



**BAKONYGYIRÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**5/2005. (VI. 29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**BAKONYGYIRÓT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

(Egységes szerkezetbe foglalva: 2016. július 13.)

# BAKONYGYIRÓT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 5/2005. (VI. 29.) RENDELETE BAKONYGYIRÓT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Bakonygyirót község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá 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 45/2005.(VI.8.) sz határozattal elfogadott településszerkezeti terv alapján megalkotja a Bakonygyiróti helyi építési szabályzatáról (továbbiakban HÉSZ) szóló rendeletét, a TH-03-02-24 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 jelű szabályozási terveit jóváhagyja, és ezek együttes alkalmazását elrendeli.

## 1. Általános előírások

### Az előírások hatálya és alkalmazása

#### 1.§

/1/Jelen rendelet hatálya kiterjed Bakonygyirót 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/ Jelen rendelet csak TH-03-02-24 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-3 számú szabályozási tervlapjaival együtt érvényes, csak ezekkel együtt módosítható.

### 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
- készítendő részletes szabályozási terv határa
- telek beépíthető és nem beépíthető területének határa
- építési hely határa

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

- irányadó telekhatár

/4/Az irányadó szabályozási elemek betartása ajánlott.

/5/ A TH-03-02-24 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 jelű tervein a K jel a kialakult állapotot, illetve kialakult méreteket jelenti.

### Az állattartásra vonatkozó előírások

3.§<sup>1</sup>

### Építési engedélyhez kötött tevékenységek

4.§<sup>2</sup>

### Övezeti besorolások

5.§

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

Megnevezés:	Rajzi jel:
Beépítésre szánt területek:	
lakóterület	
falusias lakó	L f
gazdasági	
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	G ksz
ipari zavaró - mezőgazdasági üzemi	G ip
különleges terület	
sport és szabadidős tevékenység területe	K sp
pincefalu területe	K pf
temető	K t
Beépítésre nem szánt területek:	
közlekedési és közműterületek	
kiszolgáló út	KÖ
települési gyűjtőút	KÖ gy
gyalogút	KÖ gya
településközi út	KÖ t
országos mellékút	KÖ m
vasút	KÖ k
közmű terület - szennyvíztisztító	KÖ szt
erdőterületek	
gazdasági célú erdő	E g
védő erdő	E v
zöldterület	
közpark	Z kp
mezőgazdasági területek	
szántó terület	M sz
rét, legelő terület	M r

1 Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.13.)sz. Ör., hatálytalan 2016. VII.28-tól

2 Hatályon kívül helyezte az 11/2008. (XI.27.) sz. Ör., hatálytalan 2008. XI. 26-tól

kert terület	M k
vízgazdálkodási területek	
vízfelület, vízfolyás	V

## Védőtávolságok

### 6.§

/1/ Folyóvizek, csatornák, holtágak mentén a partéltől számított fenntartási sávjain a jogszabály előírásai szerint lehetséges létesítményeket, építményeket elhelyezni.

/2/ A 20 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.

/3/ A település 1000 méteres védőtávolságán belül dögkút, hulladéklerakó (törmeléklerakó kivételével) illetve más egyéb bűzös, fertőzésveszélyes tevékenységet folytató telephely nem létesíthető.

/4/a nagynyomású gázvezeték 46,0-46,0 méteres védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.

/5/3

/6/ A külterületen közutak tengelyétől számított 50 m-en belül, épületet, építményt elhelyezni, ásványvagyont kitermelni csak a kezelő hozzájárulásával lehetséges.

/7/4

/8/ A külterületen közutak tengelyétől számított 50 m-en belül épületet, építményt elhelyezni, ásványvagyont kitermelni csak a kezelő hozzájárulásával lehetséges.

/9/ A külterületi erdő- és mezőgazdasági utak tengelyétől számított 6-6 m-én belül építményt elhelyezni nem lehet.

## A telekalakítás szabályai

### 7.§

/1/A TH-03-02-24 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-3 jelű szabályozási tervein irányadó telekhatárral, megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás. Azok a telkek, amelyeknek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, csak a jelölt telekalakítások végrehajtása után építhetők be.

