

**Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
14/2010.(XII.2.) önkormányzati rendelete**

**Hajmáskér Község  
Helyi Építési Szabályzatáról**

(egységes szerkezetben a 13/2011.(X.27.), 10/2013.(VII.23.); 3/2016.(I.29.) 2/2017. (I.26.)  
7/2018.(VII.26.) és 4/2019.(II.28.)sz. önkormányzati rendeletekkel)

**Hajmáskér Község Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és**

**védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7.§-nak felhatalmazása alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény 8.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörben eljárva az ÉTV. 9.§ (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében**

**eljáró** (I. fokú építési hatóság; Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítészeti Iroda; Balatoni Nemzeti Park Igazgatósága; Kulturális Örökségvédelmi Hivatal – Közép-dunántúli Iroda; Nemzeti Közlekedési Hatóság Veszprém Megyei Kirendeltsége; Veszprém Megyei Földhivatal; Veszprém Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság; Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Veszprém Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény és Talajvédelmi

Igazgatóság; Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Sopron Igazgatóság; Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Megelőzési Osztály; Veszprémi Bányakapitányság; Veszprém

Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság; ÁNTSZ illetékes

Városi Intézete; Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar Hadműveleti Csoportfőnökség; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága; Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Rt. Veszprém megyei igazgatósága; Magyar Államvasutak ZRt. Pályavasúti

üzletág; Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ; Eplény község Önkormányzata; Olaszfalu

község Önkormányzata; Öskü község Önkormányzata; Sóly község Önkormányzata; Veszprém

Város Önkormányzata) **véleményének kikérésével a következőket rendeli el:**

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. Az előírások alkalmazása**

**1.§ (1)** Hajmáskér község közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani,  
építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezések mellett – kizárólag jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.

(2) Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó mellékletei:

a) 1. melléklet: Szabályozási terv-Beépítésre szánt területek BSZA-11, BSZA-22, BSZA-33, BSZA-4 jelű tervlapjai,

b) 2. melléklet Szabályozási terv –Beépítésre nem szánt területek KSZA-14, KSZA-2 jelű tervlapjai. A rendelet előírásai a szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazandók.

## 2. A szabályozás elemei

2.§ (1) Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek:

- a) Szabályozási vonal
- b) Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa, valamint a belterület határa
- c) Területfelhasználási egységek határa
- d) Építési övezet, övezet határa, építési övezet, övezet jele
- e) Telekre vonatkozó: építési hely, vonal, kialakítható legkisebb teleknagyság, minimális telekszélesség, legnagyobb építménymagasság, maximális beépítettség, beépítési mód, zöldfelületek legkisebb mértéke és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások, és a beépítettség környezeti feltételei.
- f) Beültetési kötelezettségű terület

(2) Irányadó szabályozási elemek: ajánlott telekhatár, megszüntető jel, épület kontúrok, út, gyalogút és közmű-vezeték nyomvonala.

(3) Az irányadó szabályozási elemek előírásaitól az engedélyhatározat az egyéb előírások betartása mellett eltérhet.

(4) A kötelező szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával változtathatók meg.

## 3. Terület felhasználás

3.§. A település területe építési szempontból

(1) beépítésre szánt területekre

(2) beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

4.§. A település területe az alábbi terület felhasználási egységekre tagozódik:

(1) beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

### **a) Lakóterület:**

aa) Kisvárosias

**Lk**

ab) Falusias

**Lf**

### **b) Vegyes terület:**

ba) Településközpont vegyes terület

**Vt**

### **c) Gazdasági terület:**

ca) Ipar

**Gip**

cb) Kereskedelmi, szolgáltató

**Gksz**

### **d) Különleges terület:**

da) temető területe

**Kt**

db)mezőgazdasági üzemi terület

**Kmü**

dc) lövőiskola terület

**KI**

(2) beépítésre nem szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

**a) Közlekedési és közmű terület:**

aa) Közlekedési terület a szabályozási terven jelölt:

ab) közúti

**KÖu**

ac) kötöttpályás

**KÖk**

**b) Zöldterület:**

ba) közpark

**Z**

**c) Erdőterület:**

ca) honvédelmi

**Ev-1**

cb) védelmi

**Ev-2**

cc) gazdasági

**Eg**

cd) egészségügyi, szociális, turisztikai

**Ee**

**d) Mezőgazdasági terület:**

da) kertes mezőgazdasági terület

**Mk**

db) általános

**Má**

dc) korlátozott használatú

**Má-ko**

**e) Vízgazdálkodási terület:**

ea) vízgazdálkodási területek

**V**

**f) Különleges terület:**

fa) sport

**Kk-sp**

fb) bányaterület

**Kk-b**

fc) honvédelmi terület

**Kk-hv**

**5.§.<sup>1</sup>** Minden terület-felhasználási egységben a magasabb rendű jogszabályok szerinti feltételekkel és az ott meghatározott funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, kivéve az egyes terület-felhasználási egységeknél felsoroltaknak megfelelően.

