemez, pala és bitumenzsindely fedés nem alkalmazható. A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek.

(4) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el. A cégtábla, reklámtábla az épület jellegéhez illeszkedő legyen.

(5)¹⁰⁴ Az építési övezet területén tereprendezés csak a HÉSZ 9.§. új (11) bekezdésének megfelelően végezhető.

(6)¹⁰⁵ Az építési övezet területén tömör kerítés nem építhető, az áttört szakaszok felülete minimum 50% legyen.

A tömör szakaszok terméskő, az áttört szakaszok fa anyagúak lehetnek.

A kerítés magassága maximum 1,70 m lehet.

Az övezet területén drótháló alkalmazható.

(7)¹⁰⁶ Az építési övezet területén az állattartás csak a vendéglátó-szolgáltató tevékenységgel összhangban, a település Állattartási rendeletének előírásai szerint lehetséges.

(8) Az építési övezet területén gazdasági célú üzemi tevékenység nem megengedett.

(9) Az építési övezetben telekrendezés, beépítés csak jóváhagyott elvi építési engedélyben előzetesen meghatározott követelmények alapján, azzal összhangban engedélyezhető.

Az elvi engedélyezési tervdokumentációt a Közép-Dunántúli Területi Főépítészi Iroda tervtanácsán előzetesen be kell mutatni.

¹⁰³ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 68.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

¹⁰⁴ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 28.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

¹⁰⁵ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 69.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

¹⁰⁶ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 28.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

30.§. Kereskedelmi – szolgáltató terület Gksz - 3

- (1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.
- (2) Az építési övezet előírásai:
 - Telekterület: minimum 1500 m²
1 db tömbtelek
 - Beépítési mód: szabadonálló
 - Beépítés: maximum 20%
 - Szintterületi mutató: maximum 0,55 (0,40+0,15 tetőtérben)
 - Építménymagasság: maximum 6,00 m
 - Gerincmagasság: maximum 12,00 m
 - Zöldfelület: minimum 60%
 - Elhelyezhető épület rendeltetése: kereskedelmi raktár
 - Gk. elhelyezés: OTÉK szerint, telken belül biztosítandó
 - Közüzemi közművesítettség mértéke: részleges
- (3) Az építési övezet területén csak magastetős épület építhető 35-45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A tetőfelületen fémlemez, pala és bitumenzsindely fedés nem alkalmazható. A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek.
- (4) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el. A cégtábla, reklámtábla az épület jellegéhez illeszkedő legyen.
- (5)¹⁰⁷ Az építési övezet területén tereprendezés csak a HÉSZ 9.§. új (11) bekezdésének megfelelően végezhető.
- (6) Az építési övezet területén tömör kerítés nem építhető, az áttört szakaszok felülete minimum 50% legyen.
A tömör szakaszok terméskő, az áttört szakaszok fa anyagúak lehetnek.
A kerítés magassága maximum 1,70 m lehet.
- (7) Az építési övezet területén az állattartás csak a kereskedelmi-szolgáltató tevékenységgel összhangban, a település Állattartási rendeletének előírásai szerint lehetséges.
- (8) Az építési övezet területén gazdasági célú üzemi tevékenység nem megengedett.
- (9)¹⁰⁸ -
- (10)¹⁰⁹ Az építési övezet területén maximum 1 db épületet lehet építeni

¹⁰⁷ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 29.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 70.§-a. Hatályos 2014.10.31.-tól.

¹⁰⁹ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 29.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

KÜLÖNLEGES TERÜLET

31.§. Sportterület Ksp - 1

- (1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.
- (2)¹¹⁰ Az építési övezet előírásai:
 - Telekterület: minimum 18 000 m²
1 db tömbtelek
 - Beépítési mód: szabadonálló
 - Beépítés: maximum 10%
 - Szintterületi mutató: maximum 0,17 (0,10+0,07 tetőtérben)
 - Építménymagasság: maximum 9,00 m
 - Zöldfelület: minimum 70%
 - Elhelyezhető épület rendeltetése: sport létesítmények és az üzemeltetéshez szükséges melléképítmény, szolgálati lakás
 - Gk. elhelyezés: OTÉK szerint, telken belül biztosítandó
 - Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
- (3) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezet területén a Séd patak és a Séd-Malomárok mentén kerítés nem építhető. A telek közterülettel érintkező szakaszán csak áttört kerítés létesíthető. Az áttört szakaszok felülete minimum 50% legyen. A tömör szakaszok terméskő, az áttört szakaszok fa anyagúak lehetnek. A kerítés magassága maximum 1,70 m lehet. A belső kerítések csak áttörtek lehetnek.
- (5)¹¹¹ -
- (6)¹¹² -