/2/A TH-03-02-24 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-3 tervein 'K' jellel ellátott méretek, telekosztások a kialakult állapothoz alkalmazkodó telekszélességeket, telekmélységeket és telekterületeket jelentik. A 'K' jel alkalmazása esetén:

- a kialakított minimális telekszélesség nem lehet kisebb az utcában mátt kialakult telekszélességek átlagánál
- a kialakított minimális telekmélység nem lehet kisebb az utcában már kialakult telekmélységek átlagánál
- a kialakított maximális telekszélesség nem lehet nagyobb 20 méternél

A 'K' jel és a megszüntető jel (.) együttes alkalmazása esetén a TH-03-02-24 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 tervein a megszüntető jellel kialakítandó állapotot kell az építési engedélyhez fgyelembe venni.

/3/A falusias lakóterületeken telket összevonni 40 méteres telekszélességig lehet.

## A létesítmények elhelyezésének szabályai

3 Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.13.)sz. Ör., hatálytalan 2016. VII.28-tól

4 Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.13.)sz. Ör., hatálytalan 2016. VII.28-tól

## 8.§

/1/ Ahol a TH-03-02-24 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-3 jelű szabályozási terve nem tartalmazza a beépítési mód (az építési hely) határvonalát, ott az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerthi méretek betartásával kell meghatározni.

/2/ 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.

/3/5

/4/ Oldalhatáron álló beépítés esetén melléképítményt (pl. garázst) a fő funkciót hordozó épülettel egybeépítve vagy a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron lehet elhelyezni.

/5/ Azokon a helyeken, ahol a TH-03-02-24 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 jelű tervei 10 éven túli szabályozási vonallal tervezett utakat jelölnek, ott az utak nyomvonalában épületeket elhelyezni nem lehet.

/6/ A település közigazgatási területén technológia torony (adótorony, átjátszóállomás) a meglévő és tervezett belterületi határától számított 150 m-en kívül helyezhető el magassági korlátozás nélkül.

/7/ Szélkerék a település közigazgatási területén a bakonyi hegyek és a természeti környezet látványvédelme miatt nem helyezhető el.

## 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, kialakulnak kell tekinteni.

/2/ Ha a beépítettség mértéke magasabb, vagy a telek területe kisebb a megengedettnél, akkor a telken meglévő épület felújítható, átalakítható, de sem a beépítettség, sem az épületek építménymagassága nem növelhető. A szintterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges.

/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 övezetben előírt elő- oldal- és hátsókerthi távolságok betartásával.

/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%-kal 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 (az építési hely) beépítettség és az építmények között megengedett legkisebb távolság figyelembevételével beépíthető.

## A közművekre vonatkozó rendelkezések

### 10.§

/1/ A közüzemi közmű-, távközlési és adatátviteli hálózatokat (továbbiakban közművek) és azok létesítményeit, valamint ezekre vonatkozó jogszabályok, szabványok szerinti védőtávolságait közterületen, vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szorgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.

/2/ A közművekkel kapcsolatos mindennemű építési tevékenység során az OTÉK, valamint a vonatkozó ágazati előírások, szabványok előírásait be kell tartani .

/3/ Közút területén közművek elhelyezéséhez az út kezelőjének hozzájárulás szükséges.

/4/ Közművek számára szorgalmi jogot új beépítésű területen csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz.

/5/ Közművek védőtávolságán belül mindennemű építési munka csak az illetékes közmű-üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.

/6/ A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, felhagyott közmű nem hagyható a helyén.

/7/ Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közműbekötések létesítendők.

/8/ Középnymomású földgázellátás esetén építési telkenként egyedi nyomásszabályzót kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályzó az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el.

/9/ Új beépítésű területek, utcák kialakításánál a közművek védőtávolságának biztosítása, biztosíthatósága érdekében közterület-rendezési tervet kell készíteni.

/10/ Útépítésnél, útrekonstrukciónál a csapadékvizek elvezetéséről, a közművek kiépítéséről, illetve szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

/11/ Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

/12/ A közművekkel kapcsolatos mindennemű egyéb építési tevékenység során az ágazati előírásokat és a vonatkozó szabványokat kell figyelembe venni.

/13/ A teljes közművel nem rendelkező beépítésre szánt területeken a közművek kiépítéséig a szennyvíztárolást zárt szennyvíztározóban, vagy hatóságilag engedélyezett korszerű közműpótlóval kell megoldani, az épületek használatba vételig.

/14/ A település belterületén az ivóvízhálózaton 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.

/15/6

/16/ A belterületi lakóutcáknál a szabvány szerinti közvilágítást ki kell építeni.

/17/ A szabályozási előírások során a részleges közművesítettség nem foglalja magában a zárt csapadékvíz elvezetés meglétének követelményét.