## **II. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

#### **4. A falusias lakóterületek általános előírásai**

**6.§. (1)** A falusias lakóterületeken elhelyezhető legfeljebb kétlakásos lakóépület, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (továbbiakban: OTÉK) felsorolt egyéb funkciójú épületek, kivéve az üzemanyagtöltőt.

(2) <sup>2</sup>A fő funkciójú épület csak egy épülettömbben helyezhető el.

<sup>1</sup> A rendelet szövegét a 2/2017. (I.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25.-től

<sup>2</sup> A rendelet szövegét a 2/2017. (I.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25.-től

(3) Nyeles telek csak úttól elzárt belső fekvésű meglévő telek esetében alakítható ki, csak akkor, ha a feltárandó terület megfelel az övezeti előírásoknak. Újonnan kialakított tömbökben nyeles telek nem engedélyezhető.

(4) A szükséges parkolási igényt telken belül kell biztosítani, de amennyiben a kialakult állapot miatt ez nem lehetséges, akkor az önkormányzati parkolási rendeletben foglaltak szerint kell megoldani.

(5)<sup>3</sup> A fő tömeget adó, közterülettel határos épületek magas tetővel (szimmetrikus nyeregtetővel, mely lehet kontyolt) létesíthetők. Ettől eltérő magastető megoldások kizárólag saroktelken és 5%-nál nagyobb lejtésű terepen lévő épületnél engedélyezhetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge  $45^{\circ}+3^{\circ}$ -os lehet, kivéve az Lf-4-es és az **Lf-1\*** övezetet, ahol  $30-45^{\circ}$  közötti és az Lf-2\* övezetet, ahol az épületek. tetőhajlásszöge teljesen kontyolt, egyszerű vagy összetett sátozott, oromfal nélküli kialakítás esetén  $35-45$  fok közötti kell legyen.

(6) A közterülettel nem határos mellékfunkciójú épületek tetőhajlásszöge  $15-45^{\circ}$  között alakítható ki.

(7) Tetőhéjalásként égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában illeszkedő, kizárólag „pikkelyes” (vörös és vörösesbarna) egyéb héjalás alkalmazható (kék, sárga, valamint telt színek) nem alkalmazhatók. Nem alkalmazható a fém anyagú héjalás, kivéve a hagyományos állókorcos lemezfedést. Alkalmazható viszont a hagyományos régi betoncserép és nád, és az antracit szürke pala. Bitumenes zsindegy fedés kizárólag meglévő pala fedés felújítására lehet alkalmazni.

(8) A lakóterületen lakással egybeépített kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató funkciók egy építészeti egységben helyezhetők el, úgy, hogy külső megjelenésében lakóépület összehatását keltse, az övezetre előírt beépítési %-ok betartásával. A működéshez szükséges parkolási lehetőséget az eddigi telken belül kell biztosítani.

(9)<sup>4</sup>

(10)<sup>5</sup>

(11) A lakóövezetek telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet ekeríteni. Tömör kerítés csak max. 140 cm magas lehet és rakott terméskőből, vagy vakoltan készülhet. Natúr deszka kerítés csak natúr fa megjelenésű lehet és max. 160 cm magas, valamint legalább 35 % áttörtségű. Egyéb kerítés max. 160 cm magas lehet max. 60 cm magas tömör lábazattal és fölötté min. 50% áttörtséggel. Élősövény esetében sövénybe húzott sima dróthuzal is alkalmazható. Belső kerítésnek drótfonat vagy léckerítés alkalmazható, max. 20 cm-es tömör lábazattal. Látszó beton, látszó zsalukő nem alkalmazható.

(12) Beépítésre szánt területen a közterület felőli új kerítések kialakítása, amennyiben telket szabályozási vonal érinti, csak a szabályozási vonal mentén lehetséges.

---

<sup>3</sup> A rendelet szövegét a 3/2016. (I.29.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2016.02.28.-tól

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

(13) A beépíthetőség előírt szabályainak nem megfelelő, de már beépített telken az épület a méretétől függetlenül kizárólag beépítettség növekedés nélkül helyben elújítható az övezet egyéb sajátos előírásainak betartásával.

(14) <sup>6</sup>A Helyi Építési Szabályzatban (továbbiakban: HÉSZ) előírt beépíthető minimális teleknagyságot többszörösen meghaladó méretű telken a többszörösség számának megfelelő számú épület építhető, de csak az övezetre előírt kialakítható telek minimális nagyságához tartozó megadott építési feltételekkel.

