



**Bakonyszentlászló Önkormányzat Képviselő-testületének
16/2004. (VII.6) számú rendelete
a
településrendezési tervének (TRT)
Helyi építési szabályzatáról (HÉSZ)**

Egységes szerkezetbe foglalva 2020. január 28.

**Bakonyszentlászló Önkormányzat Képviselő-testületének
16/2004. (VII.6) számú rendelete**

a

**településrendezési tervének (TRT)
Helyi építési szabályzatáról (HÉSZ)**

Bakonyszentlászló Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva a következő helyi építési szabályzatot (továbbiakban HÉSZ) megállapítja, a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-3 és SZ-4 jelű szabályozási terveit jóváhagyja, és ezek együttes alkalmazását elrendeli.

Általános előírások

Az előírások hatálya és alkalmazása

1.§

/1/Jelen rendelet hatálya kiterjed Bakonyszentlászló község teljes közigazgatási területére.

/2/A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – műtárgyat és más építményt tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak (OTÉK, ágazati szabványok stb.) és e rendeletben előírtaknak szabad.

/3/^{1,2} Jelen rendelet a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-3 és SZ-4 számú szabályozási terv SZ/M-1, SZ/M-2, SZ/M-3 és SZ/M-4 az tervlapok szerint módosul, SZ-2/A jelű Szabályozási terv az SZ-2/A/M jelű tervlap szerint módosul, amely jelen rendelet melléklete.

Szabályozási elemek

2.§

/1/A szabályozási terv, valamint jelen rendelet előírásai **kötelező és irányadó** szabályozási elemeket tartalmaznak.

/2/I. **rendű** kötelező szabályozási elemek

- az építési előírások a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre
- a szabályozási vonal (közterületet a nem közterülettől elválasztó vonal)
- a közúti szabályozási elemek (szabályozási szélességek)
- területfelhasználási módok határa
- építési övezet határa
- beépített és beépítésre szánt illetve beépítésre nem szánt területek határa
- 10 éven túli szabályozási vonal

¹ Módosította 12/2013. (VII.30.), hatályos 2013. augusztus 30-tól

² Módosította 9/2019.(VI.24.), hatályos 2019. július 10-től

- készítendő részletes szabályozási terv határa
- telek beépíthető és nem beépíthető területének határa
- telken belüli kötelező védőfásítás

/3/ ³II. rendű szabályozási elemek a /2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek.

- irányadó telekhatár

/4/ Az irányadó szabályozási elemek betartása ajánlott.

/5/ A TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-3 és SZ-4 jelű tervein a K jel a kialakult állapotot ill. kialakult méreteket jelenti.

Az állattartásra vonatkozó előírások

3.§⁴

Építési engedélyhez kötött tevékenységek

4.§⁵

Övezeti besorolások

5.§

/1/⁶A szabályozási és övezeti terv Bakonyszentlászló közigazgatási területét az alábbi övezetekre bontja:

Megnevezés:	Rajzi jel:
Beépítésre szánt területek:	
lakóterület	
falusias lakóterület	L f
kisvárosias lakóterület	L k
vegyes terület	
településközpont vegyes terület	V t
gazdasági	
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	G ksz
ipari gazdasági terület	G ip
különleges terület	
sport és szabadidős tevékenység területe	K sp
idegenforgalmi terület	K if
temető terület	K t
bánya terület	K b
hulladéklerakó terület	K h
hulladékudvar terület	K hu
Beépítésre nem szánt területek:	
közlekedési és közműterületek	
kiszolgáló út	KÖ

3 Módosította 6/2005. (III.25.), hatályos 2005. március 25-től

4 Hatályon kívül helyezte a 7/2016. (VII.28.) , hatálytalan 2016. augusztus 12-től

5 Hatályon kívül helyezte a 7/2016. (VII.28.) , hatálytalan 2016. augusztus 12-től

6 Módosította 12/2013. (VII.30.), hatályos 2013. augusztus 30-tól

gyűjtőút	KÖ gy
gyalogút	KÖ gya
településközi út	KÖ t
állami mellékút	KÖ ám
közműterület	KÖ k
parkoló terület	KÖ p
vasút terület	KÖ v
erdőterületek	
gazdasági célú erdő	Eg
védő erdő	E v
egészségügyi-szociális, turisztikai	Ee
zöldterület	
közpark	Z kp
mezőgazdasági területek	
mezőgazdasági üzemi terület	M ü
szántó terület	M sz
rét, legelő terület	M r
kert terület	Mk
gyümölcsös terület	M gy
vízgazdálkodási területek	
vízfelület	V

Védőtávolságok

6.§

/1/ A fenntartást akadályozó létesítményeket, építményeket elhelyezni:

- folyóvizek, csatornák, árkok mentén a partéltől számított 6 méteres sávon

/2/A 20 kV-os és 35 kV-os nagyfeszültségű vezetéknél külterületen a tengelytől mért 6 méteres védőtávolságon belül, belterületen a tengelytől mért 2,5 méteres védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.

/3⁷/A település 1000 méteres védőtávolságán belül dögkút, hulladéklerakó (törmeléklerakó és hulladékudvar kivételével) illetve más egyéb bűzös, fertőzésveszélyes tevékenységet folytató telephely nem létesíthető.

/4/⁸

/5/A vasúti vágány 50 méteres védőtávolságán belül épület, építmény csak a kezelő (Közlekedési főfelügyelet Vasúti felügyelet szakhatóság) hozzájárulásával helyezhető el.

/6/A szennyvíztisztító mű 150 méteres védőtávolságán belül állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény nem helyezhető el.

/7/ A nagy létszámú állattartásra szolgáló mezőgazdasági üzemi terület (állattartó telep) 500 méteres védőtávolságán belül lakóépület nem helyezhető el.

A telekalakítás szabályai

7.§

7 Módosította 13/2007. (XI.29.), hatályos 2007. november 29-től

8 Hatályon kívül helyezte a 16/2015. (XII.15.) Ör, hatálytalan 2016. január 15-től.

/1/A TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-3 és SZ-4 jelű szabályozási tervein irányadó telekhatárral, megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás. Azok a telkek, amelyek megfelelnek az övezeti előírásoknak, telekalakítás végrehajtása nélkül is beépíthetőek. Azok a telkek, amelyeknek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, csak a jelölt telekalakítások végrehajtása után építhetők be.

/2/A TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-3 és SZ-4 tervein 'K' jellel ellátott méretek, telekosztások a kialakult állapotot jelentik.

/3/A falusias lakóterületeken telket összevonni 50 méteres telekszélességig lehet. Kivételt képez ez alól a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű tervlapján jelölt I., II., III., IV., V., VII., VIII., és IX. jelű tömb, ahol telket összevonni csak 25 méteres utcafronti szélességig lehet.

/4/⁹

A létesítmények elhelyezésének szabályai

8.§

/1/Azokon a területeken, ahol a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-3 és SZ-4 jelű tervei telek beépíthető és nem beépíthető területének határát jelölnék meg épületet elhelyezni csak a beépíthető területen belül (azaz általában az utcafront felőli telekrészen) lehet. A terveken jelölt beépíthető telekrész határán kívül eső telekrészen csak az eredeti terepszint alatti létesítmény (pince) helyezhető el.

/2/Ahol a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-3 és SZ-4 jelű szabályozási terve nem tartalmaz építési hely határvonalat, ott az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókeri méretek betartásával kell meghatározni.

/3/Oldalhatáron álló beépítés esetén

- kelet-nyugati fekvésű teleknél az északi oldalhatáron
- dél-kelet – észak-nyugati fekvésű teleknél az észak-keleti oldalhatáron
- észak-kelet – dél-nyugati fekvésű teleknél az észak-nyugati oldalhatáron
- észak-déli fekvésű teleknél a keleti oldalhatáron

kell az épületeket elhelyezni.

