

**Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (III. 29.) önkormányzati rendelete
Sóly község Helyi Építési Szabályzatáról**

Sóly Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében eljáró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Építési és Közlekedési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium, Nemzeti Földügyi Központ, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Vármegyei Önkormányzat, az érintett települési önkormányzatok, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2023. (III.31.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános előírások

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSz) rendelkezéseit a vonatkozó településrendezési- és építési jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

2. §

A HÉSz az építési törvényben megfogalmazottakkal összhangban tartalmazza:

- a) az építési övezet és az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal ingatlan-nyilvántartási alaptérképen alapuló térképi megjelenítését;
- b) az építési övezetre és az övezetre az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és járműelhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket;
- c) a telekalakítás szabályait;
- d) érintettség esetén az országos és helyi építészeti örökségvédelemmel, régészettel, környezet- és természetvédelemmel, valamint honvédelemmel kapcsolatos rendelkezést, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot.

3. §

A HÉSz az a településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben megfogalmazottakkal összhangban egyes esetekben tartalmazza:

- a) az építési telkek beépítési módjára, valamint az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat,
- b) azon épületeket, amelyek korábban megsemmisült vagy megrongálódott tetőidomai és egyéb jelentős épületelemei, épületdíszei az Étv. 60/J. §-a alapján helyreállíthatóak,
- c) a közterület-alakításra vonatkozó előírásokat,
- d) a zöldinfrastruktúra-hálózat kialakítására és fenntartására vonatkozó követelményeket.

4. §

A HÉSZ kizárólag a mellékletét képező telekalakítás, és beépítés szabályait, valamint az elhelyezhető és tiltott rendelkezések szabályait tartalmazó táblázatokkal, valamint a szabályozási tervlapokkal együttesen alkalmazható.

5. §

A HÉSZ mellékletei:

- a) 1. melléklet: építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata
- b) 2. melléklet: Az elhelyezhető és tiltott rendeltetések táblázata
- c) 3. melléklet: SZAB-B jelű belterületi szabályozási tervlap
- d) 4. melléklet: SZAB-K1 jelű külterületi szabályozási tervlap
- e) 5. melléklet: SZAB-K2 jelű külterületi szabályozási tervlap
- f) 6. melléklet: SZAB-Z jelű zártkerti szabályozási tervlap
- g) 7. melléklet: Természetvédelmi érintettségű területek
- h) 8. melléklet: A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága által nyilvántartott hazai inváziós növényfajok listája
- i) 9. melléklet: A lakóterületi fejlesztések igénybevételének ütemezése.
- j) 10. melléklet: Biológiai aktivitásérték változása

6. §

A szabályozási tervlapon feltüntetett szabályozási elemek:

- a) Kötelező elemek:
 - aa) Szabályozási vonal;
 - ab) Építési övezet/övezet határa;
 - ac) Építési övezet, övezet jele;
 - ad) Méretvonal, méretezés;
 - ae) Építési hely;
 - af) A telek be nem építhető része;
 - ag) Telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész;
 - ah) Telken belül zöldfelületként kialakítandó telekrész - kötelező;
 - ai) Közhasználat elől el nem zárható terület;
- b) Más jogszabály által elrendelt elemek:
 - ba) Műemlék;
 - bb) Műemléki környezet;
 - bc) Nyilvántartott régészeti lelőhely;
 - bd) Helyi védett egyedi érték;
 - be) Helyi védett területi érték;
 - bf) Natura 2000 területek;
 - bg) Ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója, pufferterülete;
 - bh) Tájképvédelmi terület;
 - bi) Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
 - bj) Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe;
 - bk) Vízbázis belső és külső védőövezet;
 - bl) Vízbázis hidrogeológiai "A", "B", "C" védőövezet;
 - bm) Vízjárta terület
 - bn) Felszíni víz parti sávja
- c) Javasolt elemek
 - ca) Javasolt megszüntető jel;
 - cb) Javasolt telekhatár;
 - cc) Javasolt közterületi fásítás;
 - cd) Telken belül zöldfelületként kialakítandó telekrész - javasolt;
 - ce) Helyi védelemre javasolt egyedi érték;

- d) Tájékoztató elemek
 - da) Szennyvízátemelő;
 - db) Villamosenergia átviteli hálózat és védőtávolságai;
 - dc) Villamosenergia transzformátor állomás;
 - dd) Víz tározó medence
 - de) Víz műkút

2. Fogalommeghatározás

7. §

Melléképület: A telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület: gépjármű tároló, tároló, nyárikonyha, műterem, fészer, kazánház.

8. §

Vízjárta terület: Időszakosan elöntésre kerülő vagy vízzel telített talajú területek, melyeket a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság tart nyilván.

3. Belterület határa

9. §

A belterületbe vonható területeket a szabályozási terv szerepelteti.

II. Fejezet

Az épített környezet alakításának szabályai

4. Közterületek alakítása

10. §

Amennyiben az adott közterületre közterület-alakítási terv készült, a burkolat- és növényelhelyezés, a köz- és díszvilágítás, valamint a köztéri műtárgyak elhelyezése tervben szereplő módon alakítható ki.

11. §

A közlekedési célú közterületre kihelyezett növényzetet úgy kell megválasztani és telepíteni, hogy ne akadályozza a szabad látást, illetve nem rongálja meg a közművek műtárgyait.

12. §

Az építési engedélyhez nem kötött köztárgyak, berendezések, pavilonok, utcabútorok, játszótéri elemek létesítése a közterület használatának megfelelő funkcióval, és a közút kezelőjének hozzájárulásával történhet.

13. §

A reklámhordozókra vonatkozó előírásokat a településkép védelmi rendelet tartalmazza.

14. §

A lakás és üdülő minden önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését telken belül biztosítani kell.

5. Az épített környezet értékeinek védelme

15. §

A kulturális örökség védett elemeinek ingatlanain építési tevékenységet végezni csak a vonatkozó jogszabályok betartásával és a kulturális örökség védelmével foglalkozó hatóság hozzájárulásával lehet.

16. §

A régészeti érintettségű területeken építési tevékenységet végezni csak a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet.

17. §

A helyi védelem alatt álló építmények értékvizsgálatban szereplő, értéknek minősített építészeti eleme, jellege, arculata nem változtatható meg.

18. §

A helyi védelemre javasolt építményeken végzett építési tevékenység megkezdése előtt javasolt építészeti értékvizsgálatot lefolytatni. Az értékvizsgálatban szereplő, értéknek minősített építészeti elem jellege, arculata nem változtatható meg.

19. §

Építési tevékenység nem eredményezheti helyi védelem alatt álló, vagy helyi védelemre javasolt lakó vagy gazdasági épület (ide nem értve a belterületi és külterületi földdel fedett pincéket) megsemmisülését.

20. §

Külterületi és belterületi, helyi védelemben részesített földdel fedett pincék, a pince alapterületén belül terepszint feletti beépítéssel nem bővíthető.

21. §

Helyi területi védelemmel érintett ingatlanok esetén a kialakult telekszerkezet és beépítési struktúra megőrzendő, az övezeti előírásoknak megfelelően korlátozottan változtatható meg.

22. §

A szabályozási terven "közhaszniát elől el nem zárható terület" jellel jelölt terület közhaszniát elől el nem zárható területként kezelendő. A területen biztosítani kell a Stációsor szabad látogatását.

6. Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem

23. §

A település közigazgatási területén található Natura 2000 területet, az ökológiai hálózat magterület-, ökológiai folyosó-, puffterület övezetei valamint a tájképvédelmi terület övezete által érintett területeket (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű területek) – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik, tételes felsorolásukat a 6. melléklete tartalmazza.

24. §

Az ökológiai hálózat magterülete által érintett területen belül:

- a) a kialakult tájhasználat csak a természet közeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
- b) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;

- c) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.
- d) építmény csak a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából létesíthető.

25. §

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosója által érintett területen belül:

- a) szántó művelési ágú területen kizárólag út, közmű, vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási építmény helyezhető el;
- b) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve történhet;
- c) csarnok nem helyezhető el;
- d) méter beépítési magasságot meghaladó építmény – a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és a víztorony kivételével – nem létesíthető;
- e) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
- f) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

26. §

Az ökológiai hálózat pufferterület által érintett területen belül:

- a) közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közművezeték, illetve építmény tájba illesztve létesíthető;
- b) csarnok nem helyezhető el;
- c) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető;
- d) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

27. §

A település közigazgatási területén található tájképvédelmi terület övezete által érintett területeket (a továbbiakban: tájképvédelmi érintettségű területek) – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik.

28. §

Tájképvédelmi érintettségű területeken a vonatkozó hatályos jogszabályok előírásait érvényesíteni kell, továbbá:

- a) új épület, építmény elhelyezése tájba illően, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett történhet
- b) a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani
- c) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni
- d) a tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megővését.
- e) napkollektor, napelem, és egyéb megújuló energiát hasznosító berendezés csak a tájképet, környezetet nem zavaró módon helyezhető el.

29. §

Táj- és településkép-védelmi okokból:

- a) A 12,0 m szabályozási szélességet elérő új utak kialakítása során útsorfát is kell telepíteni.

- b) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlést vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.
- c) Útsorfásítás, valamint zöldterületen történő növénytelepítés során csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó, valamint nem mérgező, allergiát és betegséget nem okozó növények használhatók.

30. §

A szabályozási tervek kilátásvédelemmel érintett magaslati pontokon amennyiben az övezeti előírások lehetővé teszik kizárólag a kilátás célját szolgáló (kilátó) építmény helyezhető el.

31. §

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

32. §

Az erdő- és a természeti területeken az Ex - lege védett növényállomány és állatvilág megőrzendő, irtása, zavarása tilos.

33. §

A mezőgazdasági tájfásítás meglévő elemeit meg kell védeni és új fasorokkal kell kiegészíteni az utak és a birtokhatárok mentén.

34. §

Növénytelepítés során a Balaton-felvidéki Nemzeti Park által gondozott, az inváziós fajokat tartalmazó listát figyelembe kell venni. A listát tájékoztatásul jelen rendelet 7. melléklete tartalmazza.

35. §

A település teljes területén lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként nem helyezhető el.

7. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

36. §

A település közigazgatási területén az egyes területek használata, valamint az építési tevékenység során a talaj és a talajvíz szennyezése tilos.

37. §

Építményt elhelyezni kizárólag a felszíni és a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon lehet, a vizek továbbáramlásának biztosításával.

38. §

A nitrátérzékeny területeken gazdálkodni a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell.

8. Települési vízgazdálkodás, csapadékvíz-gazdálkodás

39. §

A közterületi csapadékvíz elvezető rendszert a csapadékvíz helyben tartására alkalmas műszaki megoldásokkal kell kialakítani, és a felesleges víz biztonságos és szennyeződés mentes elvezetését biztosítani kell.

40. §

Az egyes ingatlanokon keletkezett csapadékvíz telken belül történő elvezetése, elszikkasztása szükséges úgy, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt ne okozzon.

41. §

Az egyes ingatlanokon keletkezett csapadékvíz a közterületi nyílt árokba bevezethető a közút kezelőjének hozzájárulásával.

9. Környezetvédelem

42. §

A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, hogy a használat

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- b) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okozza;
- c) a környezetszennyezés megelőzését eredményezze;
- d) kizárja a környezetkárosítást,
- e) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnjön, vagy legalább csökkenjen.

43. §

Új építmény építése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a telek védőtávolsága nem került meghatározásra - a telek határvonalán kell teljesülniük.

44. §

Nagy- és kishaszonállat-tartó épületet és trágyatárolót lakó, üdülő és intézmény rendeltetésű épülettől 15 m-nél, baromfi és prémes állattartás esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.

45. §

Állattartásra szolgáló építmény és trágyatároló nem építhető élelmiszer tároló, -feldolgozó és -forgalmazó építményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmény és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül.

10. A termőföld védelme

46. §

A település területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést, valamint melynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.

47. §

A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.

48. §

Talajmozgatással járó tevékenység végzése, illetve terület-előkészítés során a felső humuszos termőrétteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.