(15)<sup>7</sup>

(16) A hátsókerth min. 6 méter, kivéve a kialakult állapotot és az országosan, vagy helyileg védett épületek esetében, ahol ettől eltérő is lehet, ha ez a szomszédos érdekeket és épületek használatát nem akadályozza. Az oldalkert a kialakult állapotokat kivéve szabadon álló beépítés esetén min. 3 m, oldalhatáros beépítés esetén min. 5 m, kell, hogy legyen. Az előkert új beépítésű tömbökben, tömbbelsőben 5 m legyen. A kialakult, beépített környezetben a meglévő előkert méretekhez igazodó, illeszkedő (pl.Lf-3 övezetben és az Lf-2 övezet kialakult beépítésű részén utcahatáros) lehet.

(17) A kialakítható teleknagyságok út és közműlétesítmények kialakítása, módosítása során eltérhetnek az övezetre előírt minimális értéktől. Telekalakításnál a fenti esetekben a visszamaradó teleknek továbbra is beépíthetőnek kell maradnia legalább az eseti előírásokkal.

(18) Az építés feltétele a kiépített alapközmű (víz, csatorna, elektromos) gerincvezeték megléte.

(19) Gázkémény csak burkolt (tégla, rabic) kivitelben épülhet.

(20) Föld feletti kialakítású gáztartály nem építhető.

## 5. Falusias lakóterületek (Lf)

7.§. (1) Az Lf övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Min zöldfelületi arány (%)	Max. építmény magasság (m)
2	Lf-1	900	18	Sz	30	50	4,5
3	Lf-2	700	16	O	30	50	4,5
4	Lf-3	450	16	O	30	50	4,5
5	Lf-4	900	18	O	30	50	4,0

<sup>6</sup> A rendelet szövegét a 2/2017. (I.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25.-től

<sup>7</sup> A rendelet szövegét a 7/2018. (VII.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a törölte. Hatályos: 2018.08.01.-től

O: oldalhatáros beépítés, Sz: szabadon álló beépítés

(2) A szabályozási tervlapon feltüntetett építési helyet, ill. vonalakat kötelező jelleggel kell figyelembe venni. Ahol nem került feltüntetésre építési vonal, ott kialakult környezet esetén az illeszkedés szabályai alapján kell eljárni.

## 6. Kisvárosias lakóterületek (Lk)

**8.§.** (1) Az Lk övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezeti jel	Kialakítható telkek min. nagyság (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telkek legkisebb telkek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Min. zöldfelületi arány (%)	Max. építmény magasság (m)
2	Lk	1000	20	Sz	50	30	12,5

Sz: szabadon álló beépítés

(2) Az övezetben új épület kizárólag a K1-3 övezetben lévő lakóépületek egyidejű bontásával építhetők, engedélyezhetők.

(3) <sup>8</sup>Az úszótelekkel kialakított meglévő épületek felújítása, bővítése, átépítése az övezetben meghatározott maximális építménymagasság és egyéb előírások betartásával, függetlenül az előírt maximális beépíthetőségtől lehetséges. Az úszótelkes épületeket közvetlenül körülvevő, azzal szomszédos telken (közterületen) további építmények kialakítása csak telekrendezés és az összes beépítési paraméter betartásával lehetséges.

(4) Az úszótelkes épületeket közvetlenül körülvevő telkek rendezése során csak a környezetükben kialakult, beépült tömbökben szokásos alakú telkek alakíthatók ki. Új úszótelek nem alakítható ki.

## 7. Településközpont vegyes terület (Vt)

**9.§.** (1) A településközponti vegyes területen az OTÉK-ban felsorolt funkciójú épületek helyezhetők el.

(2) Az Vt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

<sup>8</sup> A rendelet szövegét a 2/2017. (I.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25.-től

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezeti jel	Kialakítható telkek min. nagyság (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telkek legkisebb szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Mind. zöldfelületi arány (%)	Max. építmény magasság (m)
2	Vt-1	K	K	SZ	50	40	7,5*
3	Vt-2	1500	20	O	40	30	6,0

K=kialakult , Sz: szabadon álló beépítés, \*- kivéve a meglévő épületek és torony (templom)

(3) A HÉSZ-ben előírt beépíthető minimális teleknagyságot többszörösen meghaladó méretű telken a többszörösség számának megfelelő számú épület (főfunkciójú is) építhető, de csak az övezetre előírt minimális telekszélességhez tartozó megadott építési feltételekkel.

(4) Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, egyedi építési telkeken történhet általában kialakulthoz igazodó előkerttel. Új beépítés esetén 7 méteres előkert alakítandó ki.

(5) Az új intézmények létesítésével egyidejűleg az OTÉK szerinti parkolási igényt telken belül kell biztosítani, de amennyiben a kialakult állapot miatt ez nem lehetséges, akkor az önkormányzati parkolási rendeletben foglaltak szerint kell megoldani.