32.§.¹¹³ Sportterület Ksp - 2

- (1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.
- (2) Az építési övezet előírásai:
 - Telekterület: minimum 40000 m²
1 db tömbtelek
 - Beépítési mód: szabadon álló
 - Beépítés: maximum 10 %
 - Szintterületi mutató: maximum 0,17 (0,10+0,07 tetőtérben)
 - Építménymagasság: maximum 4,50 m
 - Zöldfelület: minimum 70 %
 - Elhelyezhető épület rendeltetése: sport-szabadidő létesítmények és az üzemeltetéshez szükséges kiszolgáló épületek, maximum 2 db szolgálati lakás,
 - Gépkocsi elhelyezés: OTÉK szerint, telken belül biztosítandó.
 - Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
- (3) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el.

¹¹⁰ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 30.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

¹¹¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 72.§-a. Hatályos 2014.10.31.-tól.

¹¹² Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 73.§-a. Hatályos 2014.10.31.-tól.

¹¹³ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 31.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

- (4) Az építési övezet területén a Séd patak és a Séd - Malomárok mentén kerítés nem építhető. A telek közterülettel érintkező szakaszán csak áttört kerítés létesíthető. Az áttört szakaszok felülete minimum 50 % legyen. A tömör szakaszok terméskő, az áttört szakaszok fa anyagúak lehetnek. A kerítés maximális magassága: 1,70 m lehet. A belső kerítések csak áttörtek lehetnek.
- (5) Az építési övezet területén tereprendezés csak a HÉSZ 9.§. új (11) bekezdésének megfelelően végezhető.
- (6) Az építési övezetben telekrendezés, beépítés csak a jóváhagyott elvi építési engedélyben előzetesen meghatározott követelmények alapján, azzal összhangban engedélyezhető.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

33.§. Vasút terület Kők

- (1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.
- (2)¹¹⁴ Az építési övezet előírásai:
 - Terület: nincs meghatározva
 - Területszélesség: nincs meghatározva
 - Beépítési mód: szabadonálló
 - Beépítés: nincs meghatározva
 - Szintterületi mutató: nincs meghatározva
 - Építménymagasság: nincs meghatározva
 - Zöldfelület: nincs meghatározva
 - Elhelyezhető épület rendeltetése: vasút üzemi épületek
 - Gk. elhelyezés: OTÉK szerint, telken belül biztosítandó
 - Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
- (3)¹¹⁵ -

34.§. Közút-Parkoló terület Kőu

- (1) Az övezet területét a SZT ábrázolja.
- (2)¹¹⁶ Az építési övezet előírásai:
 - Terület: nincs meghatározva
 - Területszélesség: minimum 13,00 m
 - Közüzemi közművesítettség mértéke: részleges
- (3) Az övezet területén állandó építmény nem helyezhető el.
- (4) A parkoló területen 4 gépkocsi állásonként 1 db őshonos lombos fa telepítendő.
- (5) Az övezet területét nem lehet bekeríteni, azt közterületként kell kezelni.

¹¹⁴ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 32.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

¹¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 74.§-a. Hatályos 2014.10.31.-tól.

¹¹⁶ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 33.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

ZÖLDTERÜLET

35.§. Közpark terület Zkp - 1

- (1) Az övezet területét a SZT ábrázolja.
- (2) Az építési övezet előírásai:
 - Terület: nincs meghatározva
1 db tömbtelek
 - Beépítési mód: szabadon álló
 - Beépítés: maximum 2%
 - Szintterületi mutató: maximum 0,03 (0,02+0,01 tetőtérben)
 - Építménymagasság: maximum 6,00 m
 - Zöldfelület: minimum 80%
 - Elhelyezhető épület rendeltetése: pihenést szolgáló építmény, kulturális létesítmény, vendéglátó épület, parkfenntartó épület
 - Gk. elhelyezés: OTÉK szerint, közterületi parkoló területen
 - Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
- (3) Az övezet területét nem lehet bekeríteni, azt közterületként kell kezelni.
- (4)¹¹⁷ Az övezet területének ökológiai adottságai miatt (köves altalaj, vékony termőréteg), valamint a kilátás és rálátás védelem érdekében a közparkban az eredetihez közeli természeti állapot tartandó fenn és az eredeti terepszint tartandó fenn.
A közpark kialakítása jóváhagyott tereprendevezési-kertépítési terv alapján történhet.
- (5) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám, cégtábla és reklámtábla nem helyezhető el.
- (6)¹¹⁸ -