/4/¹⁰

/5/Oldalhatáron álló beépítés esetén melléképítményt (pl. garázst) a fő funkciót hordozó épülettel egybeépítve vagy a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron lehet elhelyezni.

/6/Azokon a helyeken, ahol a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-3 és SZ-4 jelű tervei 10 éven túli szabályozási vonallal tervezett utakat jelölnék, ott az utak nyomvonalában épületeket elhelyezni nem lehet.

A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

9.§

/1/Az építési övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet és bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg a HÉSZ közreadása előtt; továbbá, ha annak megvalósulása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni.

/2/Ha a beépítési százalék magasabb a telken a megengedettnél, akkor a telken meglévő épület felújítható, átalakítható, de a beépítettség nem növelhető. A szintterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges. Amennyiben a telken lévő épület elbontásra kerül, maximum az eredeti épülettel megegyező nagyságú épület építhető, az elő- oldal- és hátsókeri követelmények valamint a

9 Hatályon kívül helyezte 6/2005. (III.25.), hatálytalan 2005. március 25-től

10 Hatályon kívül helyezte a 7/2016. (VII.28.) , hatálytalan 2016. augusztus 12-től

tűztávolságra vonatkozó előírások figyelembe vételével. A megengedett maximális építménymagasság az övezetben előírt méret.

/3/ Amennyiben a telek területe kisebb a megengedettnél és a telekhatár módosítása semmilyen módon nem lehetséges, valamint a rajta lévő épület elbontásra kerül, maximum az eredeti épülettel megegyező nagyságú épület építhető. Az építési hely kötelező határa az eredeti épület helyének határa, kivéve, ha a szabályozási terv más építési helyet, vagy építési vonalat nem jelöl. A megengedett maximális építménymagasság az eredeti épület építménymagassága.

/4/Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult építménymagasságok esetén az épület felújítható, átalakítható, új épület építésekor azonban az övezeti előírásoknak megfelelő építménymagasságot kell az építési telken alkalmazni.

/5/Azokon a területeken, ahol a telekméretekre vonatkozó előírás „K” kialakult, építési telek alakítása a tömbben jellemzően kialakult telekméreteknél megfelelően – az építési telek beépítési módjára beépítettségére és az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások figyelembe vételével – történhet. A kialakított telek területe a tömbben illetve a tömbön belüli övezetben kialakult és beépített telkek területének átlagától maximum 10 %-al térhet el.

/6/Az építési telekre már korábban túlnyomórészt felosztott telektömb területén, amennyiben a már kialakult telek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak a telek a beépítési mód, beépítettség és az építmények között megengedett legkisebb távolság figyelembevételével beépíthető.

/7/Már kialakult tömbbelső estén a telekhatárok módosítása esetén, az övezeti határvonaltól max. 10 méter eltérés engedélyezett.

A közművekre vonatkozó rendelkezések

10.§

/1/Útépítésnél, útrekonstrukciónál a csapadékvizek elvezetéséről, a közművek kiépítéséről, illetve szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

/2/Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

/3/A közművekkel kapcsolatos mindennemű egyéb építési tevékenység során az ágazati előírásokat és a vonatkozó szabványokat kell figyelembe venni.

/4/A teljes közművel nem rendelkező területeken a közművek kiépítéséig a szennyvíztárolást zárt szennyvíztározóban kell megoldani.

/5/A település belterületén az ivóvízhálózaton 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.

/6/A szabályozási előírások során a teljes közművesítettség nem foglalja magában a zárt csapadékvíz elvezetés meglétének követelményét.

/7/Új lakóterületek, lakóutcák kialakításánál a közművek védőtávolságának biztosítása, biztosíthatósága érdekében közterület szabályozási tervet kell készíteni.

Művi értékvédelem

11.§

/1/¹¹ Az Országos Műemlék Jegyzékben szereplő védett műemlék a településen:

- Római katolikus templom: késő barokk, építési év 1779. Berendezés: faragott fa sekresztye szekrény, népies copf főoltár, copf szószék 18. sz. vége. Hrsz:33, Petőfi S. u.
- Evangélikus templom: középkori, 13. sz.-i eredetű, barokk, építési éve: 1816. Hrsz:172, Vak Bottyán u.
- a 0187/7, 0191, 0193/1 hrsz.-ú ingatlan, valamint a 0196 hrsz.-ú vasúti nyomvonal két oldalán húzódó 50-50 m-es sáv

/2/Ezen műemlékileg védett objektum műemléki környezetébe az alábbi hrsz.-ok tartoznak

- Római katolikus templom műemléki környezete: a 328., 330., 331-337., 170., 171., 173., 175., 181., 18-25., 28-30., 31/3., 32/1,3,4., hrsz.-ú területek.
- Evangélikus templom műemléki környezete: a 27., 31/5,6., 617/2,4,5., 619 hrsz.-ú területek.

/3/Helyi védelem alatt áll az alábbi objektum:

- Kápolna 0453/2 hrsz.

/4/¹² A helyi építészeti jellegzetességek megőrzése céljából a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű tervlapján jelölt I.-IX. jelű tömbökben a Vak Bottyán utca és László Király utca utcaképe helyi védettség alá tartozik. A védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg megtartását kell szem előtt tartani:

- homlokzati nyílásrend: az épület homlokzatán a kapu a nyugati ill. déli végén helyezkedjen el
- nyílásosztás: az ablakok ugyanolyan nagyságú kétszárnyú, esetleg kazettás nyílászárók legyenek melyek azonos távolságban vannak egymástól
- díszek: attika padlástéri szellőzők az ablakok osztását követik
- törekedni kell a tetőhajlásszögek idomulására
- a tetőhajlásszöge 38° és 45° között kell hogy legyen
- pince kialakítása esetén az utcára pinceablak nem nyitható, csak szellőzőnyílás
- a védett utcakép felőli épületrész tetőgerincének mindig az utcára merőlegesnek kell lennie
- a védett utcakép felőli homlokzaton nem helyezhető el erkély, tornác vagy tetőtéri beépítés esetén tetőablak
- az épületek hátsó beforduló udvari szárnya a szomszéd felé nem nézhet tűzfalás homlokzattal
- a beforduló tag építmény magassága max.4,0 m. lehet
- az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani
- fa szerkezetű és fa hatású illetve színezetű nyílászárók alkalmazandóak
- védett utcaképpel érintett településközpont vegyes területen nem lakóépület fő funkció esetén a homlokzati nyílásrendre, tetőgerinc irányára és a beforduló épületrész magasságára vonatkozó előírások nem kötelezőek.

/5/A helyi védelem alatt álló épületeket meg kell őrizni eredeti formájukban, meg kell tartani a tetőidomot, nyílásrendszert, részletképzéseket, homlokzati tagolásokat, anyag és színhasználatot.

/6/A védett építmények belső átalakítása során szintén meg kell őrizni az épületbelső eredeti formájában, meg kell tartani a részletképzéseket, anyag és színhasználatot stb.

/7/ Amennyiben a helyi védelem alatt álló létesítmény valamely okból életveszélyessé válik és bontása elkerülhetetlen, részletes felmérési tervdokumentáció készítenőd.

/8/ A helyi védelem szabályait a település helyi értékvédelemről szóló rendelete határozza meg, melyet a rendezési tervvel egyidejűleg kell megalkotni.