(6) A Vt övezetben állattartás céljára szolgáló épületek, építmények nem építhetők.

(7) Az épületek jellemzően magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 35o-nál alacsonyabb, 45o-nál meredekebb nem lehet, kivéve a Vt-1 övezetben (templom), ahol a kialakult szerinti lehet. Égetett agyagcserep ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható táblás lemezfedés valamint bitumenes zsindely fedés. A Vt-1 övezetben ettől eltérő is lehet, de csak a műemléki hatóság engedélye alapján.

(8) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni.

(9) A településközpont vegyes övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű, vagy kétszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
- b) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa telepítendő.
- c) allergiát okozó, illetve termésükkel szemetelő, valamint mérgező növények nem ültethetők.

(10) <sup>9</sup>

(11) <sup>10</sup>

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

## 8. Gazdasági terület

**10.§.** (1) A gazdasági területek az alábbi kategóriákra tagozódnak, melyeken az OTÉK szerinti funkciójú építmények helyezhetők el:

- a) Gksz: kereskedelem, szolgáltatás
- b) Gíp: ipari gazdasági terület

(2) <sup>11</sup>Az épületek tetőszerkezetének hajlása 15-45° közötti lehet, kivéve a 12 m-nél szélesebb épületeket ahol lapostető is megengedett alkalmazkodva a kialakult környezetéhez. A héjazat színe csak a természetes cserép színéhez közelálló (csarnok jellegű épület esetén barna, zöld, szürke is lehet) és kizárólag kápráztatás mentes felületű.

(3) Az övezetben több főfunkciójú épület is elhelyezhető.

(4) Az övezetekben az elő-, oldal-, és hátsókerterek minimális mélysége 10 m. A 30 m-nél hosszabb homlokzatok építészeti eszközökkel (keresztszárny, homlokzati ugrás, anyagkülönbség, stb. tagolni kell.

(5) <sup>12</sup>A gazdasági területek gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.

(6) Gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyepcserje-és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/3-át boríthatja.
- b) a gazdasági övezetekben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal a hátsó és előkertben a jelölt mélységig, de minimum a szabályozási terven megadott méretekig többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv létesítendő.
- c) a gépkocsi parkolók telken belül is fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
- d) a növényfajok kiválasztásakor a táj-, és termőhely-honos fajok alkalmazása javasolt.
- e) <sup>13</sup>
- f) <sup>14</sup>

## 9. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

---

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

<sup>11</sup> A rendelet szövegét a 2/2017. (I.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25.-től

<sup>12</sup> A rendelet szövegét a 2/2017. (I.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25.-től

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

**11.§ (1)** A gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezeti jele	Kialakítható telkek min. nagysága (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telkek legkisebb telkek szélessége (m)	Beépítés módja	Beépítettség mértéke max. (%)	Min. zöldfelületi arány (%)	Építmény magasság max. (m)
2	Gksz-1	2000	30	SZ	40	30	6,5
3	Gksz-2	4000	20	SZ	40	30	7,5

SZ: szabadon álló

(2)<sup>15</sup>

(3) A területek átmeneti hasznosítása csak zöldfelületi funkcióval lehet.

### 10. Ipari gazdasági terület (Gip)

**12.§.<sup>16</sup> (1)** A gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezeti jele	Kialakítható telkek min. nagysága (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telkek legkisebb telkek szélessége (m)	Beépítés módja	Beépítettség mértéke max. (%)	Min. zöldfelületi arány (%)	Építmény magasság max. (m)
2	Gip-1	5000	30	SZ	30	40	10,0
3	Gip-2	3000	30	SZ	30	40	7,5

SZ: szabadon álló

(2) Az ipari területek átmeneti hasznosítása csak zöldfelületi funkcióval történhet.

(3) A minimális zöldfelületi mértéken belül a szabályozási tervlapon jelölt telekhatárok mentén kötelező háromszintű növényzet telepítése.

### 11. Különleges területek

**13.§. (1)** A különleges területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területekre tagolódnak:

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

<sup>16</sup> A rendelet szövegét a 13/2011. (X.27.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította. Hatályos: 2011.11.27.-től

- |                                |     |
|--------------------------------|-----|
| a) temető területe             | Kt  |
| b) mezőgazdasági üzemi terület | Kmü |
| c) lövőiskola területe         | Kl  |

## 12. Temető területe (Kt)

**14.§.(1)** A Szabályozási terven temetőként (Kt) lehatárolt területen ravatalozó, kápolna, sírépítmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.