49. §

A település területén környezetkárosító anyag feltöltésre nem használható.

50. §

Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során minőségtanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

51. §

Rézsú csak úgy alakítható ki, hogy állékonysága a telken belül biztosítható legyen.

52. §

A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.

53. §

A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

54. §

A földterületeket a szennyeződéstől védeni kell, a szennyezett területek rekultivációja szükséges. A rekultiváció csak jóváhagyott rekultivációs-tájrendezési tervdokumentáció alapján végezhető el, a távlati területhasznosítás figyelembevételével.

55. §

Új bányaterület a település közigazgatási területén belül nem nyitható, nem bővíthető.

11. A levegő védelme

56. §

A település területén tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely a vonatkozó jogszabályokban foglalt határértéket meghaladja és így légszennyezést okoz.

57. §

A légszennyezést okozó, helyhez kötötten működő, és új építményeknél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.

58. §

Meglévő építményben folyó tevékenység korlátozható vagy betiltható, amennyiben az illetékes hatóság az onnan származó légszennyezést vagy bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.

59. §

Védőfásítással kell gondoskodni a szántóföldi porszennyezés megakadályozásáról.

60. §

Az ökológiai hálózat magterületei, a Natura 2000 területek területei és a borszőlőtermőhelyi kataszterbe tartozó I. minőségi osztályú területek levegő-tisztaságvédelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők. E területek térségében kizárólag olyan létesítmények engedélyezhetők, amelyek esetén e területeken az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.

12. Hulladékok elhelyezése

61. §

Lakó- és vegyes területen kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló építmények üzemelése során keletkezhet veszélyes hulladék, különösen gyógyszertár, fogorvos, javítószolgáltatások, vendéglátás építményeiben keletkező hulladék.

62. §

A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak akkor folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról, a vonatkozó országos jogszabályoknak megfelelően.

63. §

Veszélyes hulladék ártalmatlanítását végző telephely, talajvizet szennyező technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem építhető.

64. §

A kommunális és folyékony hulladék gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a vonatkozó önkormányzati rendeletben előírtak szerint kell végezni.

65. §

Más településről érkező hulladék lerakással történő ártalmatlanítása tilos. A település közigazgatási területére hulladék más településről nem szállítható, csak átszállítható.

66. §

A település közigazgatási területén belül állati hullák elhelyezése és dögkút létesítése tilos. A tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.

67. §

Új hulladéklerakó telep a település közigazgatási területén nem jelölhető ki. A háztartási gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

68. §

A felhagyott vagy engedély nélküli hulladéklerakókat rekultiválni kell.

13. Zaj- és rezgés elleni védelem

69. §

Zajt, rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi építményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni, létesíteni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés az építményre az országos előírások szerint megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

70. §

A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. A zajterhelési határérték követelményeknek minden jogszerű használati, üzemelési körülmény mellett teljesülniük kell.

14. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – villamosenergia ellátás

71. §

Beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.

72. §

Új villamosenergia ingatlan-bekötést az egész településen már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

73. §

Beépített és beépítésre szánt területen új közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamos-energia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukciót végezni, csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

74. §

Nem szilárd burkolattal ellátott utakkal feltárt területeken, a meglévő változatlan beépítésű övezetekben, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamos-energia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat, terület-gazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos-energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

75. §

A villamos elosztóhálózat installációit (trf. állomások, szabadtéri elosztó berendezések) elhelyezése előtt azt az Önkormányzattal, és ha más a Tulajdonos, akkor azzal is egyeztetni szükséges.

76. §

Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát, ill. a közlekedést zavarni, korlátozni nem szabad.

77. §

A közvilágítási rendszerek létesítésekor csak megfelelően ernyőzött, csak minimális és elkerülhetetlen fényszennyezést okozó lámpatestek alkalmazhatók.

78. §

A közvilágítási lámpatestek típusának kiválasztása során törekedni kell energiatakarékos LED fényforrással rendelkező berendezések alkalmazására.

79. §

A műemléki vagy egyéb védettséggel rendelkező területeken az új közvilágítási rendszer alkalmazkodjon a környezetéhez, az stílusában feleljen meg az esztétikai követelményeknek is. A közvilágítási hálózat engedélyezése során az Önkormányzattal a településkép védelmi rendelet szerint egyeztetni kell.

15. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – Technológiai és megújuló energiahordozót hasznosító berendezések

80. §

Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül a háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:

- a) hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített építmény magasságot max. 3 m-en túl nem haladhatja meg,
- b) hogy a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen, és épületet ne érintsen,
- c) nem telepíthető a településkép védelmi rendeletben tiltott területeken.

81. §

Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású energiatermelés csak különleges megújuló energiatermelésre kijelölt övezetbe létesíthető.

16. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – Földgázellátás

82. §

Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

83. §

A közcélú hálózat installációt (nyomásszabályzók, mérők) elhelyezése előtt azt az Önkormányzattal, és ha más a Tulajdonos, akkor azzal is egyeztetni szükséges.

84. §

A műemléki vagy egyéb védettséggel rendelkező területeken az új közmű hálózat és annak installációi alkalmazkodjanak a környezetéhez, az stílusában feleljenek meg az esztétikai követelményeknek is.

85. §

A gázhálózat biztonsági övezetében szükséges biztonsági előírásokat be kell tartani.

17. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – Vezetékes elektronikus hírközlés

86. §

Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.

87. §

Településetesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni, ill. meglévő rekonstrukcióját megvalósítani lehetőség szerint földalatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel lehet. A föld feletti vezetés a szilárd burkolattal nem rendelkező

utcákban egyelőre fennmarad, ezért terület-gazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.

88. §

Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes távközlési hálózatok föld feletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a távközlési szabadvezetékét, légkábel és a villamos-energia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékét, légkábeleket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

89. §

Adótoronyok elhelyezésének feltétele:

- a) beépítésre szánt területen önálló építményként nem helyezhetők el.
- b) beépítésre nem szánt területen csak a tájat, környezetet nem zavaró módon helyezhetők el,
- c) új adótorony a védett területeken - országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, Natura 2000-es területek, Ev övezetbe tartozó területek – nem helyezhető el.

18. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – Víz közművek

90. §

A vízi közművek elhelyezése elsősorban közterületen vagy köz számára megnyitott magánúton történik.

91. §

Épületet elhelyezni belterületen kizárólag a vezetékes vízellátó és a szennyvízelvezető hálózatra történő csatlakozás mellett lehet.

92. §

Külterületen amennyiben a csatlakozó közterületre vagy csatlakozó magánútra a vezetékes ivóvíz vagy a közüzemi szennyvíz elvezető hálózat kiépítésre került, épületet elhelyezni csak a hálózatra történő csatlakozás mellett lehet.

93. §

Amennyiben az ingatlanhoz csatlakozó közterületen vagy csatlakozó magánúton a közüzemi szennyvíz elvezetés üzemel, a vezetékes vízellátás csak a csatornára történő rákötéssel egyidejűleg létesíthető.

94. §

Amennyiben külterületen vízkivétel történik, és a keletkező szennyvizet zárt szennyvíztározóval, vagy hatóságilag engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezés létesítése kötelező.

95. §

Szennyvízelvezető hálózatba csapadékvíz még tisztítást követően sem vezethető.

96. §

A csapadékvíz elvezetését a befogadóig szakszerűen biztosítani kell.

19. Veszélyeztetett területek, korlátozó tényezők, védőterületek szabályai

97. §

Területet használni, építési tevékenységet végezni csak a terület geológiai, talajtani, morfológiai, vízrajzi és klimatikus adottságainak figyelembevételével lehet.

98. §

Az illetés vízügyi igazgatóság által vízjárta területként nyilvántartott területen a telkek hasznosítása és mezőgazdasági hasznosítása csak a használó saját felelősségére történhet. A terület adottságaiból eredő károkért, valamint a természeti veszélyeztetettségből eredő kár megelőzésére elrendelt korlátozásokért kártérítés nem jár.

99. §

A Veszprémi Séd parti sávja a szabályozási terven jelölt sáv, ahol építményt elhelyezni nem lehet.

100. §

A villamosenergia-ellátás hálózatára vonatkozó biztonsági övezet nagysága:

- a) 400 kV-os szabadvezeték esetén a nyugalomban lévő szélső vezetékszáltól számított 28,0-28,0 m,
- b) 22 kV-os szabadvezeték esetén a nyugalomban lévő szélső vezetékszáltól számított 5,0 m külterületen, valamint 2,5 m belterületen.

101. §

A közúti közlekedési területekkel és egyéb közlekedési területekkel kapcsolatos vőtávolságok nagysága és előírásai az egyes övezetek előírásai között szerepelnek.

III. Fejezet

A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek általános építészeti előírásai

20. Jogszerűen kialakított, de az övezeti előírásoknak nem megfelelő épületekre vonatkozó szabályok

102. §

Az övezeti előírásokban szereplő maximális beépítettséget meghaladó telkek esetén az egyes jogszerűen épült épületek bővítése megengedhető vertikálisan, további alapterületi bővítés nélkül és az egyéb előírások betartásával.

103. §

Az övezeti előírásokban szereplő maximális épületmagasságot meghaladó, jogszerűen épült épületek esetén építési tevékenység végezhető, az épületmagasság értékének további emelése nélkül, és az egyéb előírások betartásával.

104. §

Azon jogszerűen épült épületek esetén, melyek legmagasabb pontja meghaladja az övezeti előírásokban szereplő épület legmagasabb pontja értéket, építési tevékenység végezhető az épület legmagasabb pontja értékének további emelése nélkül, és az egyéb előírások betartásával.

105. §

A jogszerűen kialakított, de építési helyen kívül eső épületek, épületrészek megtarthatók, felújíthatóak, alapterületi kontúrjukon belül, vertikálisan bővíthetők, a vonatkozó előírások betartása mellett.

106. §

Azon a telken, ahol a szabályozási terv építési helyet jelöl, a beépítési módra, elő- és oldalkertre, valamint az épület elhelyezésére vonatkozó övezeti előírások helyett a kijelölt építési helyet kell figyelembe venni.

107. §

A beépítésre szánt területen telekalakítás csak úgy végezhető, hogy az megfelel a HésZ előírásainak, illeszkedik a kialakult telekstruktúrához és a kialakult telek a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas.

108. §

Az övezeti előírásokban szereplő minimális telekméretet el nem érő telkek esetén telekhatár rendezés végrehajtható úgy, hogy az övezeti előírásoknak nem megfelelő telek területe legfeljebb 10 %-kal csökkenhet.

109. §

Az övezeti előírásokban szereplő minimális telekmélységet el nem érő telkek esetén telekhatár rendezés végrehajtható, de kialakult telekmélység tovább nem csökkenhet.

110. §

Új nyelestelek nem alakítható ki.

111. §

Út és közmű elhelyezését szolgáló telkek kialakítása során az övezeti előírásokban szereplő minimális telekméreteket nem kell figyelembe venni.

112. §

Falusias lakóterület övezetében saroktelek esetén a legkisebb kialakítható telek mérete az övezeti előírásokban szereplő érték 80 %-a.

113. §

Műemléki ingatlanokon telekalakítás a telekhatár rendezésen kívül nem végezhető.

21. Tereprendezés, kerítés építés szabályai

114. §

Beépítésre szánt területen a kialakult domborzat megőrzendő, terepalakítás minimális mértékben és indokolható esetben:

- a) a fő és melléképület kialakításához, megközelítéséhez valamint a csatlakozó előlépcső kialakításához szükséges mértékig, valamint talajmechanikai és vízelvezetési okokból lehetséges,
- b) a fő és melléképület körüli terepcsatlakozás az eredeti terepszinthez képest (felfelé és lefelé is) legfeljebb 50 cm-rel változtatható meg,
- c) a telek területének a telekhatártól 1,0 méternél távolabb eső részén az eredeti terepszint (felfelé és lefelé is) legfeljebb 50 cm-rel változtatható meg,
- d) a telek területének a telekhatártól legfeljebb 1,0 m-re eső sávjában tereprendezés abban az esetben végezhető, ha az a szomszédos, eltérő magasságú terepszinthez való csatlakozás szempontjából kedvezőbb helyzetet eredményez, vagy a csapadékvíz telken belüli elvezetését segíti elő.
- e) újonnan kialakított támfal nagysága mellvédfallal együtt nem lehet magasabb 1,2 m-nél.