36.§. Közpark terület Zkp - 2

- (1) Az övezet területét a SZT ábrázolja.
- (2) Az övezet előírásai:
 - Terület: nincs meghatározva
1 db tömbtelek
 - Beépítési mód: szabadon álló
 - Beépítés: maximum 2 %
 - Szintterületi mutató: maximum 0,03 (0,02+0,01 tetőtérben)
 - Építménymagasság: maximum 3,00 m
 - Zöldfelület: minimum 80 %
 - Elhelyezhető épület rendeltetése: pihenést szolgáló építmény, kulturális létesítmény, vendéglátó épület, parkfenntartó épület
 - Gépkocsi elhelyezés: OTÉK szerint, közterületi parkoló területen
 - Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
- (3) Az övezet területét nem lehet bekeríteni, azt közterületként kell kezelni.
- (4) Az övezet területének ökológiai adottságai miatt (köves altalaj, vékony termőréteg, Séd – Malom árok közelsége), a közparkban az eredetihez közeli természeti állapot és az eredeti terepszint tartandó fenn.
A közpark kialakítása jóváhagyott tereprendevezési - kertépítési terv alapján történhet.
- (5) Az övezet területén óriásplakát, fényreklám, cégtábla és reklámtábla nem helyezhető el.
- (6)¹¹⁹ -

¹¹⁷ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 34.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

¹¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 76.§-a. Hatályos 2014.10.31.-tól.

¹¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 77.§-a. Hatályos 2014.10.31.-tól.

37.§. Temető terület Zte

- (1) Az övezet területét a SZT ábrázolja.
- (2) Az építési övezet előírásai:
 - Terület: nincs meghatározva
1 db tömbtelek
 - Beépítési mód: szabadonálló
 - Beépítés: maximum 2%
 - Szintterületi mutató: maximum 0,03 (0,02+0,01 tetőtérben)
 - Építménymagasság: maximum 6,00 m
 - Zöldfelület: minimum 80%
 - Elhelyezhető épület rendeltetése: kegyeleti, egyházi és parkfenntartó épület
 - Gk. elhelyezés: OTÉK szerint, közterületi parkoló területen
 - Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
- (3) Az övezet területe bekeríthető tömör terméskő vagy áttört fa kerítéssel.
A kerítés magassága maximum 1,70 m lehet.
- (4) Az övezet területén előírt minimális zöldfelület legalább 25%-át fásítottan kell kialakítani. A fásítást elsősorban a gyalogutak mellett meglévő és telepítendő őshonos lombos faszorokkal kell biztosítani.
- (5) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám, cégtábla és reklámtábla nem helyezhető el.
- (6) Az övezetben beépítés csak jóváhagyott elvi építési engedélyben előzetesen meghatározott követelmények alapján, azzal összhangban engedélyezhető.

ERDŐ TERÜLET

38.§. Védőerdő terület Ev

- (1) Az övezet területét a SZT ábrázolja.
- (2) Az övezet területén állandó épület nem helyezhető el.
- (3) A település belterületén a temető mellett kijelölt védőerdő területet őshonos fa és cserjefajok alkalmazásával erdészeti telepítési és üzemterv alapján kell fásítani.
- (4) A település belterületén a Kálvária dombi fenyveserdő területén a dombtető 25 m sugarú körzetében a kilátás és a rálátás biztosítása érdekében a fekete fenyves kiritkítandó erdészeti terv alapján.
A tájidegen fekete fenyő faállomány fokozatos cseréjével tájba illeszkedő őshonos fafajösszetételű vegyes-lombos erdővé alakítandó, erdészeti telepítési terv alapján.
- (5) Az övezet területén belterületen kerítés nem, külterületen pedig csak vadvédelmi kerítés építhető.