(2) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezeti jel	Beépíthető telek min. nagysága (m <sup>2</sup> )	Beépíthető telek legkisebb telekszélessége (m)	Beépítés módja	Beépítettség max. mértéke (%)	Min. zöldfelületi borítottság (%)	Max. építménymagasság (m)
2	Kt	5000	K	SZ	10	70	4,5*

K: kialakult, tovább nem osztható, SZ: szabadon álló, \*: kivéve a kápolna tornyot, haranglábat

(3) A Kte övezetben az építési hely határvonalai: a telekszélektől számított 15 méter, kivéve a meglévő megmaradó építményeket.

(4) A temetőben lévő sírjelek magassága nem haladhatja meg kő esetén a 2,0 métert, kopjafa, fakereszt esetében a 3,0 métert. Egyéb kérdésekben a vonatkozó jogszabály betartása kötelező.

(5) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) a temető telekhatára mentén többszintű növényzetből álló növényesáv (fasor alatta cserjesávval) telepítendő.
- b) a temető növényegyedeinek védelmét biztosítani kell.

## 13. Mezőgazdasági-üzemi terület övezet (Kmü)

**15.§. (1)** A mezőgazdasági üzemi terület az üzemi méretű mezőgazdasági tevékenység, állattenyésztés és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.

(2) <sup>17</sup>A mezőgazdasági-üzemi terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G
--	---	---	---	---	---	---	---

<sup>17</sup> A rendelet szövegét a 2/2017. (I.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25.-től

1	Övezeti jele	Kialakítható telek min. nagysága (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítési módja	beépítettség mértéke max. (%)	minimális zöldfelületi borítottság (%)	építménymagasság max. (m)
2	K-mü-2	10000	K	SZ	10*	80	3,5

SZ: szabadon álló \*egy épület max. 400 m2 földszinti bruttó alapterületű lehet

(3) A mezőgazdasági üzemi területen a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges épületek, építmények:

- a) állattartó épületek,
- b) terménytárolók,
- c) szerszám-és géptárolók,
- d) mezőgazdasági gépjavító,
- e) terményfeldolgozó,
- f) mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos lakó-és szállásépületek,
- g) biztonsági okokból szükséges őrházak,
- h) termékvezetékek és műtárgyaik,
- i) komposztáló telepek építményei,
- j) mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények helyezhetők el a vonatkozó környezeti feltételek betartásával.

(4) Az épületek tetőszerkezetének hajlása 30-45° közötti lehet, alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természetes cserép színéhez közelálló és kizárólag kápráztatás mentes felületű. Nádtető alkalmazása is megengedett.

(5) Az övezetben több főfunkciójú épület is elhelyezhető.

(6) <sup>18</sup>A K-mü jelű építési övezetben legalább 10 m elő-, 10 m oldal- és 15 m hátsókertet kell biztosítani. A K-mü-2 építési övezetben legalább 5 m elő-, 5 m oldal- és 15 m hátsókertet kell biztosítani.

(7) Az építési övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezettel, anyaghasználat, színezéssel alakíthatók ki.

(8) Az építési övezetben a gépjárművek közlekedésére szolgáló területeket portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.

(9) <sup>19</sup>A K-mü építési övezetben minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén kötelező háromszintű növényzet telepítése. A K-mü-2 építési övezetben a mezőgazdasági üzemi terület szabályozási terven jelölt részein min. 10-20m széles többszintű növényzetből álló zöldfelületi sáv (fasor alatta cserjesávval és gyeppel) telepítendő. A telekhatár menti

<sup>18</sup> A rendelet szövegét a 2/2017. (I.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25.-től

<sup>19</sup> A rendelet szövegét a 2/2017. (I.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25.-től

növényzet kialakításakor tájképvédelmi okokból kizárólag a termőhelyi és ökológiai adottságoknak megfelelő honos fa- és cserjefajok alkalmazhatók.

(10) A mezőgazdasági üzemi területen létesítmények jelen rendelet környezetvédelmi előírásai és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők:

- a) önellátást meghaladó állattartás kizárólag a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint történhet.
- b) a trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített – más hulladéktól elkülönítetten – (zárt rendszerű) szivárgásmentes trágyakezelési módszerrel történhet.
- c) trágyatároló nem létesíthető vízfolyástól (Séd) számított 100 m-n belül, illetve külön jogszabály szerinti parti és védősáv területen.

(11) <sup>20</sup>Az övezetet max. 2,5 m magas teljes áttörtségű tájhonos cserjefajokkal befuttatott kerítéssel lehet bekeríteni.

#### 14. Lövőiskola terület övezete (Kl)

**16.§ (1)** A lövőiskola terület a volt „Tüzérségi Lövőiskola” területe. Az övezet elsősorban az épített örökségvédelmi területen és védett épületeiben ill. új épületekben a védett funkcióhoz alkalmazkodó lakó, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, egyéb közösségi szórakoztató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, sport célokra vehető igénybe. A Kl-2 és Kl-G övezetben elhelyezhető továbbá nem zavaró hatású gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület is.