- f) Műemléki védelemmel érintett ingatlanon terepalakítást végezni a tereplépcső kialakításán kívül nem lehet.

115. §

Beépítésre nem szánt területen a kialakult domborzat megőrzendő, terepalakítás csak minimális mértékben és indokolható esetben:

- a) Közúti közlekedési terület, egyéb közlekedési és vízgazdálkodási terület övezeteiben a műszaki létesítmények kialakítása, vízelvezetési és talajmechanikai okokból lehetséges,
- b) Különleges beépítésre nem szánt, a mezőgazdasági és erdő terület övezeteiben:
 - ba) építmény kialakításához, megközelítéséhez, valamint a csatlakozó előlépcső kialakításához szükséges mértékéig, valamint talajmechanikai és vízelvezetési okokból lehetséges,
 - bb) építmény körüli terepcsatlakozás az eredeti terepszinthez képest (felfelé és lefelé is) legfeljebb 50 cm-rel változtatható meg,
 - bc) a telek területének a telekhatártól legfeljebb 1,0 m-re eső sávjában tereprendezés abban az esetben végezhető, ha az a szomszédos, eltérő magasságú terepszinthez való csatlakozás szempontjából kedvezőbb helyzetet eredményez, vagy a csapadékvíz telken belüli elvezetését segíti elő.

116. §

A tereprendezés, támfal kialakítása során eleget kell tenni a biztonságos használat követelményeinek, a vonatkozó kormányrendelet előírásait be kell tartani.

117. §

A tereprendezés során biztosítani kell a csapadékvíz telken belüli elvezetésének, összegyűjtésének lehetőségét.

118. §

Vízjárta területen vízelvezetés és épület körüli rézsű kialakítás céljából az eredeti terepfelszín műszakilag indokolható mértékben, korlátozás nélkül megváltoztatható.

119. §

A kerítések magassága legfeljebb 1,70 m lehet.

IV. Fejezet

A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

22. Beépítésre szánt területek közös előírásai

120. §

Az ökológiai hálózat magterületével, ökológiai folyosójával, pufferterületével, tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken, telekrészeken a II. fejezet Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

23. Településközponti vegyes terület övezete (Vt)

121. §

Az övezeti előírásokban szereplő minimális zöldfelületi értéket el nem érő telkek esetén (kialakult állapotként) az egyéb építési előírások betartásával építési tevékenység végezhető, azonban a zöldfelületi arány tovább nem csökkenthető.

122. §

Vt-1 övezetben új épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,60 - 1,20 méter távolságra állhat, Vt-2 és Vt-3 övezetben új épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,00 - 1,20 méter távolságra állhat.

123. §

Az előkert nagysága: Vt-1 és Vt-3 övezetben 0 m, és az utcafronti főépület az utcai telekhatártól (saroktelek esetén az egyik utcafronti telekhatártól) legfeljebb 2,0 m-re állhat.

124. §

Vt-2 övezetben 0 m, és az utcafronti főépület az utcai telekhatártól legfeljebb 2,0 m-re állhat.

125. §

A telkenként kialakítható épületek száma:

- a) Vt-1 övezetben: legfeljebb két főépület és két melléképület,
- b) Vt-2 övezetben: legfeljebb két főépület és egy melléképület,
- c) Vt-3 övezetben: legfeljebb egy főépület és két melléképület
- d) Vt-4 övezetben: legfeljebb egy főépület.

126. §

Az egy telken elhelyezhető maximális bruttó beépítés: Vt-1 övezetben: 500 m².

24. Falusias lakóterület övezete (Lf)

127. §

A kialakult terepszint alatti beépítés megtartható, felújítható.

128. §

Lf-1, Lf-2, Lf-4, Lf-5 övezetben új épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,60 - 1,20 méter távolságra állhat. A Petőfi utca déli oldalán az építési hely előbbieik figyelembe vételével a telek keleti oldalhatára, vagy a szabályozási tervlap szerinti építési hely.

129. §

Az előkert nagysága:

- a) Lf-1 övezetben: 0 m, és a főépület az utcai telekhatártól (saroktelek esetén az egyik utcafronti telekhatártól) legfeljebb 3,0 m-re állhat.
- b) Lf-2, Lf-4 és Lf-5 övezetben: 2,0 m, és a főépület az utcai telekhatártól (saroktelek esetén az egyik utcai telekhatártól) legfeljebb 5,0 m-re kell, hogy álljon.
- c) Lf-3 övezetben: 3,0 m, és a főépület az utcai telekhatártól (saroktelek esetén az egyik utcai telekhatártól) legfeljebb 5,0 m-re kell, hogy álljon.

130. §

A telkenként kialakítható épületek száma:

- a) Lf-1 övezetben: két főépület és melléképületek
- b) Lf-2 övezetben: egy főépület és két melléképület
- c) Lf-3 övezetben: egy főépület és két melléképület
- d) Lf-4 övezetben: egy főépület és két melléképület
- e) Lf-5 övezetben: egy főépület és két melléképület

131. §

Az egy telken elhelyezhető maximális bruttó beépítés:

- a) Lf-1 övezetben 300 m²
- b) Lf-2, Lf-3, Lf-4, Lf-5 övezetben 300 m²

132. §

A vízbázis belső és külső védőterületén valamint a hidrogeológiai A és B védőidom területén a vonatkozó vízvédelmi jogszabályok betartása kötelező.

133. §

A "telek be nem építhető része" jellel jelölt területen új beépítettséget eredményező építmény nem építhető.

134. §

A "telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész" jellel jelölt területen új beépítettséget eredményező építmény, állattartó építmény nem építhető. A meglévő fás szárú növényzet fenntartandó.

135. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

136. §

Vízjárta területként nyilvántartott telken:

- a) pinceszint és alagsori építményszint nem építhető,
- b) a lakó- és huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület és helyiség földszinti padlóvonala nem lehet alacsonyabb a rendezett tereptől mért 1,0 m-nél, valamint a Balti tengerszint feletti 159,59 m Bf magasságnál,
- c) az építmények kialakítása során a terület sajátosságát figyelembe vevő műszaki megoldásokat kell alkalmazni.

137. §

A lakóterület fejlesztések igénybevételének ütemezését a 8. melléklet tartalmazza. A telkek kialakításának a feltétele, hogy az ütemezésben előbbre sorolt területen a telekalakítás a teljes tömbre egyidőben megtörtént, és az építési telkek legalább 50%-án megkezdődött a jogszerű építkezés. Ez alól kivétel az első ütem, amely megkezdésének nincs előfeltétele.

25. Általános gazdasági terület övezete (Gá)

138. §

Az előkert nagysága 0,5 m.

139. §

Az oldalkert és a hátsó kert nagysága 2,0 m.

140. §

Új épület kialakítása esetén megújuló/alternatív energia rendszer (vissza-watt védelemmel ellátott (köz célú hálózatra nem kitápláló) napelem kiserőművek telepítése kötelező.

26. Különleges - mezőgazdasági üzemi terület övezete (K-mű)

141. §

Az előkert és a hátsó kert nagysága 5,0 m.

142. §

Az oldalkert nagysága 15,0 m.

143. §

Az övezet területén építési tevékenységet végezni a tervezett védelmi célú erdő telepítését követően lehet.

144. §

Az övezet területén legfeljebb egy, maximum 50 m²-es szolgálati lakás alakítható ki.

145. §

Az állattartó épületek kialakítása során a trágya és a csurgalékvíz szakszerű, szivárgás mentes összegyűjtését biztosítani kell.

146. §

A trágya és csurgalékvizek szivárgásmentes tárolásáról gondoskodni kell.

147. §

Trágya és csurgalékvíz tároló, felszíni vízkivételi ponttól legalább 50 m-re helyezhető el, és tervezése során figyelemmel kell lenni a terület domborzati viszonyaira.

148. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

V. Fejezet

A beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

27. Beépítésre nem szánt területek általános előírásai

149. §

Az ökológiai hálózat magterületével, ökológiai folyosójával, pufferterületével, tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken, telekrészekben a II. fejezet Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

28. Közúti közlekedési terület övezete - főhálózat (Köu)

150. §

Közlekedési létesítmények védősávjai:

- a) Az országos főutak - 8 sz. főút - tengelytől számított 100,0-100,0 m széles a védősáv, a mellékutak - 80626 sz. összekötő ág és 7216 sz. ök. út - külterületi szakaszán a tengelytől számított 50,0-50,0 m széles a védősáv.
- b) A közutak külterületi szakaszán a védősávon belül bármilyen építési munkát végezni, a felszínen megjelenő építményt, műtárgyat elhelyezni, fát telepíteni és kivágni csak az út kezelőjének egyetértésével lehet.
- c) A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.
- d) Az országos közutak belterületi szakaszán a közúti területeken ipari, kereskedelmi, vendéglátó, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához közútkezelői hozzájárulás szükséges.

151. §

A közúti közlekedési terület övezete az országos- és a helyi közutak, valamint a magánutak, a kerékpár- és gyalogutak, a járdák, a gépjármű várakozóhelyek, a közösségi közlekedést szolgáló létesítmények, mindezek csomópontjai, műtárgyai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményeik, a közforgalmú vasutak építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

152. §

A közterületek, a közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak olyan összefüggő hálózatot kell, hogy alkossanak, amelyben közforgalom elől el nem zárt magánút legalább egyik vége csak közúthoz csatlakozhat.

153. §

A közlekedési területek az alábbi útkategóriákba sorolható területek, melyeket a belterületi szabályozási terv szürkével jelöl. Az országos közúti közlekedés övezetei:

- a) 8. sz. főút külterületen: K.IV.B
- b) 7216 sz. közút külterületen: K.V.B

154. §

A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási tervek ábrázolják.

155. §

A szabályozási szélességen belül a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a közösségi közlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű létesítmények, közlekedési létesítmények műtárgyai, valamint utcabútorok helyezhetők el, továbbá utcafásítás végezhető az út kezelőjének hozzájárulásával.

156. §

A közlekedési területeket úgy kell kialakítani, hogy azon biztosítva legyen

- a) a telkek biztonságos megközelítése,
- b) a területen összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
- c) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
- d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása.

157. §

A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

158. §

A csomóponti rálátási háromszögeket minden új szabályozású területen és a vasúti keresztezésekben biztosítani kell. Útcsatlakozásoknál és a vasúti átjáróknál a szabadlátást gátló létesítményt elhelyezni 0,8 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

29. Közúti közlekedési terület övezete – kiszolgáló út (Köu-k)

159. §

A közúti közlekedési terület övezete az országos- és a helyi közutak, valamint a magánutak, a kerékpár- és gyalogutak, a járdák, a gépjármű várakozóhelyek, a közösségi közlekedést szolgáló létesítmények, mindezek csomópontjai, műtárgyai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményeik, a közforgalmú vasutak építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

160. §

A közterületek, a közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak olyan összefüggő hálózatot kell, hogy alkossanak, amelyben közforgalom elől el nem zárt magánút legalább egyik vége csak közúthoz csatlakozhat.

161. §

A közlekedési területek az alábbi útkategóriákba sorolható területek, melyeket a belterületi szabályozási terv szürkével jelöl. Az országos közúti közlekedés övezetei:

- a) 7216 sz. közút belterületen: B.V.c.C
- b) gyűjtőutak: belterületen: B.V.c.B
- c) belterületi kiszolgáló utak: B.VI.d.C

162. §

A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási tervek ábrázolják.

163. §

A szabályozási szélességen belül a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a közösségi közlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű létesítmények, közlekedési létesítmények műtárgyai, valamint utcabútorok helyezhetők el, továbbá utcafásítás végezhető az út kezelőjének hozzájárulásával.