/9/A közigazgatási határon belül az alábbi régészeti lelőhelyek ismeretesek:

1. Evangélikus templom (172hrszt)
2. Cseriápa (0335/1hrszt)
3. Póhegy (03/1hrszt)
4. Oszályok (033hrszt)
5. Sásos-rét (058hrszt; 061/5hrszt)
6. Vasútállomás-faluhely (482hrszt; 486/2hrszt; 220hrszt; 96/1hrszt; 96/3hrszt)
7. Cserfi-tói nagyerdő (0365hrszt)
8. Vinye-major I. (0179hrszt)
9. Vinye-major Csikóvár (0179hrszt)
10. Vinye-major II. (0182/3hrszt)
11. Kesellőhegy I. (0203hrszt)
12. Kesellőhegy II. (0196hrszt; 0198-0199hrszt; 0203hrszt)

13. Kesellőhegy III. (0196hrsz)
14. Ósfenyves (0234/25hrsz; 0292/4hrsz; 0296hrsz; 0297/2hrsz; 0368/18hrsz)
15. Malomerdő (0226hrsz)
16. Hódos éri erdőszlak (0262/10hrsz)

/10/Az ismert (azonosított) és feltételezett régészeti lelőhelyeken és a régészettel érintett területeken a 30 cm-t meghaladó talajbolygatással járó tevékenységet csak a szakhatóság hozzájárulásával lehet végezni. Ismert és feltételezett régészeti lelőhelyek a településen a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-3 és SZ-4 jelű tervlapján régészeti lelőhely határa jellel határolt területek.

/11/A nemzeti kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében a település teljes közigazgatási területén leletbejelentési és leletbeszolgáltatási kötelezettség érvényes.

/12/Amennyiben a területen régészeti emlék illetve lelet kerül elő a felfedező köteles a régészeti emléket veszélyeztető tevékenységet felfüggeszteni és a területileg illetékes múzeumhoz bejelenteni.

Táj-és településképvédelem

12.§

/1/A településképvédelme érdekében az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,15-0,60 méter között legyen. A már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű lakóterületeken az épületek utcai homlokzatmagasságára külön is teljesülnie kell a 4,5 méteres építménymagassági korlátozásnak az építménymagasság számítási szabályai szerint számolva.

/2/Az előkertek mélysége a meglévő épületek többségéhez igazodjon. Új beépítés esetén az előkert mélysége minimum 5 méter legyen.

/3/A TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű tervlapján meghatározott I.-IX. jelű tömbben az épületeket kötelezően az SZ-1 jelű tervlapon jelölt építési vonalra kell elhelyezni.

/4/¹³

/5/Melléképítmény kivételével tetőhéjalásra szürke pala és hullámpala nem alkalmazható.

/6/A település területén sátor, lakókocsi, mobil árusítóhely és más hasonló ideiglenes jellegű építmény csak eseti, alkalomhoz kötött és határozott időre szóló ideiglenes engedély alapján helyezhető el. A mobil árusítóhelyet üzemem kívüli időben a területről el kell távolítani.

/7/A település területén meglévő növényzetet kivágni (tervszerű ritkítás és csere kivételével) csak indokolt esetben és a hatályos jogszabályoknak megfelelően lehet.

/8/¹⁴Új épület létesítésekor a helyi építési hatóság –ha indokoltnak látja– kérheti elvi építési engedély készítését.

/9/A település belterületén található fasorokat, zöldfelületeket, vízfolyások illetve holtágak mentén futó zöldfelületeket, növényzónákat igényesen, tervezetten kell kialakítani.

/10/A TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű tervlapján védendő fasorként megjelölt gesztenyefasor (a vasútállomáshoz bevezető út mentén) fáit kivágni nem lehet, a beteg vagy hiányzó fákat pedig az adott fajtaival pótolni kell.

/11/A településképvédelme szempontjából és a tájba, környezetbe illeszkedés elősegítésére a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-3 és SZ-4 jelű tervlapján jelölt helyeken a kötelezően telepítendő fasorokat és telken belüli védőfásításokat ki kell alakítani.

/12/¹⁵A település központi belterületén gerendaház nem létesíthető.

/13/A település területén az épületek homlokzatán szerelt kémény csak a hátsókert felőli épülethomlokzaton helyezhető el, oly módon, hogy az utca felől az ne legyen látható.

13 Hatályon kívül helyezte a 7/2016. (VII.28.) , hatálytalan 2016. augusztus 12-től

14 Hatályon kívül helyezte a 6/2005. (III.25. , hatálytalan 2005. március 25-től.

15 Módosította 12/2013. (VII.30.), hatályos 2013. augusztus 30-tól

/14/A településkép védelme érdekében a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű tervlapján jelölt kilátás és látványvédelemmel érintett területeken épület, építmény nem helyezhető el.

/15/¹⁶ A település területén erdőterületeken belül elhelyezendő épület esetén csak tájba illeszkedő tömegalakítású és homlokzati anyaghasználatú épület létesíthető.

Természetvédelem

13.§

/1/Országos védelemben részesített természeti érték a településen a Fenyőfői Ősfenyves Természetvédelmi Terület 0296., 0292/3,4., 0293/3,4., 0292/1., 0234/16,13,12,11,24,26,19,22., 0236/2 hrsz.-ú területei és a Hódoséri Ciklámenes Természetvédelmi Terület 0203 hrsz.-ú földrészlet egyes területei.

/2/A természetvédelmi területeken bármilyen beavatkozás esetén az illetékes környezet- és természetvédelmi hatóságok hozzájárulása szükséges.

/3/Művelési ág változása a természetvédelmi területeken nem engedélyezhető.

/4/A természetvédelmi területeken valamint a természetvédelmi terület védőövezetén belül vegyszeres növényvédelem nem alkalmazható.

/5/¹⁷ A Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületébe vagy az ökológiai folyosóba tartozó területeken nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

/6/¹⁸ A település területén az alábbi területek tartoznak NATURA 2000 hálózatba:

különleges madárvédelmi területek

0190, 0191, 0192, 0193/1, 0193/2, 0194, 0195, 0196, 0197, 0198, 0199, 0202/13, 0202/14, 0202/15, 0202/16, 0202/17, 0202/18, 0202/19, 0203, 0204, 0205, 0206, 0207, 0208, 0209, 0210, 0211, 0212, 0213, 0214, 0215, 0216, 0217, 0218, 0219, 0220, 0221, 0222, 0223, 0224, 0225, 0226, 0227, 0228, 0229, 0230/1, 0230/2, 0231/1, 0232/2, 0290/1, 0291/1

kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek

0190, 0191, 0192, 0193/1, 0193/2, 0194, 0195, 0196, 0197, 0198, 0199, 0202/13, 0202/14, 0202/15, 0202/16, 0202/17, 0202/18, 0202/19, 0203, 0204, 0205, 0206, 0207, 0208, 0209, 0210, 0211, 0212, 0213, 0214, 0215, 0216, 0217, 0218, 0219, 0220, 0221, 0222, 0223, 0224, 0225, 0226, 0227, 0228, 0229, 0230/1, 0230/2, 0231/1, 0232/2, 0290/1, 0291/1

Környezetvédelem

14.§

/1/¹⁹

/2/²⁰

/3/²¹

/4/A tervezési területen az egyéb funkciójú területekkel (lakó, vegyes) határos zajkibocsátónak kell gondoskodnia a zajvédelemről. A zajt kibocsátó szükség esetén saját telkén köteles gondoskodni a zajvédelemről, és a zajt csökkentő berendezés elhelyezéséről.

/5/A zaj kibocsátója és a levegő szennyezője indokolt esetben mérésre kötelezhető.

16 Módosította 12/2013. (VII.30.), hatályos 2013. augusztus 30-tól

17 Beiktatta a 12/2013. (VII.30.), hatályos 2013. augusztus 30-tól

18 Beiktatta a 12/2013. (VII.30.), hatályos 2013. augusztus 30-tól

19 Hatályon kívül helyezte a 7/2016. (VII.28.), hatálytalan 2016. augusztus 12-től

20 Hatályon kívül helyezte a 7/2016. (VII.28.), hatálytalan 2016. augusztus 12-től

21 Hatályon kívül helyezte a 7/2016. (VII.28.), hatálytalan 2016. augusztus 12-től

/6/A területen feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag ill. veszélyes hulladék nem használható fel. A területen esetleg található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani.