## Művi értékvédelem

### 11.§

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

- Római katolikus templom. Középkori szentély felhasználásával épült barokk, 1761. Hrsz.:1. Fő u. 2.
- Római katolikus plébániaház. Barokk, 18. sz.-ban átalakítva. Hrsz.: 2. Fő u. 2.
- Pincesor. Hrsz.: 1156. Reiser pince, népi 1831. A terület a belterületől DK-re van.

/2/ A Katolikus templom és környékének műemléki környezete: Fő utca: hrsz: 2, 3, 264, 81, 77

/3/ A Reiser pince műemléki környezetéhez az alábbi hrsz.-ok tartoznak: 1155, 1157, 1124, 1125, 1126

/4/ A helyi védelem szabályait a település helyi értékvédelméről **szólo** rendelete határozza meg, melyet a rendezési tervvel egyidejűleg kell megalkotni.

/5/ Helyi védelem alatt állnak az alábbi objektumok:

Keresztek, emlékművek:

- Kőkereszt az északi veszprémvársányi út mellett, 1948. hrsz.:8606/2.
- Millenniumi fakereszt, Béke tér, 2000, hrsz.: 265.
- Világháborús kőmárvány emlékmű, Béke tér, hrsz.:256.
- Kőkereszt a keresztre feszített Jézussal, Béke tér, hrsz.:256.
- Kőkereszt a temetőben Jézussal és az imádkozó Máriával. Hrsz.:138.
- Kőkereszt-kálvária a temetőben, hrsz.:138.
- Stációk a temetőben, hrsz.:138.
- Kőkereszt a keresztre feszített Jézussal, 1980, hrsz.:0110/6.
- Képoszlop, Rákóczi Ferenc utca, hrsz.:071/8.
- Kő Corpus Krisztus és Szűz Máriával a talpazaton, 1918. Hrsz.:1110.
- Kő Corpus Krisztus. Hrsz.:076.

Lakóépületek

- Fő utca 12., hrsz.:6
- Fő utca 15., hrsz.:70
- Fő utca 24., hrsz.:12.
- Fő utca 25., hrsz.:62.
- Fő utca 30., hrsz.:15/1.
- Fő utca 36., hrsz.: 18.
- Fő utca 22., hrsz.:11
- Fő utca 19., hrsz.:68.

Pincesor: hrsz: 1111-1112, 1114-1128, 1130-1132, 1134, 1137-1142. 1144-1150. 1152-1165, 1167-1174, 1177-1180, 1182, 1184-1188.

/6/ A helyi védelem, illetve az utcafépí védelem alatt álló épületeket meg kell őrizni eredeti formájukban, meg kell tartani a tetőidomot, nyílásrendszert, részletképzéseket, homlokzati tagolásokat, anyag és színhasználatot.

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

A helyi védelemre javasolt épületek esetében a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg, tornác oszlop megtartását kell szem előtt tartani:

- nyílásosztás: az ablakok ugyanolyan nagyságú kétszárnyú, esetleg kazettás nyílászárók legyenek melyek azonos távolságra vannak egymástól
- díszek: attika padlástéri szellőzők az ablakok osztását követik
- törekedni kell a tetőhajlásszögek idomulására
- a tetőhajlásszöge 35° és 45° között kell legyen
- az utcai 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.4,5m lehet
- az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani

- fa szerkezetű alkalmazandóak

A helyi védelem alatt álló épületek a szőlőhegyi pincesor esetén:

- a területen kizárólag pincék és prэшázak helyezhetők el. Lakóház vagy hétvégi ház nem helyezhető el.
- a pincefal területén a pincék, prэшázak épületein elötető nem alakítható ki
- a területen a térbútorok létesítésekor ügyelni kell az igényes anyaghasználatra. Vasbetonból, betonból, műanyagból, illetve teljes egészében fémből készült térbútorok nem helyezhetők el
- az újonnan elhelyezésre kerülő épületek tetőgerincének iránya az adott pincesorban már kialakult szomszédos épületek tetőgerincek irányától nem térhet el
- az épületek tetőhajlásszöge 35' és 45' között kell legyen
- a területen WC, tároló és egyéb melléképület különálló épületként nem helyezhető el. Ezek a funkciók a pincével, prэшázal egy épületet alkotva alakíthatóak csak ki
- az épületek tetőhajlására hullámpala, sík pala, beton cserép, bitumenes zsindey és lemezfedés nem alkalmazható
- a területen **csak** fa anyagú nyílászárók helyezhetők el, tetősík ablak beépítése nem lehetséges

/8/ Az utcafépi védelem alatt állnak az alábbi épületek homlokzatai:

- A Fő utcán a következő ingatlanok hrsz.: 261-264, 2-21, 45, 48-49, 51, 54, 62, 63, 65, 68-80, illetve a Béke téri 81-89 hrsz.-ingatlanok.
- A gyiróti pincesoron a következő ingatlanok: hrsz.: 1101-1112, 1114-1128, 1130-1132, 1134, 1137-1142, 1144-1150, 1152-1165, 1167-1174, 1177-1180, illetve a 1182, 1184-1188 hrsz.-ingatlanok.