164. §

A közlekedési területeket úgy kell kialakítani, hogy azon biztosítva legyen

- a) a telkek biztonságos megközelítése,
- b) a területen összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
- c) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
- d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása.

165. §

Új közforgalom elől el nem zárt magánút 8,0 m szélesség alatt nem alakítható ki.

166. §

Magánutak kialakítását telekalakítási terv során kell meghatározni, a közforgalom elől el nem zárt magánutakat a vonatkozó jogszabály szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel. A telkek megközelítésére szolgáló magánútnak a telkekre előírt közműellátás biztosítására is alkalmasnak kell lennie. A közforgalom elől el nem zárt zsák magánutak végén végfordulót kell kialakítani, minimum 14m külső sugarú forduló

figyelembevételével. A legalább 12 méter széles közforgalom elől el nem zárt magánutakat legalább egyoldali fasorral kell kialakítani.

167. §

A gazdasági, vagy különleges területek megközelítését biztosító közforgalom elől el nem zárt magánutak minimális telekszélességének legalább 12 méternek kell lennie.

168. §

A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

169. §

A csomóponti rálátási háromszögeket minden új szabályozású területen és a vasúti keresztezésekben biztosítani kell. Útcsatlakozásoknál és a vasúti átjáróknál a szabadlátást gátló létesítményt elhelyezni 0,8 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

170. §

A legfeljebb 10 lakóingatlan kiszolgálását biztosító utaknál, amennyiben az átlátható szakasz hossza a szembejövő forgalom elsőbbszabályozásának megfelelő, a keresztmetszet kialakítható egy 3,0 m széles forgalmi sávval, és kétoldali, 1,5 m széles leállásra, kiterésre alkalmas teherbíró padkával, min. 8 m széles szabályozási szélesség mellett.

171. §

Kertes mezőgazdasági területen a kialakult úthálózat fejlesztésének elősegítése érdekében közlekedési célra 8,0 m széles fejlesztési sáv szabadon tartandó.

172. §

A 8,0 m széles fejlesztési sávon belül nem helyezhető el föld feletti vagy föld alatti építmény (ideértve a közmű házibekötés, közmű szerelvények, légvezetékes hálózat tartóoszlopait stb.), fás szárú növényzet, kerítés.

173. §

A 8,0 m széles fejlesztési sávon belül meglévő építmény felújítható, állagmegóvási munkák végezhetők, de a fejlesztési sáv irányába nem bővíthető és nem építhető újjá.

174. §

A 8 m széles fejlesztési sáv:

- a) A meglévő út tengelyétől számított 4-4 m-es sáv. Az út tengelyének meghatározásához a telkek utcafronti szakaszán az út ingatlanhatárainak súlyvonala a mértékadó, melyet geodéziai kitűzéssel kell megállapítani. A meghatározott tengely, mint sokszög vonal minimálisan 10 m hosszú szakaszokból kell álljon.
- b) Amennyiben az a) pontban meghatározott fejlesztési sávban meglévő épület áll, abban az esetben a meglévő épület homlokzatától számítandó a 8 méter. A meghatározott tengely, mint sokszög vonal minimálisan 10 m hosszú szakaszokból kell álljon.
- c) Amennyiben az a) pontban meghatározott fejlesztési sávban az út mindkét oldalán meglévő épület áll, az a) pont szerinti fejlesztési sáv meghatározás érvényes.

30. Egyéb közlekedési terület övezete (KÖe)

175. §

Az egyéb közlekedési terület övezete az országos- és a helyi közutak, valamint a magánutak, a kerékpár- és gyalogutak, a járdák, a gépjármű várakozóhelyek, a közösségi közlekedést szolgáló létesítmények, mindezek csomópontjai, műtárgyai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményeik, a közforgalmú vasutak építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

176. §

Vasúti pálya védősávja a 27 sz. Lepsény-Veszprém vasútvonal tengelytől számított 100,0-100,0 m széles.

31. Vízgazdálkodási terület övezete (Vg)

177. §

Vg-2 övezetben a vízmű működéséhez szükséges építmények, berendezések létesíthetők az illetékes vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával.

178. §

Vg-1 övezetbe a folyóvizek valamint a közcélú nyílt árkok medre és parti sávja tartozik.

179. §

Vg-1 övezetben csak vízkár-elhárítási építmények, valamint utak, gyalogutak helyezhetők el az illetékes vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával.

180. §

Vonatkozó védőtávolságok:

- a) Vízfolyások és árkok belterületi szakaszainak telekhatárától számított 6-6 m-es kezelési sávban a kezelést akadályozó építmény nem létesíthető.
- b) Külterületen a vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmény nem helyezhető el.

32. Különleges beépítésre nem szánt – örökségvédelmi terület övezete (Kb-ö)

181. §

Az övezetbe az egykori papírmalom romjainak ingatlana tartozik.

182. §

Építési tevékenység kizárólag az építészeti értékek konzerválása, bemutatása, biztonságossá tétele érdekében végezhető.

183. §

Vízbázisok védelmére vonatkozó jogszabályok betartása kötelező.

184. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

33. Különleges beépítésre nem szánt – temető terület övezete (Kb-t)

185. §

Az övezetbe a katolikus és a református temető, valamint a védőterületüket biztosító ingatlanok tartoznak.

186. §

Az övezet telkén a temetőhöz kapcsolódó kegyeleti funkciókat ellátó építmények, és a feladat ellátásához szükséges kiszolgáló építmények létesíthetők.

187. §

A szabályozási terven telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrészként jelölt értékes facsoport fenntartandó.

188. §

A szabályozási terven telken belüli zöldfelületként kialakítandó területként jelölt területeken 5,0 m, vagy annál keskenyebb telekrész esetén cserjesáv telepítendő.

189. §

A szabályozási terven telken belüli zöldfelületként kialakítandó területként jelölt, 5,0 m -nél szélesebb telekrész esetén nagy lombkoronájú lombos fa- és cserjesort kell telepíteni. A kialakított zöldfelületen út is kialakítható.

190. §

A temető telkén új temetkezési parcella nyitása esetén legalább 400 m²-enként egy nagy lombkoronájú lombos fát kell ültetni.

191. §

A temető növényegyedeinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.

34. Különleges beépítésre nem szánt – üzemeltetési terület övezete (Kb-ü)

192. §

Az övezetbe a település üzemeltetéséhez szükséges berendezések és építmények elhelyezésére szolgáló terület.

193. §

Épület a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el.

194. §

A terepszint az építési helyen belül legfeljebb 1,0 m-rel változtatható meg.

195. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

35. Különleges beépítésre nem szánt – vízügyi üzemeltetési terület övezete (Kb-vü)

196. §

Az övezetbe a vízügyi igazgatóság feladatainak ellátásához szükséges berendezések, építmények és épületek elhelyezésére szolgáló terület tartozik.

197. §

Épületet elhelyezni a telekhatártól legalább 5,0 m távolságban lehet.

198. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

36. Különleges beépítésre nem szánt – sport terület (Kb-sp)

199. §

Az övezet területén a sportoláshoz szükséges utak, pályák alakíthatók ki, berendezések, építmények építhetők.

200. §

Épület az övezet területén nem helyezhető el.

201. §

A Malom-árok és a Séd-patak menti meglévő fasor megőrzendő.

202. §

Az övezet területén meglévő facsoportok megőrzendők.

203. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

37. Különleges beépítésre nem szánt – rekreációs terület (Kb-r)

204. §

Az övezetben kizárólag a pihenést, testedzést, kultúrát, valamint a szabadtéri színpad használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

205. §

Beépítettséget eredményező építmény nem helyezhető el.

206. §

Az övezet területén tereprendezés kizárólag tereplépcső kialakításához és a szabadtéri színpad fenntartásához szükséges mértékben végezhető.

38. Különleges beépítésre nem szánt – bemutatóközpont terület (Kb-bk)

207. §

Az övezetben az Árpád-kori építkezési forma és életmód bemutatását szolgáló építmények, valamint az előbbieket kiszolgáló funkciójú építmények helyezhetők el.

208. §

Az építési övezet területén elhelyezett, a korabeli technikákat és anyaghasználatot alkalmazó építmények esetén is biztosítani kell az épített környezet alakítására vonatkozó biztonsági követelményeket.

209. §

A meglévő értékesebb fás szárú növényállomány megtartására törekedni kell, fás szárú növény kivágás esetén a kivágottaknak megfelelő számban pótolni kell azokat őshonos fás szárú egyedekkel.

210. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

39. Különleges beépítésre nem szánt – honvédelmi terület övezete (Kb-hv)

211. §

A honvédelmi terület övezetében honvédelmi célú építmények, létesítmények helyezhetők el.

212. §

A terület érintett az országos ökológiai hálózat elemeivel, valamint Natura2000 területtel, ezért a terület használata és az építés során a táji- természeti értékek megőrzését, a természetes és természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

213. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

40. Közkert (Zkk) és közpark (Zkp) zöldterület övezete

214. §

Zöldterület (közpark, közkert) – a szabályozási terven Zkp, Zkk jellel jelölt övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, valamint a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

215. §

A Zkp és Zkk jelű övezetek telkein a pihenést és testedzést, valamint a játszótér feladatait szolgáló építmények, köztárgyak, műtárgyak, kerti építmények, valamint a gyalogos és kerékpárút, illetve közvilágítás műtárgyai helyezhetők el.

216. §

Zkp jelű övezetben egy darab, a terület funkcióját kiszolgáló öltöző, tároló, vizesblokk helyiségeket tartalmazó épület is elhelyezhető, a telekhatártól legalább 5,0 m távolságban.

217. §

Zkp övezet területét nem lehet bekeríteni, közterületként kell kezelni.

41. Kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk)

218. §

Az övezet telkein legfeljebb bruttó 150 m² beépítés helyezhető el.

219. §

Az egyes épületek kialakítható legnagyobb épületszélessége: 8,0 m.

220. §

Azokon a telkeken, melyek nagysága eléri az 1. mellékletben az övezetre megállapított minimális beépíthető telek területét, a kialakítható épületek száma legfeljebb: egy főépület, egy melléképület és egy pince.

221. §

Az övezetben, ha a művelt telekkel rendelkező tulajdonos összesen 5000 m²-nél nagyobb, de egymással nem szomszédos telkeken szőlőt vagy gyümölcsöszt művel, akkor az egyik telken építhet abban az esetben is, ha azon a telken a szőlő- vagy gyümölcsös ültetvény mértéke nem éri el a 70 %-ot, azonban az összes művelt területre átszámolva eléri a 70%-os művelési arányt. Az átszámításnál figyelembe vett, de be nem épített telkekre építési tilalmat kell bejegyezni.

222. §

A közterület irányába történő építés szabályait a Köu-k övezetben foglaltak rögzítik.

223. §

Épület a legalább 70 %-ban szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott, és ennek megfelelően művelt telken helyezhető el.

224. §

Azokon a telkeken, amelyek nagysága nem éri el az 1. mellékletben az övezetre megállapított minimális beépíthető telek területét, de legalább 720 m² nagyságú, egy db földdel borított pince épület létesíthető az alábbi paraméterekkel:

- a) bruttó alapterülete a telek területének 5%-ánál nagyobb nem lehet,
- b) a többi vonatkozó építési paramétert és előírást be kell tartani.

225. §

Gazdasági épület vagy pince kizárólag zárt szennyvíztározóval, vagy hatóságilag engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezéssel együtt alakítható ki.

226. §

Új épületet a közterület határától legalább 5,0 m-es távolságra kell elhelyezni.

227. §

Lakókonténer, konténerház, jurta, egyéb mobil jellegű építmény még átmenetileg sem helyezhető el.

228. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

42. Konyhakertes mezőgazdasági terület övezete (Mk-k)

229. §

A hagyományos konyhakerti területhasználat megőrzése érdekében az Mk-1k jelű övezet telkein építmény nem helyezhető el.