/7/Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és megfelelő újrahasznosításáról gondoskodni kell. A kivitelezés és üzemeltetés során pedig biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

/8/Teljes közművel el nem látott területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a hulladéktelepekre való szállításáról.

/9/Külterületen és belterületen az eddig a lakosság által illegális személtérakónak használt területeken a hulladék elhelyezését meg kell szüntetni. Az eddig felhalmozott hulladékot el kell szállítani, majd a területet rekultiválni kell.

/10/22

/11/23

/12/24

/13/25

/14/26

Övezeti előírások Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

15.§

Általános előírások:

/1/Épületek elhelyezése:

- már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteknél az utcában már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.
- új beépítésű területeken az elő-, oldal- és hátsókert méretek meghatározásánál az OTÉK 35.§ –ban foglaltak az irányadók

/2/Az oldalhatáron álló beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek betartásával meghatározott építési helyen, a 18 méternél nagyobb szélességű építési telken az épület szabadon állóként is elhelyezhető. A 18 méternél keskenyebb telkek esetében csak oldalhatáron álló beépítés alkalmazható.

/3/A lakóterületek övezeti tagolását a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-3 és SZ-4 jelű szabályozási tervlapja tartalmazza.

/4/Az újonnan kialakított falusias lakóterület övezeteiben az oldalkertek szélessége min. 6 m, a hátsókertek mélysége min. 10 m.

/5/Az új lakóterületen belül melléképítmény csak a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron helyezhető el. A melléképítmény építménymagassága nem haladhatja meg a fő funkciót hordozó épület építménymagasságát, minimális magassági korlát melléképítmény esetében nincs. Állattartás céljára szolgáló épület maximum 30 m² hasznos alapterületig létesíthető

/6/A falusias lakóterület (FL) jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő nagy kertes, általában egy önálló rendeltetési egységet magába foglaló telkeket tartalmazó övezet. A falusias lakóterületen telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy két egylakásos lakóépület helyezhető el.

22 Hatályon kívül helyezte a 7/2016. (VII.28.) , hatálytalan 2016. augusztus 12-től

23 Hatályon kívül helyezte a 7/2016. (VII.28.) , hatálytalan 2016. augusztus 12-től

24 Hatályon kívül helyezte a 7/2016. (VII.28.) , hatálytalan 2016. augusztus 12-től

25 Hatályon kívül helyezte a 7/2016. (VII.28.) , hatálytalan 2016. augusztus 12-től

26 Hatályon kívül helyezte a 7/2016. (VII.28.) , hatálytalan 2016. augusztus 12-től

A részletes övezeti előírásokat az alábbi táblázatok tartalmazzák:

L f-1

O	30/50
4,5	18/50/900

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 18 m Mélység: 50 m Terület: 900 m ²
A beépítési mód	Oldalhatáron álló, magastetős
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m
Védettség	Régészeti lelőhely: 033hrsz

L f-2

O	30/50
4,5	18/80/1500

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint

A telek legkisebb méretei	Szélesség: 18 m Mélység: 80 m Terület: 1500 m ²
A beépítési mód	Oldalhatáron álló, magastetős
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m

L f-3 O | **30/50** — **0,5** jelű építési övezet
L f-3v 4,5; 4,0 | **16/80/1300**

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 16 m Mélység: 80 m Terület: 1300 m ²
A beépítési mód	Oldalhatáron álló, magastetős Épületet elhelyezni TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű lapján jelölt VII. tömbben csak a telek utcafronttól számított első 60 méteres sávjában lehet. A fő funkciót hordozó épületet a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű lapján jelölt VI. tömbben a megadott építési vonalra kell helyezni.
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum: 3,5 m Maximum: (Lf-3) - 4,5 m; (Lf-3v) – 4,0 m
Védettség	Helyi utcaképi védelem alá tartozik: 164/2hrsz; 167-168hrsz; 169/1-2hrsz

L f-4 O | **30/50** — **0,5** jelű építési övezet
L f-4v 4,5; 4,0 | **15/35/550**

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 15 m Mélység: 35 m Terület: 550 m ²
A beépítési mód	Oldalhatáron álló, magastetős A fő funkciót hordozó épületet a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű lapján jelölt V. tömbben a megadott építési vonalra kell helyezni.
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum: 3,5 m Maximum: (Lf-4) - 4,5 m; (Lf-4v) – 4,0 m
Védettség	Helyi utcaképi védelem alá tartozik: 39/2hrsz; 40-42hrsz; 46-50hrsz; 52/1hrsz; 53hrsz

L f-5 $\frac{0}{4,5} \frac{20/60}{20/100/2000}$ 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	60 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 20 m Mélység: 100 m Terület: 2000 m ²

A beépítési mód	Oldalhatáron álló, magastetős Épületet elhelyezni TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű lapján jelölt VII. tömbben csak a telek utcafronttól számított első 60 méteres sávjában lehet.
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	20 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m
Védettség	Helyi utcaképi védelem alá tartozik: 170hrsz Műemléki környezet: 170hrsz; 175hrsz; 181hrsz

L f-6

O	20/60
4,5	14/K/1500

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	60 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 14 m Mélység: kialakult Terület: 1500 m ²
A beépítési mód	Oldalhatáron álló, magastetős Épületet elhelyezni TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű lapján jelölt VIII. tömbben csak a telek utcafronttól számított első 60 méteres sávjában lehet. A fő funkciót hordozó épületet a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű lapján jelölt VIII. tömbben a megadott építési vonalra kell helyezni.
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	20 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,0 m
Védettség	Műemléki környezet: 328hrsz; 330-337hrsz Helyi utcaképi védelem alá tartozik: 332-349hrsz; 351-352hrsz

L f-7 O | 20/60 — 0,5 jelű építési övezet
L f-7v 4,5; 4,0 | 14/K/1000

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	60 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 14 m Mélység: kialakult Terület: 1000 m ²
A beépítési mód	Oldalhatáron álló, magastetős Épületet elhelyezni TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű lapján jelölt I. tömbben csak a telek utcafronttól számított első 50 méteres sávjában lehet. A fő funkciót hordozó épületet a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű lapján jelölt I., IV. és V. tömbben a megadott építési vonalra kell helyezni.
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	20 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum: 3,5 m Maximum: (Lf-7) - 4,5 m; (Lf-7v) – 4,0 m
Védettség	Helyi utcakepi védelem alá tartozik: 58-62hrsz; 67-81hrsz; 82-87hrsz; 120hrsz, 122/1-2hrsz; 123/5-6hrsz; 124-145hrsz; 147-153hrsz; 154/156hrsz; 160hrsz; 163/1-2hrsz

L f-8 O | 30/50 — 0,5 jelű építési övezet
L f-8v 4,5; 4,0 | 500

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
-----------------------	--

Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Terület: min. 500 m ²
A beépítési mód	Oldalhatáron álló, magastetős A fő funkciót hordozó épületet a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű lapján jelölt II. és III. tömbben a megadott építési vonalra kell helyezni.
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Minimum: 3,5 m Maximum: (Lf-8) - 4,5 m; (Lf-8v) – 4,0 m
Védettség	Műemléki környezet: 617/2hrsz; 617/4-5hrsz; 619hrsz Helyi utcakepi védelem alá tartozik: 110-112hrsz; 115-116hrsz; 118hrsz

L f-9

O	30/50
4,5	16/30/600

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 16 m Mélység: 30 m Terület: 600 m ²
A beépítési mód	Oldalhatáron álló, magastetős
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m