39.§. Természetközeli terület Tk

- (1) Az övezet területét a SZT ábrázolja.
- (2) Az övezet területén állandó épület nem helyezhető el.
- (3) Az övezet területének eredeti állapotát fenn kell tartani, az ott élő védett állatok és növényfajok életkörülményeinek biztosítása érdekében.
- (4) az övezet területén a kisüzemi, hagyományos legeltető állattartás megengedett, de állattartó épületek nem építhetők.
- (5) Az övezet területén belterületen kerítés nem, külterületen pedig csak vadvédelmi kerítés építhető.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

40.§. Mezőgazdasági termelési terület Má

- (1) Az övezet területét a SZT ábrázolja.
- (2) Az építési övezet előírásai:
 - Terület: minimum 6000 m²
 - Beépítési mód: szabadonálló
 - Beépítés: maximum 3%
 - Szintterületi mutató: maximum 0,05 (0,03+0,02 tetőtérben)
 - Építménymagasság: maximum 6,00 m
 - Elhelyezhető épület rendeltetése: gazdasági épület
 - Gk. elhelyezés: OTÉK szerint, telken belül biztosítandó
 - Közüzemi közművesítettség mértéke: részleges
- (3) Az övezet területén belterületen fenn kell tartani a művelési ágaknak megfelelő tevékenységeket.
- (4)¹²⁰ Az övezet területén a belterületi telkek körül kerítés nem építhető. Az övezet területén a külterületi telkek körül vadvédelmi célból vadháló és villanypásztor létesíthető. A telken belül a gazdasági épületek köré csak áttört fa kerítés építhető. A kerítés magassága maximum 1,70 m lehet.
- (5) Az övezet területén csak magastetős épület építhető 35-45 fok közötti hajlásszögű tetővel. A tetőfelületen fémlemez, pala és bitumenzsindely fedés nem alkalmazható. A homlokzati felületek döntően falazott, vakolt megjelenésűek legyenek.
- (6) Az építési övezet területén óriásplakát, fényreklám nem helyezhető el.
- (7)¹²¹ Az építési övezet területén tereprendezés csak a HÉSZ 9.§. új (11) bekezdésének megfelelően végezhető..
- (8)¹²² -

EGYÉB TERÜLET

41.§. Vízgazdálkodási terület V

- (1) Az építési övezet területét a SZT ábrázolja.
- (2)¹²³ Az építési övezet előírásai:
 - Terület: nincs meghatározva
 - Területszélesség: minimum 20,0 m vagy a szabályozási terven jelölt
 - Beépítési mód: szabadonálló
 - Beépítés: nincs meghatározva
 - Szintterületi mutató: nincs meghatározva
 - Építménymagasság: nincs meghatározva
 - Zöldfelület: nincs meghatározva
 - Elhelyezhető épület rendeltetése: külön jogszabályok határozzák meg
 - Gk. elhelyezés: OTÉK szerint, telken belül biztosítandó
 - Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
- (3)¹²⁴ -

¹²⁰ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 39.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

¹²¹ Módosította a 2/2009 (I.30.) önkormányzati rendelet 39.§-a. Hatályos 2009.11.30.-tól.

¹²² Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 80.§-a. Hatályos 2014.10.31.-tól.

¹²³ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 81.§-a. Hatályos 2014.10.31.-tól.

¹²⁴ Hatályon kívül helyezte a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 82.§-a. Hatályos 2014.10.31.-tól.

41/A. §.¹²⁵ Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület Kkr

- (1) Az övezet területén elhelyezhetőek a pihenést, testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely), kulturális létesítmények, vendéglátó- illetve parkfenntartó épület. Épület kizárólag az építési helyen helyezhető el.
- (2) Az övezet területén kialakítható telek nagysága 10000 m².
- (3) A beépítés módja szabadon álló, a beépítés mértéke legfeljebb 2% lehet.
- (4) A kialakítható építménymagasság legfeljebb 6,0 m.
- (5) A kialakítható zöldfelület legalább 80%.

Az övezet területének ökológiai adottságai miatt (köves altalaj, vékony termőréteg), valamint a kilátás és rálátás védelem érdekében az eredetihez közeli természeti állapot és az eredeti terepszint fenntartandó.