230. §

Az Mk-2k jelű övezetben

- a) Telkenként legfeljebb bruttó 80 m² beépítés helyezhető el.
- b) Az egyes épületek kialakítható legnagyobb épületszélessége: 8,0 m.
- c) A közterület irányába történő építés szabályait a Köu-k övezetben foglaltak rögzítik.
- d) Épület a legalább 70 %-ban szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott, és ennek megfelelően művelt telken helyezhető el.
- e) Gazdasági épület kizárólag zárt szennyvíztározóval, vagy hatóságilag engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezéssel együtt alakítható ki.

231. §

Vízjárta területként nyilvántartott telken:

- a) pinceszint és alagsori építményszint nem építhető,
- b) huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nem helyezhető el,
- c) az építmények kialakítása során a terület sajátosságát figyelembe vevő műszaki megoldásokat kell alkalmazni,
- d) a helyi építési szabályzat Veszélyeztetett területek, korlátozó tényezők, védőterületek szabályai c. fejezetben előírt korlátozások érvényesek.

232. §

Lakókonténer, konténerház, jurta, egyéb mobil jellegű építmény még átmenetileg sem helyezhető el.

233. §

Az övezet telkein telekfelosztás nem végezhető.

43. Általános mezőgazdasági terület övezete (Má)

234. §

A hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági területek az épületek, építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) Má-0: természetvédelmi célokat szolgáló mezőgazdasági terület,
- b) Má-1: egyéb általános mezőgazdasági terület.

235. §

Általános mezőgazdasági területen gyepgazdálkodás esetén a meglévő idős fák védendő és megtartandók, de a fás terület, facsoportok kiterjedése a telek területének 30%-át nem haladhatja meg.

236. §

Az Má-0 jelű övezetbe tartozó területeken a meglévő vegetációt és talajviszonyokat fenntartó gazdálkodás folytatható, a Natura 2000-es területek fenntartási tervének megfelelően.

237. §

Az Má-0 jelű általános mezőgazdasági terület övezeteiben új építmény nem helyezhető el.

238. §

Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezet telkein legfeljebb 100 m² alapterületű, legfeljebb két oldalról zárt építmény létesíthető a 2. mellékletnek megfelelő funkcióval.

239. §

Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben építményt a telekhatártól legalább 10 m-es távolságra kell elhelyezni.

240. §

Az általános mezőgazdasági területen kerítés nem létesíthető, kivéve az ideiglenesen elhelyezett villanypásztor.

241. §

Lakókonténer, konténerház, jurta, egyéb mobil jellegű építmény még átmenetileg sem helyezhető el.

242. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

44. Védelmi erdőterületek övezete (Ev)

243. §

A védelmi erdő területek a Szabályozási terven „Ev” jellel jelölt területek, melyek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település, és egyéb építmények védelmére szolgálnak. Területükön a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, illetve a természet közeli ökoszisztémák megővése biztosítandó.

244. §

Az Ev jelű övezetben a folyamatos borítottság érdekében csak természetszerű, az erdő több célú rendeltetését figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás folytatható. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók. Az övezetben vadgazdálkodás esetén a telek legfeljebb 5%-án szántó művelés alakítható ki, melynek vadföldként kell funkcionálnia.

245. §

Ev jelű erdőterület övezetekben épületek nem helyezhetők el, mesterséges felület nem alakítható ki, bánya nem nyitható. Kivéve Kálvária-dombon (047/3 hrsz.), ahol állagmegóvás, átalakítás, felújítás és korszerűsítés végezhető a meglévő építményeken.

246. §

Az Ev jelű védelmi erdőterület övezetben —Natura 2000 területen elhelyezkedő erdőterületeken— tevékenységet folytatni csak az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló jogszabályban foglaltak szerint lehet.

247. §

Az Ev jelű védelmi erdőterület övezetben — településvédelmi vagy erózió ellen védő erdőterületek— építmények kizárólag akkor alakíthatók ki, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Az Ev jelű övezetben csak erdei kilátó, magasles, továbbá a természetvédelmi bemutatással, kezeléssel, ismeretterjesztéssel összefüggő építmények és berendezési tárgyak. Az építmények, létesítmények elhelyezése során az erdő- és természetvédelmi tárgyú, magasabb szintű jogszabályok szerint kell eljárni.

248. §

Az Ev jelű övezetben a már meglévő épületek a rendelet hatályba lépését megelőző jogszerű használatuk szerint, a településkép védelmi rendelettel összhangban felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.

45. Egyéb erdőterületek övezete (Ee)

249. §

Az egyéb (gazdasági) erdőterület a Szabályozási terven 'Ee' jellel jelölt terület, amelyen a gazdálkodás célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítás és hasznosítása.

250. §

Az egyéb (gazdasági) erdőterület övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú építmények, valamint gazdasági épület helyezhető el. Lakófunkció maximum 120 m² bruttó alapterülettel létesíthető.

251. §

Az egyéb (gazdasági) erdőterület övezetben a hiányos közművesítettséghez szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút, és szennyvíz közműpótló berendezés létesítése.

46. Természetközeli terület övezete (Tk)

252. §

Az övezet területén építmény nem helyezhető el, kerítés nem létesíthető.

253. §

Az övezet területén a kisüzemi, hagyományos legeltető állattartás megengedett, de állattartó épületek nem építhetők.

254. §

Az övezet területének eredeti állapotát fenn kell tartani, az ott élő védett állatok és növényfajok életkörülményeinek biztosítása érdekében, a Natura 2000-es terület fenntartási tervének megfelelően.

47. Záró rendelkezések

255. §

Ez a rendelet 2024. március 30-án lép hatályba.

256. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2002. (X. 17.) önkormányzati rendelet.


Kaptur József
polgármester




dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző



Záradék:

Ezen rendelet 2024. március 29. napján lett kihirdetve.


dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző



A telek beépítési módja: O – oldalhatáron álló, SZ – szabadon álló, I – ikres, K – kialakult.

Egyéb rövidítések: K – kialakult.

A) Övezetek telekalakítási és beépítési szabályai																		
A TELEK																		
Sorszám	Övezeti jel	beépítési módja	kialakítható legkisebb/legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett									
			területe		szélessége	mélysége	területe	szélesség e	mélysége	legnagyobb				legkisebb				
			min. (és/vagy max.)						terepszint felett		terepszint alatt		szintterületi mutatója		zöldfelületi arány			
			m2		m		m	m2	m	m	%		%		m2/m2		Ém	
			min	max	min	max	min.									min.	max.	
Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm_b	B_ta	B_ta*	B_tf	B_tf*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*			
Építési övezetek szabályai:																		
1.	Vt-1	O	1200	-	16	40	50	-	-	-	40	-	0	-	-	-	30/K	-
2.	Vt-2	O	300	-	-	-	-	-	-	-	50	-	0	-	-	-	10	-
3.	Vt-3	O	500	-	-	-	-	-	-	-	40	-	0	-	-	-	30	-
4.	Vt-4	SZ	K	-	-	-	-	-	-	-	K	-	0	-	-	-	60	-
5.	Lf-1	O	1500	-	14	40	-	-	-	-	20	-	K	-	-	-	60	-
6.	Lf-2	O	900	-	18	-	-	-	-	-	25	-	0	-	-	-	60	-
7.	Lf-3	I	900	-	13	-	-	900	-	-	25	-	0	-	-	-	60	-
8.	Lf-4	O	700	-	14	-	-	300	-	-	30	-	0	-	-	-	40	-
9.	Lf-5	O	400	800	17	-	-	400	-	-	30	-	0	-	-	-	40	-
10.	Gá	SZ	1500	-	-	-	-	1200	-	-	20	-	0	-	-	-	50	-
11.	K-mü	SZ	10 000	-	-	-	-	-	-	-	25	-	0	-	-	-	40	-
Övezetek szabályai:																		
12.	Köu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	0	-	-	-	-	-
13.	Köu-k	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	0	-	-	-	-	-
14.	KÖe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	0	-	-	-	-	-
15.	Vg-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-
16.	Vg-2	K	K	-	-	-	-	-	-	-	K	-	0	-	-	-	K	-
17.	Kb-ö	K	K	-	-	-	-	K	-	-	K	-	K	-	-	-	60	-
18.	Kb-t	SZ	K	-	-	-	-	-	-	-	5	-	0	-	-	-	80	-
19.	Kb-ü	SZ	1000	-	-	-	-	-	-	-	5	-	0	-	-	-	80	-
20.	Kb-vü	SZ	K	-	-	-	-	-	-	-	8	-	0	-	-	-	70	-
21.	Kb-sp	-	10 000	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	80	-
22.	Kb-r	SZ	20 000	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	95	-
23.	Kb-bk	SZ	5 000	-	-	-	-	-	-	-	5	-	5	-	-	-	70	-
24.	Kb-hv	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	80	-
25.	Mk	O	2 000	-	16	-	-	1 200 /720*	12	-	8	-	2	-	-	-	80	-
26.	Mk-1k	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-
27.	Mk-2k	O	2 000	-	16	-	-	1 200	12	-	6	-	0	-	-	-	80	-
28.	Má-0	-	50 000	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	90	-
29.	Má-1	SZ	10 000	-	-	-	-	gyep művelési ág esetén: 30 000	-	-	0,3	-	0	-	-	-	90	-
30.	Zkp	SZ	5 000	-	-	-	-	5 000	-	-	2	-	0	-	-	-	80	-
31.	Zkk-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	0	-	-	-	80	-
32.	Ev	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	90	-
33.	Ee	SZ	-	-	-	-	-	10 000	-	-	0,5	-	0	-	-	-	95	-

*: A telek beépíthető legkisebb területére vonatkozó részletes előírások a helyi építési szabályzat Mk övezetre vonatkozó fejezetében található.

B) Övezetek telekalakítási és beépítési szabályai									
Sorszám	Övezeti jel	AZ ÉPÜLET MEGENGEDETT						legmagasabb pontja	A TELEK
		legkisebb/legnagyobb							közmuellátási mértéke és módja
		épület-magassága		homlokzat-magassága		párkány-magassága		m	
		min. (és/vagy max.)							
		m		m		m			
		min	max	min	max	min	max	Élp	Km
<i>Em</i>	<i>Em_M</i>	<i>Hm</i>	<i>Hm_M</i>	<i>Pm</i>	<i>Pm_M</i>				
Építési övezetek szabályai:									
1.	Vt-1	-	5,5	-	-	-	-	12	teljes
2.	Vt-2	-	5	-	-	-	-	9	teljes
3.	Vt-3	-	5	-	-	-	-	9	teljes
4.	Vt-4	-	K	-	-	-	-	-	kialakult
5.	Lf-1	-	5,5	-	-	-	-	10	teljes
6.	Lf-2	-	5,5	-	-	-	-	10	teljes
7.	Lf-3	-	5	-	-	-	-	9	teljes
8.	Lf-4	-	5	-	-	-	-	9	teljes
9.	Lf-5	-	5	-	-	-	-	9	teljes
10.	Gá	-	5	-	-	-	-	10	részleges
11.	K-mü	-	4,5	-	-	-	-	12	hiányos
Övezetek szabályai:									
12.	Köü	-	2,5	-	-	-	-	-	-
13.	Köü-k	-	2,5	-	-	-	-	-	-
14.	KÖe	-	4,5	-	-	-	-	-	-
15.	Vg-1	-	-	-	-	-	-	-	-
16.	Vg-2	-	K	-	-	-	-	-	-
17.	Kb-ö	-	-	-	-	-	-	-	-
18.	Kb-t	-	6,5	-	-	-	-	-	kialakult
19.	Kb-ü	-	2,5	-	-	-	-	-	kialakult
20.	Kb-vü	-	5	-	-	-	-	9	kialakult
21.	Kb-sp	-	-	-	-	-	-	3	kialakult
22.	Kb-r	-	-	-	-	-	-	5	-
23.	Kb-bk	-	4,5	-	-	-	-	-	részleges
24.	Kb-hv	-	-	-	-	-	-	-	-
25.	Mk	-	5	-	-	-	-	10	kialakult
26.	Mk-1k	-	-	-	-	-	-	-	-
27.	Mk-2k	-	5	-	-	-	-	10	hiányos
28.	Má-0	-	-	-	-	-	-	-	-
29.	Má-1	-	4,5	-	-	-	-	10	-
30.	Zkp	-	4,5	-	-	-	-	-	részleges
31.	Zkk-1	-	-	-	-	-	-	3	-
32.	Ev	-	-	-	-	-	-	-	-
33.	Ee	-	5,5	-	-	-	-	-	hiányos