/9/ Az utcafépi védelem alatt álló területeken belül a kialakult utcaszerkezet, tömbstruktúra, tömbhatárok, utcai telekosztások, szabályozási szélességek megtartandóak. A területen mindenfajta építési tevékenység (kerítésépítés, homlokzatszínezés, építmények utcabútorok, köztéri szobrok, tárgyak elhelyezése) építési engedély köteles. Az építési hely szélessége max: 8m, az építménymagasság max: 4 m lehetséges, a helyi védett épület esetében a jelenlegi főépület geometriájának megfelelő méretű új épület engedélyezett.

/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-03-02-24 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain régészeti lelőhely határa jellei határolt területek.

### **1. lelőhely. Római Katolikus templom**

*Régészeti jelenségek: Árpád kori eredetű, körülötte templom*

*Helyrajzi számok: 1,2,264.*

### **2. lelőhely. Hegyföldi dűlő**

*Régészeti jelenségek: Árpád kori településnyomok*

*Helyrajzi számok: 0039, 065, 048/3b.*

### **3. lelőhely. Felső győri föld**

*Régészeti jelenségek: Római kori edénytöredékek*

*Helyrajzi számok: 043/1a*

### **4. lelőhely. Halomföld**

*Régészeti jelenségek: Későbronzkori edénytöredékek, római kori település*

*Helyrajzi számok: 040/1b*

### **5. lelőhely Nyíresföldi dűlő**

*Régészeti jelenségek: Árpád kori településre utaló nyomok*

*Helyrajzi számok: 015/17, 015/18, 018/3,018/4*



/8/A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény értelmében a település teljes közigazgatási területén leletbejelentési és leletbeszolgáltatási kötelezettség érvényes.

/9/ 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 településkép védelem**

### **12.§**

/1/ 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. A 10%-nál nagyobb telekesés esetén az építménymagasság max. 5,5 m lehetséges. Az utcafély védelem alatt álló épületek esetében az építménymagasság max. 4 m lehetséges.

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

/3/ A TH-03-02-24 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű terv alapján meghatározott helyeken az épületeket kötelezően az SZ-1 jelű tervlapon jelölt építési vonalra kell elhelyezni.

/4/ Falusias lakóterületen csak magastető épület engedélyezhető 30-45 fokos tetőhajlásszöggel, melléképítmény kivételével.

/5/ Melléképítmény kivételével tetőhéjalásra 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/ A település belterületén található fasorokat, zöldfelületeket, vízfolyásokat, illetve holtágak mentén futó zöldfelületeket, növényzavakat igényesen kell kialakítani.

/9/ A tájkép védelme érdekében az épületeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Plató és bevágás csak úgy alakítható ki, hogy az erdészeti terepszinthez képest 1 méternél nagyobb szintkülönbség ne alakuljon ki.

/10/ A tájba illeszkedés és a Bakonyi hegyek látványvédelme érdekében az épületek maximális átlagos építménymagasságaként meghatározott építménymagasságokat csak technológiai célból szükséges építményrész (kémény vagy kürtő) haladhat meg. A megengedett maximális építménymagasságot meghaladó magasságú építményrészek alaprajzi kiterjedése nem haladhatja meg az egész létesítmény bruttó alapterületének 1%-át.

/11/ A település területén kerítés csak telekhatáron létesíthető. Tömör kerítés nem építhető. A kerítés magassága nem haladhatja meg a 2,50 métert.

## **Természetvédelem**

### **13.§**

/1/ Országos védelemben részesített természeti érték a településen nincs.

/2/ Helyi természet érték a közigazgatási területen belül nem található.

## Környezetvédelem

### 14.§

/1/<sup>7</sup>

/2/<sup>8</sup>

/3/<sup>9</sup>

/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.