(2) A lövőiskola különleges terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezeti jele	Kialakítható telek min. nagysága (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítés módja	Beépítettség mértéke max. (%)	Minimális zöldfelületi borítottság (%)	Építmény magasság (m)
2	Kl-1	1500	20	SZ	30	40	K*
3	Kl-2	K	K	SZ*	30*	50	K*
4	Kl-3	K	K	SZ	40	40	K*
5	Kl-4	K	K	K	K	40	K
6 <sup>21</sup>	Kl-G	3000*	30*	SZ	40	40	5*

SZ: szabadon álló, \* kivéve a meglévő épületek, ahol a kialakult szerinti ill. ahhoz illeszkedő;  
K: kialakult

(3) Kl övezetben új épület kialakítása esetén a tervezett új épület, valamint a környezete közötti építészeti összhangot, illeszkedést, utcakép alakulását bemutató tervet kell csatolni az engedélyezési dokumentációhoz.

<sup>20</sup> A rendelet szövegét a 2/2017. (I.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25.-től

<sup>21</sup> A rendelet szövegét a 2/2017. (I.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25.-től

(4) <sup>22</sup>A KI-3 övezet épületein kizárólag az állagmegóvás, valamint a felújítási munkák közül az engedélyezési eljárásokhoz nem kötött (hő- és vízszigetelési, valamint a nyílászáró cserék) munkák végezhetők.

(5) A KI-4 övezetben terepszint felett építési tevékenység kizárólag a meglévő épület bővítése nélkül történhet. Terepszint alatt építési tevékenység az épület és annak belső udvara alatt (szabályozási terven jelölt helyen) történhet.

(6) <sup>23</sup>

### III. FEJEZET

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

##### 15. Közlekedési területek és létesítmények

**17.§.** (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási és jellemző keresztmetszelvények tervlapok tartalmazzák.

(2) A tervezési területen a közlekedési területek közé nyertek besorolást az országos főútvonalak, mellékútvonalak, illetve a helyi gyűjtőutak, valamint a vasútvonal és területei.

(3) A közlekedési területek közötti övezetre (KÖu), vasúti övezetre (KÖk) oszlik.

(4) A közlekedési területen és a közlekedési védőtávolságon belül bármit elhelyezni, bármilyen építési tevékenységet folytatni csak az illetékes közlekedési hatóság, és a közútkezelő hozzájárulásával és előírásai szerint lehet.

(5) A települést érintő országos közutak:

8 sz. Székesfehérvár-Jánosháza-Rábafüzes I. rendű, kiemelt főút, 2x2 sávós, fizikai elválasztású, emelt sebességű 110 km/ó, új külön szintű csomóponttal

8214 sz. Öskü – Gyulafirátót összekötő út

8215 sz. Sóly -Hajmáskér összekötő út

Tervezési osztály jele

8 sz. főút

külterületen: K.III.B

Összekötőút 8. sz. főút felett

K. IV.C

8214 sz.ö.k. út

külterületen: K.V.B

belterületen: B.V.c B

8215 sz. bekötőút

külterületen: K.IV.B

belterületen: B.V.c B

Belterületi gyűjtőút:

B.V.cB

A települést érintő vasútvonalak:

20 számú Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal és a 27 számú Veszprém-Lepsény vasútvonal.

<sup>22</sup> A rendelet szövegét a 2/2017. (I.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25.-től

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

(6) Az országos közutak jelenlegi nyomvonalára és szabályozási szélessége – kivéve az összekötő utat - a kialakult marad. A 8. sz. főút szabályozási szélessége a szélesítés mértékének és a külön szintű csomópont igényének megfelelően nő. Az összekötő út 8. sz. főút felett, az útterv szerint részben új nyomvonalon halad mindkét oldalon.

(7) A külterületen az utak mentén a tengelytől számított 50-50; a 8 sz. I. rendű főút vonatkozásában 100-100 méteres védőtávolság van érvényben.

(8) Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező-és erdőgazdasági utak mentén kerítést, támfalat ill. bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet elhelyezni.

(9) A kiszolgáló-lakóutcák (B. VI. d C) szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerint változó, a meglévő, kialakult beépítésekre tekintettel. Az új kialakítású területeken jellemzően 16 ill. 12 méter.

(10) A különleges burkolat-kiképzésű közterületek (közös jármű-gyalogos burkolat, vagy díszburkolat, térkialakítás) kialakítását részleteiben kidolgozott terv alapján kell megépíteni.

(11) Meglévő létesítmények, ill. meglévő épületben funkcióváltással létrejövő új létesítmények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag megoldhatatlan, vagy aránytalanul nagy nehézségekkel járna, a közterületi parkolás helyi parkolási rendelet alapján engedélyezhető.