Jelmagyarázat

I. SZABÁLYOZÁSI ALAPELEM

Szabályozási vonal

Építési övezet / Övezet határ

Méretvonal

Építési övezet / Övezet

Egyéb övezet

KÖu

KÖu-k

KÖe

Z

Vg

Méretvonal segédvonala

Javasolt megszüntető jel

II. SZABÁLYOZÁSI ELEM

Építési hely

Telek be nem építhető része

Javasolt telekhatár

Telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrész

Kötelező

Telken belüli zöldfelületként kialakítandó terület

Kötelező

Javasolt

III. MÁS JOGSZABÁLYBÓL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

III.1. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Műemlék

Műemléki környezet

Nyilvántartott régészeti lelőhely

III.2. HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

HV Helyi védett egyedi érték

HVj Helyi védelemre javasolt egyedi érték

III.3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Natura 2000 SCI terület

Ökológiai hálózat - magterülete

Ökológiai hálózat - ökológiai folyosója

Övezetek, építési övezetek a SZAB-B terlvonon:

Településközponti vegyes terület övezete: Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4

Általános lakóterület: Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4, Lf-5

Általános gazdasági terület övezete: K-mű

Különleges mezőgazdasági terület övezete: K-öu

Közüti közlekedési terület övezete-főhálózat: K-ök

Közüti közlekedési terület övezete-kiszolgáló út: K-ök

Egyéb közlekedési terület övezete: K-öe

Vízgazdálkodási terület övezete: Vg-1, Vg-2

Különleges beépítésre nem szánt örökségvédelmi t. ö.: Kb-ö

Különleges beépítésre nem szánt temető t. ö.: Kb-t

Különleges beépítésre nem szánt üzemeltetési t. ö.: Kb-ü

Különleges beépítésre nem szánt vízügyi üzemeltetési t. ö.: Kb-vü

Különleges beépítésre nem szánt sport t. ö.: Kb-sp

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs t. ö.: Kb-r

Különleges beépítésre nem szánt bumentőközpont t. ö.: Kb-bk

Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi t. ö.: Kb-hv

Közpark zöldterület: Zkk

Kertészöldterület: Zkp

Kertes mezőgazdasági terület övezete: Mk

Konyhakertes mezőgazdasági terület övezete: Mk-1k, Mk-2k

Általános mezőgazdasági terület övezete: Má

Védelmi erdőterület övezete: E

Egyéb erdőterület övezete: Ev

Természeti terület övezete: Tk

Tájképvédelmi terület

III.4. HELYI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

IV. KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

IV.1. A VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE, A TERMÉSZETI CSAPÁSOK ELLENI CÉLÚ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe

Felszíni víz parti sávja

Víz tározó (pl. víztározó, medence)

Meglévő

Vízműkutak

Meglévő

IV.2. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK

Vízbázis belső védőövezet

Vízbázis külső védőövezet

Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet

Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet

Szennyvíz és csapadékvíz áttemelő

Meglévő

Villamos energia átviteli hálózat (400kV feszültségintellel)

Meglévő

Villamos energia fősorosító hálózat (feszültségintellel, föld felett)

Meglévő

Villamosenergia transzformátor állomás

Meglévő

Védőterület, védőtávolság, védősáv, biztonsági övezet

Meglévő

Vízjárta terület

VII. EGYÉB RAJZI ELEM

Közhasználat elől el nem zárható terület

Közetület zöldfelületként fenntartandó része

Kilátás és látványvédelem

Szöveges szabályozási elemek, feliratok

Javasolt útsorfásítás

Belterület határa

Belterület tervezett határa

Megbízta: Soly Község Önkormányzata	2024. márc. 28.
Munka: Soly Község Településterveinek készítése	M = 1 : 2 000
Dátum: 4 / 2024. (III.29.) sz. képviselő-testületi rendelet melléklete	
Munkatárs: SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET	SZAB-B
Feladók: NÉMETH FERENC (okl. építészmérnök, településrendezési vezető), STURCZ MÓLY (okl. építészmérnök), SZIRMAI ZOLTÁN (okl. villamosmérnök), VIZI ÉS CSAP. NEMZ. (okl. közlekedésmérnök), PERTOVAI PÉTER (okl. építészmérnök)	Tervező: VARGA ORSOLYA (okl. településmérnök), DR. LAPÓGA JÓZSEF (okl. építészmérnök), NÉMETH KRISTÓF FERENC (okl. településmérnök)

SÓLY Község településrendezési terve

419/2021.(VII.15.) kom. r. szerinti általános eljárással készült

SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET



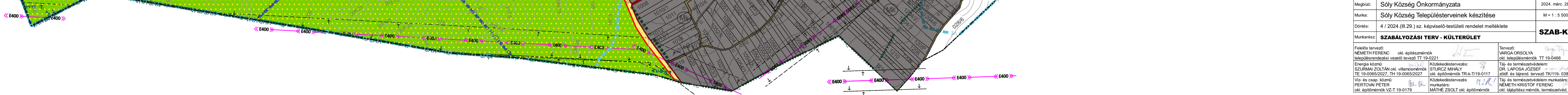
Jelmagyarázat

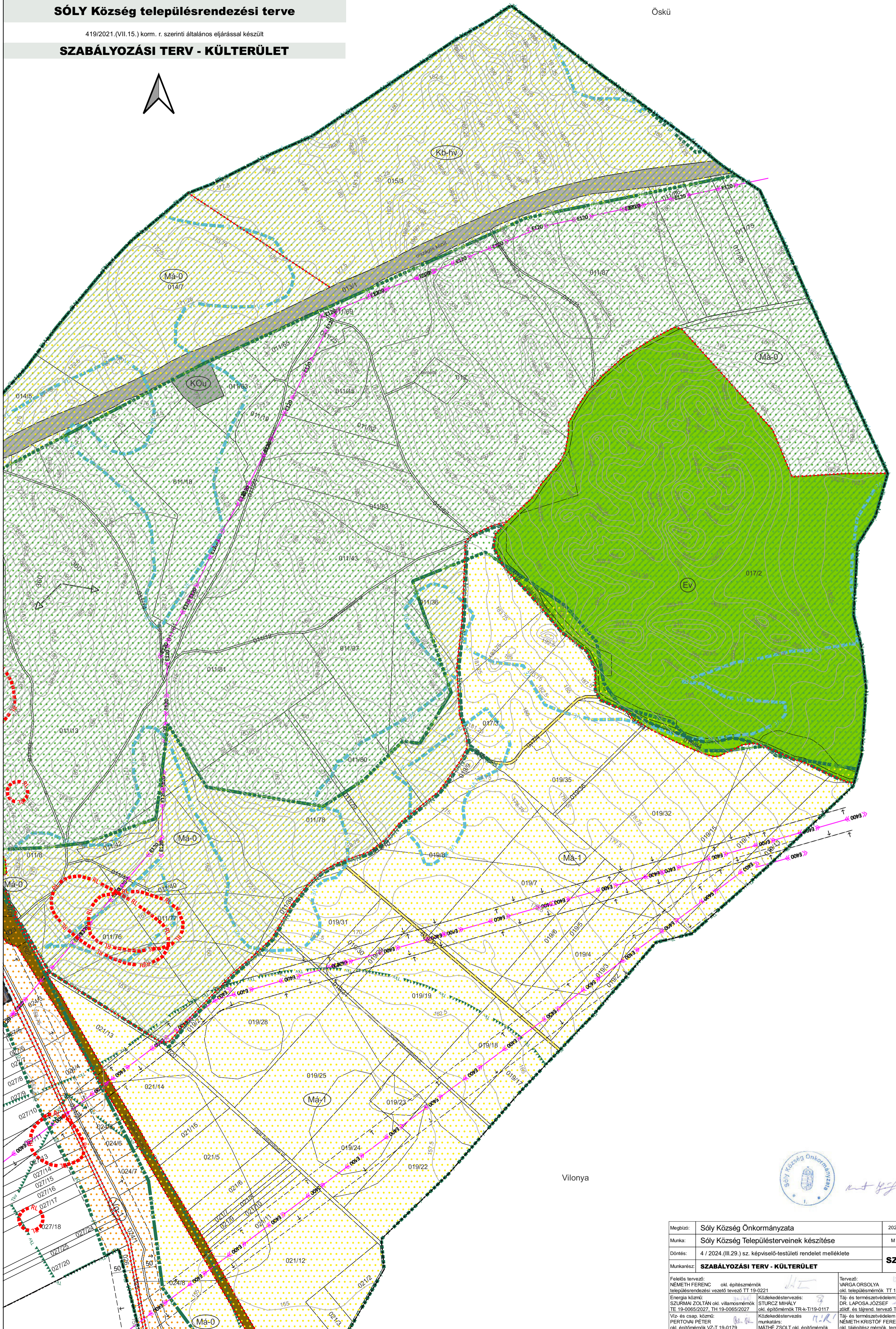
- ASZ_szintvonal
- I. SZABÁLYOZÁSI ALAPELEM**
 - Szabályozási vonal
 - Építési övezet / Övezet határ
 - Mérvonal
 - Építési övezet / Övezet
 - Egyéb övezet
 - KÓu
 - KÓu-k
 - KÓe
 - Z
 - E
 - Vg
 - Mérvonal segédvonala
 - Javasolt megszüntető jel
- II. SZABÁLYOZÁSI ELEM**
 - Építési hely
 - Telek be nem építhető része
 - Javasolt telekhatár
 - Telek belüli zöldfelületként megtartandó telekrész
 - Kötelező
 - Telek belüli zöldfelületként kialakítandó terület
 - Kötelező
 - Javasolt
- III. MÁS JOGSZABÁLYBÓL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM**
 - III.1. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**
 - Műemlék
 - Műemléki környezet
 - Nyilvántartott régészeti lelőhely
 - III.2. HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**
 - HV Helyi védett egyedi érték
 - HVJ Helyi védelemre javasolt egyedi érték
 - III.3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**
 - Natura 2000 SCI terület
 - Ökológiai hálózat - magterülete
 - Ökológiai hálózat - ökológiai folyosója
 - Településközponti vegyes terület övezete:
 - Falusias lakóterület:
 - Általános gazdasági terület övezete:
 - Különleges mezőgazdasági terület övezete:
 - Közúti közlekedési terület övezete-főhálózat:
 - Közúti közlekedési terület övezete-kiszolgáló út:
 - Egyéb közlekedési terület övezete:
 - Vízgazdálkodási terület övezete:
 - Különleges beépítésre nem szánt örökségvédelmi t. ö.:
 - Különleges beépítésre nem szánt temető t. ö.:
 - Különleges beépítésre nem szánt üzemeltetési t. ö.:
 - Különleges beépítésre nem szánt vízügyi üzemeltetési t. ö.:
 - Különleges beépítésre nem szánt sport t. ö.:
 - Különleges beépítésre nem szánt rekreációs t. ö.:
 - Különleges beépítésre nem szánt bemutatóközpont. t. ö.:
 - Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi t. ö.:
 - Közkert zöldterület:
 - Közpark zöldterület:
 - Kertész mezőgazdasági terület övezete:
 - Konyhakertes mezőgazdasági terület övezete:
 - Általános mezőgazdasági terület övezete:
 - Védelmi erdőterület övezete:
 - Egyéb erdőterület övezete:
 - Természetközeli terület övezete:
- III.4. HELYI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**
 - Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- IV. KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK**
 - IV.1. A VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE, A TERMÉSZETI CSAPÁSOK CÉLÚ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK**
 - Felszíni vizek vízminőség-védelmi vizgyűjtő területe
 - Felszíni víz parti sávja
 - Víz tározó (pl. víztorony, medence)
 - Meglévő
 - Vízműutak
 - Meglévő
 - IV.2. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK**
 - Víz bázis belső védőövezet
 - Víz bázis külső védőövezet
 - Víz bázis hidrogeológiai "A" védőövezet
 - Víz bázis hidrogeológiai "B" védőövezet
 - Szennyvíz és csapadékvíz áttemelő
 - Meglévő
- VII. EGYÉB RAJZI ELEM**
 - Közhasználat elől el nem zárható terület
 - Közterület zöldfelületként fenntartandó része
 - Kilátás és látványvédelem
 - Szöveges szabályozási elemek, feliratok
 - Javasolt útsorfasztás
- Villamos energia átviteli hálózat (400kV feszültségintellel)
 - Meglévő
- Villamos energia főelosztó hálózat (feszültségintellel, föld feletti)
 - Meglévő
- Villamosenergia transzformátor állomás
 - Meglévő
- Védőterület, védőtávolság, védősáv, biztonsági övezet
 - Meglévő
- Közelítés és látványvédelem