/6/ A területen feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve 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/<sup>10</sup>

/11/<sup>11</sup>

/12/<sup>12</sup>

/13/<sup>13</sup>

/14/<sup>14</sup>

/15/<sup>15</sup>

/16/<sup>16</sup>

/17/<sup>17</sup>

/18/<sup>18</sup>

/19/<sup>19</sup>

/20/<sup>20</sup>

/21/<sup>21</sup>

- 
- 7 Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.13.)sz. Ör., hatálytalan 2016. VII.28-tól
  - 8 Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.13.)sz. Ör., hatálytalan 2016. VII.28-tól
  - 9 Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.13.)sz. Ör., hatálytalan 2016. VII.28-tól
  - 10 Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.13.)sz. Ör., hatálytalan 2016. VII.28-tól
  - 11 Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.13.)sz. Ör., hatálytalan 2016. VII.28-tól
  - 12 Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.13.)sz. Ör., hatálytalan 2016. VII.28-tól
  - 13 Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.13.)sz. Ör., hatálytalan 2016. VII.28-tól
  - 14 Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.13.)sz. Ör., hatálytalan 2016. VII.28-tól
  - 15 Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.13.)sz. Ör., hatálytalan 2016. VII.28-tól
  - 16 Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.13.)sz. Ör., hatálytalan 2016. VII.28-tól
  - 17 Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.13.)sz. Ör., hatálytalan 2016. VII.28-tól
  - 18 Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.13.)sz. Ör., hatálytalan 2016. VII.28-tól
  - 19 Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.13.)sz. Ör., hatálytalan 2016. VII.28-tól
  - 20 Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.13.)sz. Ör., hatálytalan 2016. VII.28-tól
  - 21 Hatályon kívül helyezte az 5/2016.(VII.13.)sz. Ör., hatálytalan 2016. VII.28-tól

## 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, ikres beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókeri méretek, illetve a tűztávolság (OTÉK 36.§) betartásával kell az építményeket elhelyezni. A 18 méternél nagyobb szélességű építési telken az épület szabadon állóként is elhelyezhető. A 18 méternél keskenyebb telkek esetében az épületet az oldalhatárra kell elhelyezni.

/3/A lakóterületek övezeti tagolását a TH–03-02-06 munkaszámú tervdokumentáció SZ–1 és SZ–3 jelű szabályozási tervlapja tartalmazza.

/4/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.

/5/A falusias lakóterület (Lf) jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő nagy kertes, általában egy önálló rendeltetési egységet magába foglaló telkeket tartalmazó övezet. A falusias lakóterületen telkenként egy, legfeljebb kéttakásos lakóépület, vagy egyalakásos lakóépület helyezhető el.

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	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges 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 <sup>2</sup>
A beépítési mód	Oldalhatáron álló

Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30%
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

**L f-2**    **O**    **30/50**  
**4,5**    **16/35/550**    **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	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges 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: 35 m Terület: 550 m <sup>2</sup>
A beépítési mód	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30%
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

**L f-3**    **O**    **30/50**  
**4,5**    **14/40/600**    **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	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges 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: 40 m Terület: 600 m <sup>2</sup>
A beépítési mód	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30%
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Maximum: 4,5 m;

### Gazdasági területek 16. §

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

G ksz – kereskedelmi, szolgáltató terület

G ip – ipari gazdasági terület

/2/ A kereskedelmi, szolgáltató terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, illetve, szolgáltató létesítmények elhelyezésére kijelölt terület.

/3/ Az ipari terület a bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, például mezőgazdasági üzemek, állattartó telepek.

/4/ A G ksz jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.

/5/ A kereskedelmi gazdasági, ipari területek esetében a TH-03-02-24 munkaszámú tervdokumentáció Sz-1, Sz-3 jelű szabályozási tervein jelölt helyeken és méretben telken belüli következő védőfásítást kell telepíteni.

A részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok mutatják:

<b>G ksz-1</b>	<b>SZ</b>	<b>50/30</b>	<b>1,0</b>	jelű építési övezet
	<b>7,5</b>	<b>30/100/3000</b>		

Megengedett használat	Nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, építmény A tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás Parkolóház, üzemanyagtöltő Vendéglátó és szálláshely épületek Raktárépületek Sportépítmény Kivételesen elhelyezhető: egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, közösségi szórakoztató épület
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
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 zaj elleni védelem előírásai: a 8/2002. (III. 22.) számú KÖM-EüM rendelet alapján a 2. területi funkció
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 30 m Mélység: 100 m Terület: 3000 m <sup>2</sup>
A beépítési mód	Szabadon álló

	Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 4 m Hátsókert mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,0
Egyéb előírások	A TH-04-02-24 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak, többszintesnek, elegyesnek kell lennie és gyorsan növény fa és cserjebokrokból kell állnia.
A beépítettség legnagyobb mértéke	50%
A megengedett építménymagasság	Maximum: 7,5 m

G ksz-2 

SZ	30/50
7,5	30/30/1000

 1,0 jelű építési övezet

Megengedett használat	Nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, építmény A tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás Igazgatási és irodaépületek Vendéglátó és szálláshely épület Raktárépületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges 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 zaj elleni védelem előírásai: a 8/2002. (III. 22.) számú KÖM-EüM rendelet alapján a 2. területi funkció
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min. 30 m Mélység: min. 30 m Terület: min 1000 m <sup>2</sup>
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 4,5 m Hátsókert mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1.5
Egyéb előírások	A TH-04-02-24 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak, többszintesnek, elegyesnek kell lennie és gyorsan növény fa és cserjebokrokból kell állnia.
A beépítettség legnagyobb mértéke	30%
A megengedett építménymagasság	Maximum: 4,5 m

G ksz-3 

SZ	30/30
6,0	20/40/800

 1,0 jelű építési övezet

Megengedett használat	Nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi
-----------------------	---

	célú épület, építmény Mezőgazdasági terménytárolás és feldolgozás építményei A tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás Igazgatási és irodaépületek Vendéglátó és szálláshely épület Raktárépületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
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 zaj elleni védelem előírásai: a 8/2002. (III. 22.) számú KÖM-EÜM rendelet alapján a 2. területi funkció
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min 20 m Mélység: min 40 m Terület: min 800 m <sup>2</sup>
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 4 m Hátsókerth mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1.5
Egyéb előírások	A TH-04-02-24 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak, többszintesnek, elegendesnek kell lennie és gyorsan növekvő fa és cserjebokrokból kell állnia.
A beépítettség legnagyobb mértéke	30%
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Maximum: 6,0 m

G ip-1 **SZ** | **30/30** | **1,0** jelű építési övezet  
**7,5** | **50/100/5000**

Megengedett használat	Mezőgazdasági zavaró tevékenységgel (terménytárolás, terményfeldolgozás, állattartás, stb.) kapcsolatos épületek, építményeket Igazgatási és irodaépületek, szolgálati lakás, üzemanyagtöltő Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
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	Betartandó előírások a HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min 50 m Mélység: min 100 m Terület: min 5000 m <sup>2</sup>
A beépítési mód	Szabadon álló

	Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 4 m Hátsókert mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,0
Egyéb előírások	A TH-04-02-24 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak, többszintesnek, elegyenek kell lennie és gyorsan növény fa és cserjebokrokból kell állnia. Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél az irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket a községi állattartástól szóló helyi rendeleteknek kell tartalmaznia.
A beépítettség legnagyobb mértéke	30%
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Maximum: 7,5 m;

**K pf** jelű övezet (pincefalu)

/3/ A pincefalu területén az épületek elhelyezését a szomszédos meglévő épületek utcafronti vonalához képest max. +5 m eltéréssel kell elhelyezni.

/4/ Az épületek kialakításánál a 11.§. rendelkezéseit be kell tartani.

/5/ A pincesor előtti 1143 hrsz.-ú feltáróút portalanítása csak természetes anyaggal – max. 4 m széles – oldható meg (kőburkolat, stabilizált murva burkolat.) A felszíni vízelvezetés a burkolat tengelyében (csészeszelvénnel oldandó meg).

/6/ A pincefalu területén semmilyen épített kerítés nem létesíthető. A telkeken fedett gépkocsi tároló nem létesíthető.

/7/ Az épületek és az út közötti területeket füvesíteni kell, a burkolás nem engedélyezhető.

/8/ A telkek ivóvízellátása az ÁNTSZ által bevizsgált fűrt kútból biztosítható. A telkeken keletkező szennyvíz ha mennyisége nem haladja meg az évi 10 m<sup>3</sup>-t szikkasztással kezelhető. Az e mennyiség feletti nagyságrendnél hatóságilag engedélyezett közműpótló berendezést, vagy zárt szennyvíztárolót kell alkalmazni.

/8/ A telkeken csak lombhullató helyi fafajták telepíthetőek (dió, gyümölcs).

/9/ K pf-1 jelű övezetbe a saját telekkel rendelkező pincék területei tartoznak.