41/B.§.¹²⁶ Különleges beépítésre nem szánt terület temető terület Kte

- (1) Az övezet előírásai:

- Terület: nincs meghatározva
1 db tömbtelek
- Beépítési mód: szabadon álló
- Beépítés: maximum 2 %
- Szintterületi mutató: maximum 0,03 (0,02+0,01 tetőtérben)
- Építménymagasság: maximum 6.00 m
- Zöldfelület: minimum 80 %
- Elhelyezhető épület rendeltetése: kegyeleti-egyházi és parkfenntartó épület
- Gépkocsi elhelyezés: OTÉK szerint, közterületi parkoló területen
- Közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

- (2) Az övezet területe bekeríthető tömör terméskő vagy áttört fa kerítéssel. A kerítés magassága maximum 1,70 m lehet.

- (3) Az övezet területén előírt minimális zöldfelület legalább 25 % -át fásítottan kell kialakítani. A fásítást elsősorban a gyalogutak mellett meglévő és telepítendő őshonos lombos faszorokkal kell biztosítani.

Az övezet területén óriásplakát, fényreklám, reklámtábla és cégtábla nem helyezhető el.

42.§.¹²⁷ Fogalom meghatározások

Tömbtelek: több azonos rendeltetésű vagy egymást kiegészítő rendeltetésű épület, együttes elhelyezésére szolgáló telek.

43.§. Mellékletek

- I. melléklet: Vízműkút védőterület használatra vonatkozó előírások
Hidrogeológiai védőterület használatra vonatkozó előírások
- II. melléklet: Helyi értékvédelmi rendelet
- III. melléklet: Helyi természetvédelmi terület használatra vonatkozó előírások
- IV. melléklet: Közterület használatra vonatkozó előírások
- V. melléklet: Állattartási rendelet

¹²⁵ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 83.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

¹²⁶ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 83.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

¹²⁷ Módosította a 8/2014 (X.01.) önkormányzati rendelet 84.§-a. Hatályos 2014.10.31.-től.

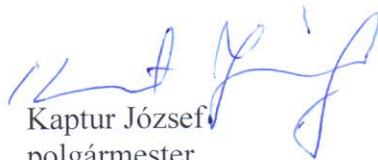
44.§. Függelékek

- I. függelék: Érvényes jogszabályok jegyzéke
- II. függelék: Közutak kialakítása és körforgalmú csomópontok
- III. függelék: Örökségvédelmi hatástanulmány
- IV. függelék: Szőlőhegyi szőlő és gyümölcsös területek katasztere
- V. függelék: Helyi értékvédelemre javasolt építmények és egyéb létesítmények

45.§. Hatálybalépés

Jelen egységes szerkezetbe foglalt Helyi Építési Szabályzat rendelet a jóváhagyás napján, 2014. -én lép hatályba és az azután induló eljárásoknál kell alkalmazni.

Sóly, 2014.


Kaptur József
polgármester




Kovács János György
jegyző

1.sz. melléklet:

Sóly területére jellemző őshonos fafajok:

Magas kőris - *Fraxinus excelsior*

Korai juhar - *Acer platanoides*

Ezüsthárs - *Tilia argentea*

Kislevelű hárs - *Tilia cordata*

Gyertyán - *Carpinus betulus*

1.sz. függelék:

A település közigazgatási területén Magyarország műemlékjegyzéke szerint az alábbi országos védelem alatt álló műemlékek találhatók:

1.	5557	50041/1958	Árpád köz	Hrsz.244	Ref. templom , román stílusú, 13.századi átépítve és toronnyal bővítve barokk stílusban a 18.században
2.	9902	14473/1985	Petőfi u.9.	Hrsz.64	Lakóház , népi
3.	10189	13193/1988	Petőfi u.1.	Hrsz.66	Lakóház , népi
4.	10190	13193/1988	Petőfi u. 3.	Hrsz.61	Lakóház , népi
5.	10701	1075/1992	Sólyom köz 2.	Hrsz.65	Lakóház , népi

A település közigazgatási területén az alábbi nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatók:

1.		Hrsz.236-243, 245-250
2.		Hrsz.244
3.		Hrsz.011/8 középső része
4.		Hrsz.011/11 északnyugati része
5.		Hrsz.036/9 délkeleti része
6.	9151	Hrsz.028, 031, 032, 036/6, 036/7, 036/8
7.		Hrsz.027/13 keleti része
8.	9153	Hrsz.03/8 középső része
9.		Hrsz.027/4 keleti része