L f-10 O | 30/50
L f-10v 4,5; 4,0 | 14/60/850 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 14 m Mélység: 60 m Terület: 850 m ²
A beépítési mód	Oldalhatáron álló, magastető A fő funkciót hordozó épületet a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű lapján jelölt XI. tömbben a megadott építési vonalra kell helyezni.
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Minimum: 3,5 m Maximum: (Lf-10) - 4,5 m; (Lf-10v) – 4,0 m
Védettség	Helyi utcafép védelem alá tartozik: 590hrs; 596hrs; 601-603hrs; 608-610hrs; 615/1hrs; 617/1hrs

L f-11 O | 30/50
L f-11v 4,5 | 16/50/800 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési

	igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 16 m Mélység: 50 m Terület: 800 m ²
A beépítési mód	Oldalhatáron álló, magastetős
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m

L f-12 $\frac{O}{4,5} \mid \frac{30/50}{K/K/K} - 0,5$ jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs Lakóépület
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: kialakult Mélység: kialakult Terület: kialakult
A beépítési mód	Oldalhatáron álló, magastetős
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m

L f-13 $\frac{K}{K} \mid \frac{K/K}{K/K/K} - 0,5$ jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs Lakóépület

A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	Kialakult
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: kialakult Mélység: kialakult Terület: kialakult
A beépítési mód	Kialakult
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	Kialakult
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Kialakult

L f-T Templom

/7/Az övezet kizárólag a templom elhelyezésére ill. egyházi jellegű építmények (pl. harangláb) elhelyezésére szolgál. A kialakult telekterület nem változtatható.

L k

SZ	30/50
K	3000

 1,5 jelű építési övezet

/8/A területen a jellemzően közepes laksűrűségű, általában több önálló rendeltetési egységet magába foglaló telkeket tartalmazó övezet. A kisvárosias lakóterületen telkenként max. kettő többlakásos lakóépület, helyezhető el.

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület Sportépítmény Különálló garázs
Nem valósítható meg	A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Terület: min. 3000 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum: 3,5 m Maximum: kialakult

²⁷ Lf-magt elsősorban gazdasági funkciójú falusias terület

A területen az OTÉK 14 § (2) (3) szerinti létesítmények helyezhetők el az alábbiak szerint:

Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató-M2/M2)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A beépítéshez szükséges telek legkisebb			Az épület megengedett építmény magasság ^a		Az építhető terepszint feletti szintek száma	Megjegyzés
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m ²)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		Egyéb előírások
Lf-magt	O	1,0	30	20	-	-	1000	-	9,5	3	Környezetterhelési határértékek meghatározásánál a hatályos rendeletek ^{1,2,3} alkalmazandóak

Vegyes területek 16.§

/1/A TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű szabályozási tervlapján Vt jellel jelölt településközpont-vegyes területeken a következő övezeti előírások érvényesek:

V t-1 $\frac{Z}{7,5} \left| \frac{40/40}{700} \right. - 1,0$ jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Igazgatási épület Kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület Kulturális létesítmények, könyvtár, faluház A helyi lakosság biztonságát szolgáló építmények: polgárvédelem, tűzoltóság, rendőrség,
Nem valósítható meg	Melléképítmény, önálló parkoló, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Tekintettel az egyedi adottságokra az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 30 %-át kell csak telken belül kielégíteni.

²⁷ Beiktatta a 12/2013. (VII.30.), hatályos 2013. augusztus 30-tól

A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Terület: min. 700 m ²
A beépítési mód	Kialakult beépítési módnak megfelelő A fő funkciót hordozó épületet a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű lapján jelölt VI. tömbben a megadott építési vonalra kell helyezni.
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,0
A beépítettség legnagyobb mértéke	40 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 7,5 m (lakóépület esetén max. 4,0 m, tornaterem funkció esetén max. 9,0 m)
Védettség	Műemlék: 33hrsz Műemléki környezet: 18-25hrsz; 28-30hrsz; 31/3hrsz; 32/1hrsz; 32/3-4hrsz; 27hrsz; 31/5-6hrsz; Egyedi helyi védett épület: 31/5-6hrsz Helyi utcaképi védelem alá tartozik: 1-2hrsz; 3/1-2hrsz; 4-7hrsz; 8/1hrsz; 9-14hrsz; 18-25hrsz; 28hrsz; 30hrsz; 31/3hrsz; 32/1hrsz,32/3hrsz

/2/28 A településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető az OTÉK 16. § (3) 1.2. szerinti építmények.

Vt-2 településközpont vegyes terület

A területen az OTÉK 16 § (2) (3) szerinti, létesítmények helyezhetők el az alábbiak szerint:

Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató-M2/M2)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A beépítéshez szükséges telek legkisebb			Az épület megengedett építmény magasság a		Az építhető terepszint feletti szintek száma	Megjegyzés
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m2)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		Egyéb előírások
Vt-2	O	1,0	50	30	-	-	800	-	7,5	3	Környezetterhelési határértékek meghatározásánál a hatályos rendeletek ^{1,2,3} alkalmazandóak

Gazdasági területek 17.§

/1/A kereskedelmi, gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek ill. szolgáltató létesítmények elhelyezésére kijelölt terület.

/2/A G ksz jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.

/3/ A kereskedelmi gazdasági területek esetében a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció Sz-1, Sz-2, Sz-3 és Sz-4 jelű szabályozási tervein jelölt helyeken, telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.

A részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok mutatják:

G ksz-1 $\frac{\text{SZ}}{9,5} \mid \frac{30/50}{20/50/1000}$ **1,0** jelű építési övezet

Megengedett használat	Nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, építmény (melyeknek a szennyezési kibocsátási paraméterei nem haladhatják meg a lakóterületekre előírt maximum értékeket) A tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás Parkoló Igazgatási és irodaépületek Raktárépületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telkek legkisebb méretei	Szélesség: min. 20 m Mélység: min. 50 m Terület: min. 1000 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 6 m Hátsókert mélysége: min. 15 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,0
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum 3,5 m Maximum 9,5 m

G ksz-2 $\frac{\text{SZ}}{9,5} \mid \frac{50/20}{20/50/1800}$ **1,5** jelű építési övezet

/4/A Gksz-2 jelű övezetekben a terület telkeinek és az útjainak kialakításakor 12 méternél keskenyebb szabályzási szélességű közlekedési terület nem létesíthető. A TH-02-02-10 munkaszámú

tervdokumentáció Sz-3 jelű szabályozási tervén jelölt IX. tömb feltáró útját a 099/6 hrsz.-ú vízfolyás mentén kell kialakítani.

Megengedett használat	Nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, építmény (melyeknek a szennyezési kibocsátási paraméterei nem haladhatják meg a lakóterületekre előírt maximum értékeket) A tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás Parkoló Igazgatási és irodaépületek Raktárépületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Elektromos ellátás Ivóvíz A szennyvíztárolást, egyedi szennyvíztisztítást olyan zárt módon kell megoldani, hogy a szennyvíz az élővizekbe ne kerülhessen
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min. 20 m Mélység: min. 50 m Terület: min. 1800 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 6 m Hátsókerthé mélysége: min. 15 m Az övezetben épületet elhelyezni TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 jelű lapján jelölt IX. tömbben a 82-es országos főút irányadó nyomvonalától számított első 50 méteres sávjában nem lehet.
Egyéb előírások	Az övezetben a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció Sz-1, Sz-2, SZ-3 és SZ-4 jelű tervén jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (cserjét ill. fát) kell telepíteni.
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	50 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Minimum 3,5 m Maximum 9,5 m

G ksz-3 $\frac{SZ}{6,5} \mid \frac{15/50}{K}$ 0,5

jelű építési övezet

Megengedett használat	Nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, építmény (melyeknek a szennyezési kibocsátási paraméterei nem
-----------------------	--

	haladhatják meg a lakóterületekre előírt maximum értékeket) A tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás Parkoló Igazgatási és irodaépületek Raktárépületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Elektromos ellátás Ivóvíz A szennyvíztárolást, egyedi szennyvíztisztítást olyan zárt módon kell megoldani, hogy a szennyvíz az élővizekbe ne kerülhessen
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Terület: min. kialakult
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 10 m Hátsókerth mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,5
Egyéb előírások	Az övezetben a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció Sz-2 és SZ-3 jelű tervén jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (cserjét ill. fát) kell telepíteni.
A beépítettség legnagyobb mértéke	15 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum 3,5 m Maximum 6,5 m

/5/Az ipari gazdasági terület elsősorban zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek ill. ipari gazdasági létesítmények elhelyezésére kijelölt terület.