Hajmáskér

Királyszentistván

Megbízó:	Soly Községi Önkormányzata	2024. márc. 28.	
Munka:	Soly Község Településrendezési tervének készítése	M = 1 : 5 500	
Dátum:	4 / 2024. (III.29.) sz. képviselő-testületi rendelet melléklete		
Munkakód:	SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET	SZAB-K1	
Feladó neve:	NEMETH FERENC önk. építésmérnök	Tervező:	UNGA ORSOLVA önk. telepésmérnök TT 19-0221
Előzetes engedélyezett vezető neve:	TT 19-0221	Helyettesítő tervező:	TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELMI DR. LAPÓSA JÓZSEF
Energetikai tervező:	SZURMAY ZOLTÁN önk. villamosmérnök	Helyettesítő tervező:	DR. LAPÓSA JÓZSEF
TE 19-0205/2023. T/19-0205/2023.	Önk. építésmérnök T/19-0117	Táj- és természetvédelmi:	DR. LAPÓSA JÓZSEF
Víz- és csap. hálózat:	PERTOVÁI PÉTER önk. építésmérnök VZT 19-0179	Küldetésbeavatott:	MATHÉ ZSOLT önk. építésmérnök
Önk. építésmérnök VZT 19-0179		Munkatárs:	MATHÉ ZSOLT önk. építésmérnök
		Munkatárs:	MATHÉ ZSOLT önk. építésmérnök





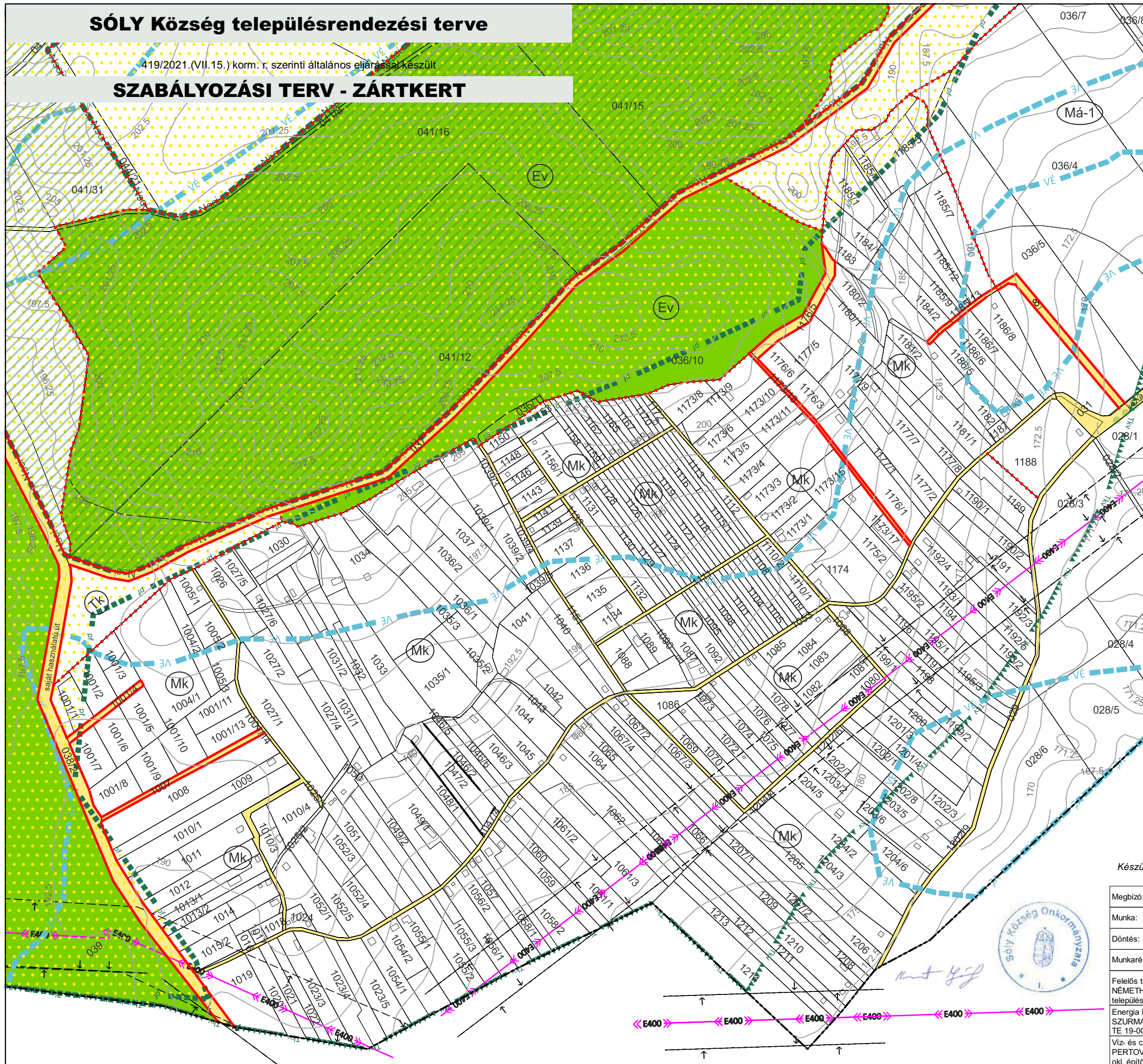
Handwritten signature or initials.

Megbízó:	Sóly Község Önkormányzata	2024. márc. 28.
Munka:	Sóly Község Településterveinek készítése	M = 1 : 5 500
Döntés:	4 / 2024. (III.29.) sz. képviselő-testületi rendelet melléklete	SZAB-K2
Munkarész:	SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET	
Felelős tervező: NÉMETH FERENC okl. építészmérnök településrendezési vezető tevése TT 19-0221		Tervező: VARGA ORSÓLYA okl. településmérnök TT 19-0466
Energia közmű: SZURMAY ZOLTÁN okl. villamosmérnök TE 19-0065/2027, TH 19-0065/2027		Táj- és természetvédelem: DR. LAPOSA JÓZSEF zsidó- és tájrend. tervező TK/119-0384
Víz- és csap. közmű: PERTOVAI PÉTER okl. építésmérnök VZ-T 19-0179		Táj- és természetvédelem munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC okl. tájépítész-mérnök, természetvéd. m.
Közkezelő-tervezés: STURCZ MIHÁLY okl. építésmérnök TR.k-T/19-0117		
Közkezelő-tervezés munkatárs: MÁTHÉ ZSOLT okl. építésmérnök		

SÓLY Község településrendezési terve

419/2021. (VII.15.) korm. r. szerinti általános eljárással készült

SZABÁLYOZÁSI TERV - ZÁRTKERT



Jelmagyarázat

I. SZABÁLYOZÁSI ALAPELEM

- Szabályozási vonal
- ⋯ Építési övezet / Övezet határ
- Méretvonal
- Építési övezet / Övezet
- Egyéb övezet
- KÖu
- KÖu-k
- KÖe
- Z
- E
- Vg

III. MÁS JOGSZABÁLYBÓL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

III.3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Natura 2000 SCI terület

- Natura 2000 SPA terület
- Ökológiai hálózat - magterülete
- Ökológiai hálózat - ökológiai folyosója
- Ökológiai hálózat - pufferterülete
- Tájképvédelmi terület

IV. KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

IV.1. A VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE, A TERMÉSZETI CSAPÁSOK ÉS CÉLÚ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe
- Vízminőség-védelmi terület

IV.2. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK

- Villamos energia átviteli hálózat (400kV feszültség-szinttel)
- Meglévő
- Tervezett
- Villamos energia főelosztó hálózat (feszültség-szinttel, föld felett)
- Meglévő
- Tervezett
- Védőterület, védőtávolság, védősáv, biztonsági övezet
- Meglévő
- Javasolt útsorfasítás

Készült az Állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Sóly Község Önkormányzata	2024. márc. 28.
Munka:	Sóly Község Településterveinek készítése	M = 1 : 4 000
Döntés:	4 / 2024. (III.29.) sz. képviselő-testületi rendelet melléklete	SZAB - Z
Munkarész:	SZABÁLYOZÁSI TERV - ZÁRTKERT	
Felelős tervező:	NÉMETH FERENC okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező TT 19-0221	Tervező: VARGA ORSÓLYA okl. településmérnök TT 19-0466
Energia közmű:	SZURMAI ZOLTÁN okl. villamosmérnök TE 19-0065/2027, TH 19-0065/2027	Közeledéstervezés: STURCZ MIHÁLY okl. építőmérnök TR-k-T/19-0117
Víz- és csap. közmű:	PERTÓVAI PÉTER okl. építőmérnök VZ-T 19-0179	Közeledéstervezés munkatárs: MÁTHÉ ZSOLT okl. építőmérnök
		Táj- és természetvédelem: DR. LAPOSA JÓZSEF zöldf. és tájrend. tervező TK/119- 0384
		Táj- és természetvédelem munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC okl. tájépítész mérnök, természetvéd. m.

I. Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek

I.1. Hajmáskéri Törökcsapás HUBF 20023 Natura 2000-es terület

A Natura 2000-es terület által érintett, Sóly területén lévő ingatlanok helyrajzi számai: 011/2., 18., 20., 35., 36., 38.; 014/1., 2.; 015; 017/2.

I.2. Kádártai Dolomitmezők HUBF 20017 Natura 2000-es terület

A Natura 2000-es terület által érintett, Sóly területén lévő ingatlanok helyrajzi számai: 041/7., 9., 12., 15., 16., 24., 25., 26., 27., 28., 29.; 043/1., 2.; 045; 047/3., 4., 5., 6., 7., 9., 10., 11., 15., 16., 17.; 048.

II. Az Országos Ökológiai Hálózat által érintett sólyi ingatlanok

II.1. Magterület: 03/3., 6., 7., 8., 13., 15., 19., 20., 21., 22., 23.; 04; 08; 010; 011/7., 8., 12., 13., 14., 18., 19., 24., 25., 35., 36., 37., 43., 45., 50., 54., 61., 63., 65., 67., 69., 71., 75., 78., 79., 80., 81., 83., 84., 85., 86., 87.; 012; 017/2; 018;

II.2. Ökológiai folyosó: 03/7., 8.; 04; 05; 06/1., 2., 3.; 07; 08; 09/2., 4., 6., 9., 10., 12.; 010; 022; 023; 024/1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9.; 025; 026; 027/2., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 20., 22., 23., 24., 25.; 145., 146., 148., 149., 150., 151/1., 2.; 152., 153., 154., 155., 156., 157/1., 2.; 158., 159., 160., 161., 162., 163., 164., 165., 166., 167., 168., 169., 171., 172., 173., 174., 175., 176., 177., 178., 179., 180., 181/1., 2.; 182., 184., 185., 186., 187., 188., 189., 190., 191/1., 2., 3., 4., 5.; 194., 195., 196., 197., 198., 199., 200., 201/2., 206., 207., 208., 209., 210., 211., 256/3., 257., 258., 259., 260., 261., 263., 264., 265., 266., 267., 268/2., 269., 286., 287., 288., 289., 290., 291/1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9.; 292., 293., 294.