(12) Új létesítmények parkolását, rakodását az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell megoldani.

(13) A csomóponti rálátási háromszögeket minden új szabályozású területen és a vasúti kereszteződésekben biztosítani kell. Útcsatlakozásoknál és a vasúti átjáróknál a szabadlátást gátló létesítményt elhelyezni 0.8 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

## 16. Zöldterületek

**18.§.** (1) Zöldterület a „BSZA” jelű Szabályozási terven „Z” szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egység.

(2) A zöldterületek részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	Beépíthető telek min. nagysága (m <sup>2</sup> )	Beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	Beépítés módja	Beépítettség max. mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Z	5000	30	SZ	2	4,0

SZ: szabadonálló

(3) A Z övezetben a (2) bekezdésben meghatározott feltételekkel az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

- a) pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér, sportpályák stb.),
- b) sportpályák kiszolgáló létesítményei (öltöző, lelátó),
- c) kerti építmények (pl. pergola, zenepavilon),
- d) köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.),
- e) vendéglátó létesítmény,
- f) szabadidő létesítmények,
- g) ismeretterjesztést, idegenforgalmi tájékoztatást szolgáló létesítmény
- h) a terület fenntartását szolgáló épület

(4) A közpark területen terepszint alatti parkoló nem létesíthető.

(5) A zöldterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, tégl, fa, fém), beton, vasbeton elemek nem helyezhetőek el.

(6) A Z övezetben az építési hely határvonalai:

- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 7 m-re,
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 5 m-re,
- c) építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.

(7) A zöldterületeken az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.

(8) A zöldterületeken allergiát okozó növények nem ültethetők.

(9) A zöldterületeken elhelyezésre kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.

(10) <sup>24</sup>

(11) A település közterületi zöldfelületeinek védelme érdekében:

- a) A kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegének és értékének megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként meg kell határozni.
- b) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját (pl.: a térségben honos fajok alkalmazásának előnyben részesítése), a telepítés helyét és idejét az építési hatóság meghatározhatja.

## 17. Erdőterület

---

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

19.§. (1) Az erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint:

a) Gazdasági rendeltetésű erdő	Eg
b) Védelmi célú erdőterületek	
-Honvédelmi erdő	Ev-1
-Védő erdő	Ev-2
c) Egészségügyi, szociális, turisztikai célú erdőterület övezetekre tagolódik.	Ee

(2) Az egyes övezetek részletes előírásai az alábbiak:

	A	B	C	D	E
1	Övezeti jel	Kialakítható/beépíthető telek min. nagysága (ha)	Beépítési mód	Beépítettség mértéke (%)	Építmény magasság (m)
2	Ev-1	1 ha*	-	-	-
3	Ev-2	1 ha*	-	-	-
4	Eg	10 ha*	SZ	0,5	5,0
5	Ee	10 ha*	SZ	2	4,5

SZ: szabadonálló

\*: kivéve út és közművek számára kialakításra kerülő telek

(3) Az övezetekben az építési hely határvonalai:

- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 5m-re,
- c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.

(4) Gazdasági erdőterületen (Eg) kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás építményei (pl: erdészház, közösségi vadászház) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az ÁESZ hozzájárul.

(5) A gazdasági erdő területeken (Eg) épületek hiányos közművesítettség mellett is elhelyezhetők, amely a vízellátást (fűt ill. ásott kút vagy vezetékes víz), elektromos energia ellátást és a zárt szennyvíztárolást foglalja magában.

(6) Honvédelmi célú védő erdőterületen (Ev-1) kizárólag honvédelmi célú, nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak), helyezhetők el.

(7) Védő rendeltetésű erdőterületen (Ev-2) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.

(8) Egészségügyi-szociális, turisztikai (Ee) rendeltetésű erdőterületen az ismeretterjesztést és turizmust szolgáló nem épület jellegű építmények, valamint az erdő közjóléti rendeltetésének megfelelő épületek helyezhetők el:

- a) a testedzést és turizmust szolgáló építmény, pl: pihenőhely, játszótér, erdei tornapálya, fedett esőbeálló, lőtér, turista és menedékház, stb.),
- b) sportpályák,
- c) vendéglátó létesítmények.

A műszaki infrastruktúrahálózat és építményeinek elhelyezése (közmű és közút építése) a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel történhet.

(9) Az erdőterületeken létrehozott épületek, építmények kizárólag tájba illő kialakítással, hagyományos szerkezettel, hagyományos színezéssel, magastetővel, 35°-45° közötti tető hajlásszöggel létesíthetők.

(10) Az erdőterületeken kizárólag áttört kialakítású vadvédelmi kerítés létesíthető.