/6/A G ip jelű övezetben a telek korlátlanul összevonhatóak.

G ip-1 **SZ** | **50/20** **1,5** jelű építési övezet
 K | **30/60/1800**

Megengedett használat	Ipari gazdasági tevékenységi célú épület, építmény ill. zavaró hatású ipari építmény. A tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás Parkoló Igazgatási és irodaépületek Raktárépületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Elektromos ellátás Ivóvíz A szennyvíztárolást, egyedi szennyvíztisztítást olyan zárt módon kell megoldani, hogy a szennyvíz az élővizekbe ne kerülhessen

Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min. 30 m Mélység: min. 60 m Terület: min. 1800 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 10 m Hátsókert mélysége: min. 10 m Az övezetben épületet elhelyezni TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 jelű lapján jelölt X. tömbben a 82-es országos főút irányadó nyomvonalától számított első 50 méteres sávjában nem lehet.
Egyéb előírások	Az övezetben a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 jelű tervén jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (cserjét ill. fát) kell telepíteni.
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	50 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Minimum: 3,5 m Maximum: kialakult

G ip-2

SZ	30/25
9,5	1800

 1,0 jelű építési övezet

Megengedett használat	Mezőgazdasági tevékenységgel (terménytárolás, terményfeldolgozás, állattartás, növénytermesztés stb.) kapcsolatos épületek, építmények Igazgatási és irodaépületek Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek
Egyéb előírások	A TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak, többszintesnek, elegendőnek kell lennie és gyorsan növekvő fa- és cserjefajokból kell állni. A területeken olyan állatfajtát, állatlétszámot és technológiát lehet megengedni, mely az 500 méteres védőtávolságot nem lépi túl.
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Elektromos ellátás Ivóvíz A szennyvíztárolást, egyedi szennyvíztisztítást olyan zárt módon kell megoldani, hogy a szennyvíz az élővizekbe ne kerülhessen
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.

A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Terület: min. 1800 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 8 m Oldalkert mélysége: min. 6 m Hátsókert mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,0
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Minimum 3,5 m Maximum 7,5 m

²⁹**Gksz-3** gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület

A területen az OTÉK 19 § (2) (3) szerinti, létesítmények helyezhetők el az alábbiak szerint:

Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató-M2/M2)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A beépítéshez szükséges telek legkisebb			Az épület megengedett építménymagasság a		Az építhető terepszint feletti szintek száma	Megjegyzés
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m ²)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		Egyéb előírások
Gksz-3	O	1,0	30	40	-	-	800	-	6,5	2	Környezetterhelési határértékek meghatározásánál a hatályos rendeletek ^{1,2,3} alkalmazandóak

^{17/30} A 0279/9., 0279/6-9., 0256/7-8., 0253/11 hrsz.-ú ingatlanokon történő beépítés esetén zajvizsgálati számítás készítendő a tervezett tevékenység által generált többletforgalom által a meglévő huzamos emberi tartózkodásra szolgáló területekre gyakorolt hatás megállapítására. Amennyiben a zaj és rezgésterhelés meghaladja a vonatkozó jogszabályokban meghatározott értékeket, a tervezett beruházás csak a rendezési tervben meghatározott 83107-es jelű mellékúttal összeköttetést biztosító közúti kapcsolat kiépítése mellett valósítható meg.

Különleges területek 18.§

²⁹ Beiktatta a 12/2013. (VII.30.), hatályos 2013. augusztus 30-tól

³⁰ Beiktatta a 12/2013. (VII.30.), hatályos 2013. augusztus 30-tól

/1/A különleges területek a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, Sz-2, Sz-3 és SZ-4 jelű tervlapján K jellel ellátott területek.

K sp-1 $\frac{O}{6,5} \mid \frac{20/60}{1000}$ **0,5** jelű építési övezet

Megengedett használat	A pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények Sportlétesítmények Kemping A terület fenntartásához szükséges épületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Tekintettel az egyedi adottságokra az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 30 %-át kell csak telken belül kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	A be nem épített terület 60 %-a
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A beépítési mód	Oldalhatáron álló, magastetős
A telek legkisebb méretei	Terület: min. 1000 m ²
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	20 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum 3,5 m Maximum 6,5 m

K sp-2 $\frac{SZ}{9,5} \mid \frac{10/70}{2000}$ **0,2** jelű építési övezet

Megengedett használat	A pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények Sportlétesítmények A terület fenntartásához szükséges épületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Tekintettel az egyedi adottságokra az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 30 %-át kell csak telken belül kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	A be nem épített terület 70 %-a
Egyéb előírások	A TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 jelű tervén jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. Az övezetben épületet elhelyezni TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 jelű lapján jelölt X. tömbben a 82-es országos főút irányadó nyomvonalától számított első 50 méteres sávjában nem lehet.
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A beépítési mód	Szabadon álló, magastetős
A telek legkisebb méretei	Terület: min. 2000 m ²

Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,2
A beépítettség legnagyobb mértéke	10 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Minimum 3,5 m Maximum: 9,5 m

K sp jelű építési övezet

/2/A K sp jelű különleges sport és szabadidős területek elsősorban turista pihenőhelyek kialakítását szolgálják.

Megengedett használat	A turista és kerékpáros forgalom kiszolgáló létesítményei. A pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények Sportlétesítmények Vendéglátó, szálláshely szolgáltató létesítmények Kemping és kiszolgáló létesítményei A terület fenntartásához szükséges épületek Szociális létesítmények
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Elektromos ellátás Ivóvíz A szennyvíztárolást, egyedi szennyvíztisztítást olyan zárt módon kell megoldani, hogy a szennyvíz az élővizekbe ne kerülhessen
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	A be nem épített terület 70 %-a
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A beépítési mód	Szabadon álló, magastetős
A telek legkisebb méretei	Terület: min: 1000 m ²
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,2
A beépítettség legnagyobb mértéke	20 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Minimum 3,5 m Maximum 4,5 m

K if –1 (idegenforgalmi) $\frac{SZ}{7,5} \mid \frac{30/50}{1500}$ **0,5** jelű építési övezet

Megengedett használat	A turista- és idegenforgalom, szálláshely szolgáltatás és kapcsolódó létesítményei Vendéglátó létesítmények Tábor, kemping és a kapcsolódó létesítményeik A pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények Lakóépület A terület fenntartásához szükséges épületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Elektromos ellátás

	Ivóvíz A szennyvíztárolást, egyedi szennyvíztisztítást olyan zárt módon kell megoldani, hogy a szennyvíz az élővizekbe ne kerülhessen
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A beépítési mód	Szabadon álló, magastetős
A telek legkisebb méretei	Terület: 1500 m ²
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum 3,5 m Maximum 7,5 m

K if -2 (idegenforgalmi) $\frac{SZ}{6,5} \mid \frac{30/50}{1000}$ — **0,5** jelű építési övezet

Megengedett használat	A turista- és idegenforgalom, szálláshely szolgáltatás és kapcsolódó létesítményei Vendéglátó létesítmények Tábor, kemping és a kapcsolódó létesítményeik A pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények Lakóépület A terület fenntartásához szükséges épületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Elektromos ellátás Ivóvíz A szennyvíztárolást, egyedi szennyvíztisztítást olyan zárt módon kell megoldani, hogy a szennyvíz az élővizekbe ne kerülhessen
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A beépítési mód	Szabadon álló, magastetős
A telek legkisebb méretei	Terület: 1000 m ²
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum 3,5 m Maximum 6,5 m

K h jelű építési övezet

/3/A hulladéklerakó területén a településen keletkező szilárd hulladékot, építési törmeléket stb. lehet elhelyezni. A kommunális hulladék nem helyezhető el a területen. A terület beépítettsége nem haladhatja meg az 5 %-ot. A fő funkciót hordozó épület megengedett építménymagassága max. 4,5 m.