II.3. Pufferövezet: 09/12.; 010; 011/8., 9., 36., 37., 40., 41., 42., 50., 51., 74., 76., 78., 79., 80.; 017/3., 4.; 019/13., 14., 15., 32., 34., 36., 37.; 021/2., 3., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15.; 022; 024/8; 036/10; 037; 038/2; 039; 040/4; 041/8., 9., 12., 15., 16; 044/15., 16., 17., 21., 31., 34., 35., 37., 40., 42., 43., 44., 45.; 047/17.

I. Szárazföldi inváziós növények:

<i>Acer negundo</i>	zöld juhar
<i>Ailanthus altissima</i>	bálványfa
<i>Amorpha fruticosa</i>	cserjés gyalogakác
<i>Asclepias syriaca</i>	közönséges selyemkóró
<i>Aster lanceolatus</i> (beleértve <i>A. tradescantii</i>), <i>A. novi-belgii</i> , <i>A. × salignus</i>	észak-amerikai őszirózsák
<i>Celtis occidentalis</i>	nyugati ostorfa
<i>Cenchrus incertus</i>	átoktüske
<i>Echinocystis lobata</i>	süntök
<i>Elaeagnus angustifolia</i>	keskenylevelű ezüstfa
<i>Fallopia japonica</i> , <i>F. × bohemica</i> , <i>F. sachalinensis</i>	japán, cseh és szahalini óriáskeserűfű
<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	amerikai kőris
<i>Helianthus tuberosus</i> s. l. (<i>H. decapetalus</i> auct.)	vadcsicsóka
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	kaukázusi medvetalp
<i>Heracleum sosnowskyi</i>	Sosnowsky-medvetalp
<i>Hordeum jubatum</i>	díszárpa
<i>Humulus scandens</i>	japán komló
<i>Impatiens glandulifera</i>	bíbor nebáncsvirág
<i>Impatiens parviflora</i>	kisvirágú nebáncsvirág
<i>Juncus tenuis</i>	vékony szittyó
<i>Padus serotina</i>	kései meggy
<i>Parthenocissus inserta</i>	közönséges vadszőlő
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	tapadó vadszőlő
<i>Paulownia tomentosa</i>	illatos császárfa
<i>Phytolacca americana</i>	amerikai alkörmös
<i>Phytolacca esculenta</i>	kínai alkörmös
<i>Ribes aureum</i>	aranyribiszke
<i>Robinia pseudoacacia</i>	fehér akác
<i>Rudbeckia laciniata</i>	magas kúpvirág
<i>Solidago gigantea</i>	magas aranyvessző
<i>Solidago canadensis</i>	kanadai aranyvessző
<i>Vitis vulpina</i>	parti szőlő

II. Inváziós vízinváziós növények:

<i>Azolla filiculoides</i> , <i>A. mexicana</i>	moszatpáfrány-fajok
<i>Cabomba caroliniana</i>	karolinai tündérhínár
<i>Elodea canadensis</i>	kanadai átokhínár
<i>Elodea nuttallii</i>	aprólevelű átokhínár
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	hévízi gázló
<i>Lemna minuta</i>	szemcsés békalencse
<i>Pistia stratiotes</i>	úszó kagylótutaj

III. Potenciálisan inváziós vízinváziós növények:

<i>Bacopa monnieri</i>	kislevelű bakopa
<i>Ceratopteris thalictroides</i>	elevenszülő vízipáfrány
<i>Eichhornia crassipes</i>	közönséges vízjácint
<i>Gymnocoronis spilanthoides</i>	mexikói vízibojt
<i>Hydrilla verticillata</i>	örvös szúrós-átokhínár
<i>Hygrophila polysperma</i>	indiai vízcisillag
<i>Lagarosiphon major</i>	nagy fodros-átokhínár
<i>Rotala rotundifolia</i>	kereklevelű fogaskehely
<i>Shinnersia rivularis</i>	mexikói tölgylevél
<i>Utricularia gibba</i>	púpos rence
<i>Vallisneria gigantea</i>	óriás csavarhínár
<i>Vallisneria spiralis</i>	közönséges csavarhínár

a. A településterv készítése során történt területfelhasználási változások hatására a település biológiai aktivitásértéke az alábbiak szerint változott:

Sorsz.	Hrsz/ Hrsz részlet	Terület nagysága (ha)	Meglévő ter. felhaszn.	BA érték szám	Meglévő BA érték pont		Új ter. felhaszn.	Új BA érték szám	Új BA érték pont	BA érték változás
1.	103	0,03	Köu	0,6	0,018	>	Gá	0,2	0,006	-0,012
2.	103	0,04	Má	3,7	0,148		Gá	0,2	0,008	-0,14
3.	100/2	0,01	Köu	0,6	0,006		Má	3,7	0,037	0,031
4.a	102	0,11	Köu	0,6	0,066		Gá	0,2	0,022	-0,044
4.b	102	0,03	Köu	0,6	0,018		Ev	9	0,27	0,252
5.	105	0,67	Köu	0,6	0,402		V	7	4,69	4,288
6.	100/1	0,29	Zkp	6	1,74		Köu-k	0,6	0,174	-1,566
7.	027/7-11 r	0,24	Köu	0,6	0,144		Má	3,7	0,888	0,744
8.	99	0,18	Gksz	0,4	0,072		Gá	0,2	0,036	-0,036
9.	97, 98 r	0,07	Köu	0,6	0,042		Má	3,7	0,259	0,217
10.	97 r	0,1	Gksz	0,4	0,04		Má	3,7	0,37	0,33
11.	94	0,03	Gksz	0,4	0,012		Gá	0,2	0,006	-0,006
12.	93	0,09	Gksz	0,4	0,036		Lf	2,4	0,216	0,18
13.	91, 92	0,11	Gksz	0,4	0,044		Má	3,7	0,407	0,363
14.	95, 96	0,18	Gksz	0,4	0,072		Gá	0,2	0,036	-0,036
15.	027/4; /5; /22; /23 r	0,66	Köu	0,6	0,396		Má	3,7	2,442	2,046
16.	168 r	0,04	Köu	0,6	0,024		Kb-ü	1,5	0,06	0,036
17.	024/1-3 r	0,26	Köu	0,6	0,156		Má	3,7	0,962	0,806
18.	294	0,67	Köu	0,6	0,402		Kb-vü	0,1	0,067	-0,335
19.	09/2; /4 r	0,67	Köu	0,6	0,402		Má	3,7	2,479	2,077
20.	09/10	0,13	Köu	0,6	0,078		Má	3,7	0,481	0,403
21.	08 r	0,24	Köu	0,6	0,144		Vg	7	1,68	1,536
22.	09/12	0,56	Köu	0,6	0,336		Má	3,7	2,072	1,736
23.	08 r	0,05	Köu	0,6	0,03		Vg	7	0,35	0,32
24.	03/3; /8; /19; /22 r	1,26	Köu	0,6	0,756		Tk	3	3,78	3,024
25.	03/3; /8 r	0,68	Lf	2,4	1,632		Tk	3	2,04	0,408
26.	03/3; /8; /22 r	1,21	Lf	2,4	2,904		Tk	3	3,63	0,726
27.	09/12	0,44	Ev	9	3,96		Má	3,7	1,628	-2,332
28.	09/12; /10; /6 r	1,66	Ev	9	14,94		Má	3,7	6,142	-8,798
29.	03/15	0,69	Tk	3	2,07		Ev	9	6,21	4,14
30.	03/7	0,16	Gksz	0,4	0,064		Ev	9	1,44	1,376
31.	047/6; /7; /8; /25; /35; 045; 046	4,53	Lf	2,4	10,872		Má	3,7	16,761	5,889
32.	047/6; /7; /8; /25; /35; 045; 046	0,86	Köu	0,6	0,516		Má	3,7	3,182	2,666
33.	047/6; /7; /8; /25; /35; 045; 046	1,45	Lf	2,4	3,48		Má	3,7	5,365	1,885
34.	047/28	9,26	Ev	9	83,34		Má	3,7	34,262	-49,078
35.	043/1-2	7,08	Gksz	0,4	2,832		Má	3,7	26,196	23,364
36.	041/15 r	0,41	Lf	2,4	0,984		Má	3,7	1,517	0,533
37.	041/15 r	0,11	Köu	0,6	0,066		Má	3,7	0,407	0,341
38.	036/8 r	0,17	Lf	2,4	0,408		Má	3,7	0,629	0,221
39.	037 r	0,03	Lf	2,4	0,072		Köu-k	0,6	0,018	-0,054
40.	037 r	0,04	Lf	2,4	0,096		Köu-k	0,6	0,024	-0,072
41.	036/8 r	1,18	Lf	2,4	2,832		Má	3,7	4,366	1,534
42.	036/8 r	1,33	Lf	2,4	3,192		Má	3,7	4,921	1,729
43.	036/8 r	1,56	Lf	2,4	3,744		Má	3,7	5,772	2,028
44.	036/8 r	1,12	Köu	0,6	0,672		Má	3,7	4,144	3,472
45.	036/4; /7; /8; /10 r	0,44	Köu	0,6	0,264		Má	3,7	1,628	1,364
46.	036/4; /5; /7 r	3,01	Üh	3	9,03		Má	3,7	11,137	2,107
47.	036/8 r	2,13	Tk	3	6,39		Má	3,7	7,881	1,491
48.	036/4; /5; /7 r	0,58	Köu	0,6	0,348		Má	3,7	2,146	1,798
49.	036/5 r	0,18	Köu	0,6	0,108		Má	3,7	0,666	0,558
50.	036/5 r	0,17	Üh	3	0,51		Mk	5	0,85	0,34
51.	036/5 r	0,14	Üh	3	0,42		Mk	5	0,7	0,28
52.	036/5 r	0,08	Üh	3	0,24		Köu-k	0,6	0,048	-0,192
53.	036/5 r	0,04	Üh	3	0,12		Köu-k	0,6	0,024	-0,096
54.	036/4; /5; /7 r	2,61	Üh	3	7,83		Má	3,7	9,657	1,827
55.	036/4; /5; /7 r	0,26	Köu	0,6	0,156		Má	3,7	0,962	0,806
56.	036/4; /5; /7 r	2,39	Üh	3	7,17		Má	3,7	8,843	1,673
57.a	032, 036/8 r.	2,22	Tk	3	6,66		K-mü	0,7	1,554	-5,106
57.b	032, 036/8 r.	0,15	Tk	3	0,45		Ev	9	1,35	0,9
58.	1027/1; /2; /6; 1031/1-2; 1032; 1033 stb	0,35	Köu	0,6	0,21		Mk	5	1,75	1,54
59.	Zártkert	56,68	Üh	3	170,04		Mk	5	283,4	113,36
60.	04	0,21	Gksz	0,4	0,084		Kb-ö	0,7	0,147	0,063
61.	06/1	2,82	Kst	3	8,46		Má	3,7	10,434	1,974
63.	88, 89, 035	1,28	Kt	3	3,84		Kb-t	3	3,84	0
64.	1188	0,54	K-bk	1,5	0,81		Kb-bk	1,5	0,81	0

Sorsz.	Hrsz/ Hrsz részlet	Terület nagysága (ha)	Meglévő ter. felhaszn.	BA érték szám	Meglévő BA érték pont		Új ter. felhaszn.	Új BA érték szám	Új BA érték pont	BA érték változás
65.	269	0,12	Zkk	6	0,72		Mk-k	5	0,6	-0,12
66.	290	0,10	Lf	2,4	0,24		Vg	7	0,7	0,46
67.	200	0,04	Lf	2,4	0,096		Vg	7	0,28	0,184
68.	122-167	4,79	Má	3,7	17,723		Mk	5	23,95	6,227
69.	06/2-/3	2,73	Kst	3	8,19		Kb-sp	3	8,19	0
70.a	60/1	0,15	Köu	0,6	0,09		Lf	2,4	0,36	0,27
70.b	60/1	0,013	Köu	0,6	0,0078		Z	6	0,078	0,0702
Mindösszesen:										+137,97

- b. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szólóm 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 18. § (3) bekezdése értelmében az új településterv hatályba lépésével a biológiai aktivitásérték: 0.