Megengedett használat	Présház, pince, gazdasági tároló helyiség
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Hiányos közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Közterületen, saját telken
A zöldfelület legkisebb mértéke	A be nem épített terület 80%-a
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14.§-a szerint
Beépítési mód (az építési hely)	Kialakult
A telek legkisebb méretei	Terület: kialakult vagy a rendezési terv szerint kialakítandó
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,6
A beépítettség legnagyobb mértéke	50% vagy maximum 50 m <sup>2</sup> lehet.



A megengedett építménymagasság ( a fő funkciót hordozó épület esetén) Kialakult

**K t** jelű övezet (temető)

/3/ 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.

/4/ 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. A kerítés oldalán a TH-03-02-24 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű tervén jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (cserjét, illetve, fát) kell telepíteni.

/5/ A temetőben lévő sírjelek magassága nem haladhatja meg 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.

### Különleges területek 17.§

/1/A különleges területek a TH-03-02-24 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapján K jellel ellátott területek.

/2/ A különleges területek esetében a TH-03-02-24 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-3 szabályozási tervlapjain jelölt helyeken és mértékben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni. A részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok mutatják:

**K sp-1 SZ 30/50**  
**4,5 20/40/800** jelű építési övezet (kerékpáros-gyalogos túraközpont)

Megengedett használat	A pihenést és szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények Vendéglátást szolgáló, szálláshelyadó építmények A terület fenntartásához szükséges épületek, szolgálati lakás
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges 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 beépítési mód	Szabadon álló
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 20 m Mélység: 40 m Terület: 800 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30%
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Maximum 4,5 m

## Beépítésre nem szánt területek

### Közlekedési- és közműterületek

#### 18.§

/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-03-02-24 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-3 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 majd meg.

/3/ A külterületi utak szabályozási szélességén túl, a szabályozási vonaltól számított 6 m-en belül épületet, építményt elhelyezni nem lehet.

/4/ A közlekedési területen elhelyezhetőek az OTÉK 26. § (3) bekezdésében foglalt létesítmények, illetve az utak rézsűjében felszín alatti létesítmények (pincék).

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

/6/ A területen az útkategóriák alábbiak:

KÖ t	Településközi út
KÖ m	Országos mellékút
KÖ gya	Gyalogút
KÖ gy	Települési gyűjtőút
KÖ	Kiszolgáló út

Tervezési osztály: Tervezett szabályozási szélesség:

Gyalogút ( B X.):

- 176 hrsz.-ú út kialakult (3,75m)

A BELTERÜLETEN TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT (B V.):

A RÁKÓCZI FERENC UTCA

KIALAKULT (10,8-12,3 M)

Településközi út (K VIII.):

- a veszprémvarsányi északi összekötő: 066 hrsz.-ú út 10,0-12,0 m
- Bakonytamási felé, 038 hrsz.-ú út 10,0-12,0 m

Országos mellékút (K V.):

- Fő utca – Béke utca (93107 sz. országos mellékút) kialakult (16,0-34,0 m)

Egyéb közlekedési területek

KÖ z Közlekedési zöldfelület

Kö k Vasút terület

/7/ A közlekedési zöldfelület a növényzettel fedett közlekedési terület, melyet közpark jelleggel kell kialakítani.

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

/9/ A területen kizárólagos közműterületek a Km és KÖszt jellel jelölt – víztorony, szennyvíztisztító mű – területek. A kizárólagos közmű területen csak közműveket és a hozzá kapcsolódó létesítményeket lehet elhelyezni.

## **Zöldterületek 19.§**

**Z kp** jelű övezet (közpark)

/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.

## **Erdőterületek 20.§**

/1/ A területen az alkalmazott kategóriák az alábbiak:

E g	Gazdasági célú erdő
E v	Védőerdő

/2/ A gazdasági célú erdő területén a 100.000m<sup>2</sup>-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. Építményt elhelyezni csak az Erdészeti Hatóság előzetes engedélyével lehet.

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

## **Mezőgazdasági területek 21.§**

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

-Általános	
M sz	Szántóterület
M r	Rét és legelő területe
Mht	Mezőgazdasági halastó

-Kertes	
M k	Mezőgazdasági kert terület

/2/ Az általános mezőgazdasági területeken 10 000 m<sup>2</sup>-t el nem érő telken, illetve több önálló telekből álló birtoktesten építményt elhelyezni nem szabad. Az 10 000 m<sup>2</sup> feletti telkeken a beépítettség nem haladhatja meg a 3%-ot. Az 10 000 m<sup>2</sup> feletti telkeken lakóépület és gazdasági épület egyaránt elhelyezhető. A területen egyéb kérdésekben az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdései az irányadóak.