A terület kialakításánál a hulladékgazdálkodásról szóló 2000 évi XLIII. Törvény előírásait kell figyelembe venni. Az övezetben a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 jelű tervén jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást kell telepíteni.

3¹K hu jelű építési övezet

K b (bányászati terület) jelű övezet

/4/³²

/5/³³

K b –1 (bányászati terület)

SZ	30/30
K	5000

1,0 jelű építési övezet

Megengedett használat	A bányászathoz kapcsolódó üzemi létesítmények, üzemi épületek A terület fenntartásához szükséges létesítmények
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Gépjármű várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A beépítési mód	Szabadon álló, Előkert: min.: 5,0 m Oldalkert, hátsóker: min. 6,0 m
A telek legkisebb méretei	Terület: 5000 m ²
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,0
Egyéb előírások	A bányatelkek határai közt fekvő ingatlan telekalakítás céljára megosztani, vagy azon épületet elhelyezni az illetékes építési hatóság és a bányavállalkozó hozzájárulásával lehet.
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság	Minimum: 3,5 m Maximum: kialakult

K b (bányászati terület) jelű építési övezet

Megengedett használat	A bányászathoz kapcsolódó üzemi létesítmények, üzemi épületek A terület fenntartásához szükséges létesítmények
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség

31 Beiktatta 13/2007. (XI.29.) hatályos 2007. XI.29.)

32 Hatályon kívül helyezte a 7/2016. (VII.28.) , hatálytalan 2016. augusztus 12-től

33 Hatályon kívül helyezte a 7/2016. (VII.28.) , hatálytalan 2016. augusztus 12-től

Gépjármű várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
A beépítési mód	Szabadon álló, Előkert: min.: 5,0 m Oldalkert, hátsóker: min. 6,0 m
A telek legkisebb méretei	Terület: 5000 m ²
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,5
Egyéb előírások	A bányatelkek határai közt fekvő ingatlant telekalakítás céljára megosztani, vagy azon épületet elhelyezni az illetékes építési hatóság és a bányavállalkozó hozzájárulásával lehet.
A beépítettség legnagyobb mértéke	10 %
A megengedett építménymagasság	Minimum: 3,5 m Maximum: 6,5 (fűróberendezések kivételével)

K t (temető) jelű övezet

/1/A temető területén maximum 2%-os beépítettség mellett a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el. A fő funkciót hordozó épület megengedett építménymagassága 6,0 méter. Az övezetben szabadon álló és oldalhatáron álló, magastetős épület helyezhető el.

/2/A temető kerítése csak természetes anyagból (kő, tégl, fa) készíthető. A kerítés kegyeleti szempontból minimum 50 %-ban tömör építésű és 1,80-2,50 m közötti magasságú kell legyen.

/3/A temetőben lévő sírjelek magassága nem haladhatja meg kő esetén az 1,5 métert, kopjafa esetében a 3,0 métert. A temetési helyek a temető területének max. 65 %-át foglalhatják el. Egyéb kérdésekben a 145/1999.(X.1.) Korm. rendelet betartása kötelező.

³⁴Kif-3 különleges idegenforgalmi terület

A területen a turista- és idegenforgalom, a szálláshely szolgáltatás, a vendéglátás, tábor és kemping, a pihenés, sportolás, szabadidős tevékenységek létesítményei, valamint a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el az alábbiak szerint:

Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató-M2/M2)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A beépítéshez szükséges telek legkisebb			Az épület megengedett építménymagasság ^a		Az építhető terepszint feletti szintek száma	Megjegyzés
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m ²)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		Egyéb előírások
Kif-3	SZ	0,5	20	60	-	-	2500	-	4,5	2	Környezetterhelési határértékek

/6/³⁵ A Kif-3 különleges idegenforgalmi területen a turizmushoz és idegenforgalomhoz kapcsolódó szálláshely szolgáltató, vendéglátó és egyéb kiszolgáló funkciójú épületek, valamint tábor, kemping és kapcsolódó létesítményeik, a pihenést, sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, valamint lakóépület helyezhetők el az alábbiak szerint:

Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A beépítéshez szükséges telek legkisebb			Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	Megjegyzés
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m ²)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		Egyéb előírások
Kif-3	SZ	0,3	10	70	-	-	10000	-	6,0	2	Környezetterhelési határértékek meghatározásánál a hatályos jogszabályok alkalmazandók

/7/³⁶ A Kif-3 különleges idegenforgalmi területen a területen belül kialakítandó zöldfelület minimális mértékébe a területen belül kialakított vízfelületek beszámíthatók.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési- és közműterületek

19.§

/1/A közlekedési és közmű elhelyezési területbe a községen áthaladó országos közutak, az önkormányzati fő- és gyűjtő utak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák valamint ezek csomópontjai tartoznak.

/2/A tervezési területen az utak szabályozási szélességét a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, Sz- 2, Sz-3 és Sz-4 jelű szabályozási tervlapjai, valamint az út mintakeresztszelvények tartalmazzák. A külterületi utak szabályozási szélessége csak irányadó jellegű, a konkrét szabályozási szélességek csak engedélyezési szintű úttervek alapján határozhatók meg.

/3/Az utak területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a biztonságos közlekedés feltételeinek fenntartása mellett az út kezelőjének hozzájárulásával és a vonatkozó ágazati szabványok, előírások betartásával lehet.

³⁵ Beiktatta 9/2019.(VI.24.), hatályos 2019. július 10-től

³⁶ Beiktatta 9/2019.(VI.24.), hatályos 2019. július 10-től

/4/A közlekedési területen elhelyezhetőek az OTÉK 26. § (3) bekezdésében foglalt létesítmények.

/5/A közutakra rácsatlakozást kialakítani csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet.

/6/A területen az útkategóriák alábbiak:

KÖ ám	Állami mellékút	30 m
KÖ gya	Gyalogút	3 m
KÖ gy	Gyűjtőút	14 m
KÖ	Kiszolgáló út	12 m
KÖ v	Vasút terület	10 m
KÖ k	Kizárolagos közmű terület	
KÖ p	Parkoló terület	
KÖ t	Településközi út	22 m

Gyalogút (B X.):

- a Vak Bottyán és Zrínyi utakat a volt temetőn keresztül összekötő tervezett út
- a Keresztlaposi-árok mellett tervezett út
- a 646/1 hrsz.-ú út
- a 31/3 hrsz.-ú területre tervezett út

A belterületen települési gyűjtőút (B V.):

a Török Bálint utca és folytatása

- a Rákóczi utcával párhuzamosan kialakított új utca
- a Jókai Mór utca utca
- a László Király utca
- a László Király utca és a vasúti terület között tervezett új utca
- Vak Bottyán utca
- Hunyadi utca
- Nádas utca és folytatása
- a 486/2 hrsz.-ú utca
- a Bauxitbánya központi telephelyét átszelő tervezett utca
- Fenyves utca
- Béke utca és folytatása
- az 566/126 hrsz.-ú utca és folytatása
- a 0279/8 hrsz.-ú út

Településközi út (K VIII.):

- a Pápateszér felé vezető út melynek tervezett nyomvonala a: 0311, 0319, 0349, 0407 hrsz.-ú utak nyomvonalában vezet
- a Bakonytamási és Gic felé vezető út, melynek tervezett nyomvonala a: 07 hrsz.-ú út nyomvonalában vezet
- a Bakonygyirót, Veszprémvarsány felé vezető út, melynek tervezett nyomvonala a: 086/1, 0417 hrsz.-ú utak nyomvonalában vezet
- a Bakonyszentkirály felé vezető út, melynek tervezett nyomvonala a: település észak-keleti közigazgatási határán vezet
- Réde felé vezető településközi utak mely közül az egyik tervezett nyomvonala a 0155/1, 0155/2, 0148 hrsz.-ú utak nyomvonalában vezet, másik tervezett nyomvonala 0242/3, 0158/44,45, 0166 hrsz.-ú szántóterületeken, 0157/1, 0153/2, 0151 hrsz.-ú erdőterületeken vezet keresztül, harmadik tervezett nyomvonala pedig Vinyéről indulva a közigazgatási határ nyomvonalán halad.
- a Porva és Zirc felé vezető út, melynek tervezett nyomvonala a Hódos-ér és az erdőgazdasági utak nyomvonalán halad déli irányban.

Állami mellékút (K V.):

- a Bakonygyirót felől Bakonyszentkirály felé vezető 83107 sz. állami mellékút
- a Fenyőfő felé vezető 83118 sz. állami mellékút

Kizárólagos közműterület:

- vízművek területei a 0368/2, 0368/4, 03/2 hrsz.-ú területek
- vízmű kutak területe a 0368/12 hrsz.-ú terület
- szennyvíztisztító mű területe
- a 032 hrsz.-ú terület egy része a tervezett lakóterületi fejlesztések megvalósulása után
- a 099/3 hrsz.-ú terület Kenyeri-major területén (gáztartályok területe)

/7/ A kizárólagos közmű területen csak közműveket és a hozzá kapcsolódó létesítményeket lehet elhelyezni.

/8/A közlekedési területek térbútorainak megválasztásakor ügyelni kell azok összhangjára, egységes megjelenésére. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, tégl, fa), beton, vasbeton elemek nem helyezhetőek el. Az itt elhelyezendő építmények fedésére hullámpala, hullámlemez nem alkalmazható.

/9/Az utcaképi védelemmel érintett utcaszakaszokon a közművek csak felszín alatt vezethetők.

/10/A településen zárt csapadékvíz elvezetést kell kiépíteni az alábbi utcákban:

- Jókai utca (a Rákóczi utcáig terjedő szakaszán)
- Vak Bottyán utca (a 7 és 22 házáig)
- Hunyadi utca
- László király utca
- Petőfi utca
- József Attila utca
- Ady Endre utca
- Nádas utca
- Rózsa utca
- Fenyves utca (a Szabadság utcáig tartó szakaszán)

/11/³⁷ A 0183/23 hrsz.-ú ingatlanon lévő közlekedési parkoló területen önálló épület nem létesíthető.

Zöldterületek 20.§

Z kp jelű övezet

/1/Zöldfelület az állandó növényzettel fedett közpark területe.

/2/A közpark területén elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását szolgáló létesítmények (térbútorok, játszóterek) illetve a fenntartást szolgáló létesítmények.

/3/Az övezetben maximum 2% beépítési százalék mellett 3,0-3,5 m-es építménymagasságú építmény építhető szabadon álló módon.

/4/A zöldterületen az OTÉK 27 § (2)-(3)bekezdés előírásait alkalmazni kell.

/5/A zöldterületek térbútorainak megválasztásakor ügyelni kell azok összhangjára, egységes megjelenésére. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, tégl, fa),

beton, vasbeton elemek nem helyezhetőek el. Az itt elhelyezendő építmények fedésére hullámpala, hullámlemez nem alkalmazható.

Erdőterületek

21.§

/1/³⁸ A település területén az erdőterületek az erdő rendeltetése szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

Ev	Védelmi (védett és védő) erdő
Eg	Gazdasági erdő
Ee	Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő

/2/A gazdasági célú erdő területén a 100.000m²-t (10 ha) meghaladó telken az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el maximum 0,5 %-os beépítés mellett. Az építmények magassága a 3,5 métert nem haladhatja meg.

/3/A védőerdő területe elsődlegesen környezetvédelmi, tájvédelmi célokat szolgál. A védett és védőerdő területén építmény nem helyezhető el.

/4/³⁹ Az egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterületeken az OTÉK 28. § (4) 2. figyelembe vételével maximum 4,5 építménymagasságú épület helyezhető el.

/5/⁴⁰ A 0234/27 felhagyott bányaterületeken bármilyen építési tevékenység csak földtani, bányászati szakvélemény alapján lehetséges.

/6/⁴¹ A 0199/2 hrsz.-ú területen 3 ha nagyságú területen 6 db kalandpark pálya alakítható ki, „csapatépítő pálya” és „panoráma tanösvény pálya” megvalósítása nem megengedett. A kalandpark területe és a pályák a továbbiakban nem bővíthetők.

Mezőgazdasági területek

22.§

/1/A területen a mezőgazdasági területek alkalmazott kategóriái az alábbiak:

M sz	Szántóterület
M r	Rét és legelő területe
M n	Nádas, mocsár
M gy	Mezőgazdasági gyümölcsös terület
M k	Mezőgazdasági kert terület

„/2/⁴² A szabályozási terven Msz és Mr jellel jelölt szántó, rét és legelő művelési ágba tartozó általános mezőgazdasági területeken 10 000 m²-t el nem érő telken építményt elhelyezni nem szabad. Az 10 000 m² feletti telkeken a beépítettség nem haladhatja meg a 3%-ot. A 10 000 m² feletti telkeken lakóépület és gazdasági épület egyaránt elhelyezhető.

/3/Mezőgazdasági területen kerítést csak ott lehet létesíteni, ahol lakóépület vagy mezőgazdasági épület került elhelyezésre.

/4/A mezőgazdasági kert területek elsősorban a szőlő- és gyümölcs- és zöldségtermesztés területei. Ezekre a területek az OTÉK 29.§ előírásait kell alkalmazni. A területen állattartó épületek, komposztáló, siló, trágyatároló és provizórikus jellegű épület nem helyezhető el.

38 Módosította a 12/2013. (VII.30.), hatályos 2013. augusztus 30-tól

39 Módosította a 12/2013. (VII.30.), hatályos 2013. augusztus 30-tól

40 Módosította a 12/2013. (VII.30.), hatályos 2013. augusztus 30-tól

41 Módosította a 12/2013. (VII.30.), hatályos 2013. augusztus 30-tól

42 Módosította a 9/2019.(VI.24.), hatályos 2019. július 10-től

Záró rendelkezések

Hatálybalépés 24.§

/1/Jelen a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

/2/Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni. A rendelet csak a TH-02-02-10 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjaival együtt érvényes.

/3/Jelen rendelet hatálybalépésével a 11/1994(XI.24.) és a 3/2000(II.10.) számú rendelettel módosított 2/1986(IV.30) számú rendelet az ÖRT-ről hatályát veszti.

Frankó Ferenc sk.
polgármester

Dr. Kancsal Károly sk.
körjegyző

Egységes szerkezetbe foglalva 2020. január 28.


Soós Zoltán
polgármester




Molnárné Szücs Bernadett
jegyző