/3/ A mezőgazdasági területen meglévő a deflációs hatást csökkentő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni. A mezőgazdasági táblák szegélyei mentén a TH-03-02-24 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapján jelölt helyeken a terület tulajdonosainak új fasorokat, védősávokat kell ültetniük.

/4/ 22

/5/ A mezőgazdasági kert területek elsősorban a szőlő- gyümölcs- és zöldségtermesztés területei. A területen állattartó épületek, komposztáló, siló, trágyatároló és provizórikus jellegű épület nem helyezhető el. A területen gazdasági jellegű épület az övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el 5%-os beépítettséggel.

/6/ Az MK-1 jelű területeken az épületek elhelyezését a szomszédos meglévő épületek utcafronti vonalához képest max. +-5 m eltéréssel kell megtervezni.

/7/ A M k-1 területeken gazdasági épület (gyümölcs-zöldségtároló, pince) helyezhető el, hiányos közművesítettséggel, 5%-os beépítettséggel. Az M k-1 jelű területeken az épületek elhelyezését a szomszédos meglévő épületek utcafronti vonalához képest max. +-5 m eltéréssel kell elhelyezni.

/8/ A rét és legelő művelési ágú területeken építményeket nem lehet elhelyezni. A rét művelési ágú területeket évente kétszer kasználni kell.

/9/ Az M sz, M k-1 szántó és kert területeke gazdasági épületek a hiányos közművesítettség (OTÉK 8. §.) mellett helyezhetők el.

/10/ Az M k-1 övezet területein az OTÉK 29. § szerinti épület lehelyezés lehetséges, lakóépület kivételével.

M k-1	Mezőgazdasági kert
Megengedett használat	Présház, pince, gazdasági tároló helyiség
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Hiányos közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Saját telken
A zöldfelület legkisebb mértéke	A be nem épített terület 80 %-a
A megengedett szennyezettségi határérték	A HÉSZ 14§-a szerint
Beépítési mód (az építési hely)	Kialakult
A telek legkisebb méretei	Terület: kialakult
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,2
A beépítettség legnagyobb mértéke	5% vagy maximum 50 m <sup>2</sup> lehet
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	4,5 m (10%-os-nál nagyobb telekesés esetén 5,5m)

### Vízgazdálkodási területek

#### 22.§

/1/ A vízgazdálkodási területekbe a folyóvizek medre és partja, nyílt csatornák, vízelvezető árkok medre és partja, illetve a tavak területei tartoznak.

/2/ A vízgazdálkodási területen alkalmazott kategória az alábbi:

V vízgazdálkodási terület (vízfelület, vízfolyás)

/3/ A vízgazdálkodási területen az OTÉK 30. § (2) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.

### Az OTÉK előírásainál megengedőbb követelmények

#### 24. §.

A HÉSZ az alábbi helyeken tartalmaz az OTÉK előírásainál megengedőbb paramétereket:

/1/ MK-1 övezet: a megengedett maximális beépítettség 5%, a kialakult telekméreték beépíthetőségének figyelembe vételével.

### **Értelmező rendelkezések (fogalom-meghatározások)**

**Telekszélesség:** A telek oldalvonalára (oldalhatár) merőleges vetületi mérete az építési hely elő- és hátsókerti határvonalai között. ( Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekszélességre vonatkozó paraméterét.)

**Telekmélység:** a telek közterület vagy magánút felőli határvonalára merőleges vetületi mérete. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekmélységre vonatkozó paraméterét.)

**Irányadó telekhatár:** az irányadó telekhatár betartása nem kötelező, a HÉSZ övezeti és egyéb előírásainak megfelelően alakíthatók telkek az irányadó telekhatárral meghatározott előtérben is.

### **3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **Hatálybalépés 23.§**

/1/Jelen a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályát veszti a 6/2000. (V.8.), az 1/2001. (VI.22.), a 11/2003. (VII.31.) és az 5/2004. (II.12.) rendeletekkel módosított 2/1985. (XII.27.) Tanács rendelet.

/2/Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni. A rendelet csak a TH-03-02-24 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-3 jelű szabályozási tervlapjaival együtt érvényes.


**Kmetti Károly sk.**  
polgármester

**Dr. Kancsal Károly sk.**  
körjegyző

Egységes szerkezetbe foglalva 2016. július 13.

  
**Lechner Dezső**  
polgármester



  
**Molnárné Szücs Bernadett**  
jegyző