(11) A tájkarakter erősítése és a természetközeli élőhelyek védelme érdekében az erdőterületeken – különösen az Ev-1 övezetben - erdőtelepítés, erdőfelújítás során lehetőség szerint a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, ill. természet-és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

(12) Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetésszerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság és a természetvédelmi hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása szükséges.

## 18. Mezőgazdasági terület

**20.§.** (1) A KSZA jelű szabályozási tervlapon mezőgazdasági területként lehatárolt területek sajátos használatuk szerint:

- a) Mk: kertes mezőgazdasági területek és
- b) Má: általános mezőgazdasági területek.
- c) <sup>25</sup>Mko és Mko\*: korlátozott használatú mezőgazdasági területek

(2) A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:

- a) lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.
- b) önálló reklámhordozók, hirdető berendezések, nyilvános illemhelyek nem helyezhetők el,
- c) vízfolyások mentén 50-50m-es sávban, állóvizek mentén 100 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyepterület használat megőrizendő,

---

<sup>25</sup> A rendelet szövegét a 3/2016. (I.29.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. Hatályos: 2016.02.28.-tól

- d) mezőgazdasági rendeltetésű területeken - különösen a korlátozott használatú mezőgazdasági területeken - ösztönözni kell a kemikáliák használatának korlátozását, környezetkímélő mezőgazdasági művelés folytatására kell törekedni,
- e) mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetben és a belterülettől 1000 m-en belüli távolságban nem engedélyezhető,
- f) a csatornahálózatba nem bekapcsolható mezőgazdasági területen bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvízgyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható,
- g) az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők,
- h) a 100m<sup>2</sup>-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki.
- i) gazdasági földdel borított pince föld felett lévő épületrész nélkül is megépíthető.
- j) az épületek maximális szélessége 12 m lehet.
- k) kerítés csak sövényvel vagy cserjesávval takart drótfonatból vagy fából készíthető, tömör kerítés a mezőgazdasági övezetekben nem létesíthető.
- l) állatok tartása az önkormányzat állattartási rendeletében előírt környezetvédelmi, közegészségügyi előírások betartásával történhet.

(3) A KSZA jelű szabályozási tervlapon lehatárolt tájképvédelmi területre az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők,
- b) a tájhasználat megváltoztatása kizárólag a tájkarakter erősítése érdekében engedélyezhető,
- c) a terület tájképi, településképi érzékenysége miatt növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor nem helyezhető el,
- c) önálló reklámhordozók, hirdető berendezések nem helyezhetők el,
- d) átjátszó állomás nem helyezhető el, táv és hírközlő vezetékek kizárólag terepszint alatt létesíthetők, kivéve ha védendő érték veszélyeztetése miatt a természetvédelmi hatóság másként rendelkezik.

## 19. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

**21.§.** (1) A kertes mezőgazdasági területbe a szabályozási terven „Mk” jellel jelölt területek tartoznak.

(2) A kertes mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

	A	B	C	D	E	F
1	Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagysága (m <sup>2</sup> )	Beépíthető telek min. nagysága (ha)	Beépítési mód	Beépítettség mértéke (%)	Építmény magasság (m)

2	Mk-1	3000*	-	-	-	-
3	Mk-2	6000*	-	-	-	-

\*: kivéve út és közművek számára kialakításra kerülő telek

(3) Az övezetekben kizárólag a növénytermesztéshez, szőlő-, gyümölcsstermesztéshez, kertgazdálkodáshoz kapcsolódó építési engedélyhez és bejelentéshez nem kötött nagyságú fóliasátor és üvegház helyezhető el.

(4) Kerítés a kertés mezőgazdasági területen nem építhető. A telekhatáron kizárólag sövény elhatárolás lehet.

(5) A kertés mezőgazdasági területen kialakítható legkisebb telekszélesség 16 m.

## 20. Általános mezőgazdasági területek (Má)

**22.§.** (1) Az általános mezőgazdasági területbe a szabályozási terven „Má” jellel jelölt területek tartoznak.

(2) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben kialakítható legkisebb telek nagysága 1 ha, szélessége min. 50m, kivéve út és közművek számára kialakításra kerülő telkeket.

(3) Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezeti jel	Épület típus	Beépíthető min. teleknagyság (m <sup>2</sup> )	Beépíthető min. telekszélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítési %	Max. építmény magasság (m)
2	Má-1	G, L	50 000*	50 m	SZ	3	4,5
3	Má-2	G	20 000*	50 m	SZ	3	4,5

SZ: szabadon álló G: mezőgazdasági tevékenységhez szükséges gazdasági épület

(4) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben az építési hely határvonalai:

- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
- építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 15 m-re,
- építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 15 m-re húzódik.

(5) Má-1 övezetben épületek, építmények elhelyezése a honvédség hozzájárulásával lehetséges, épületek elhelyezésekor a HM Honvéd Vezérkar Hadművelési és Kiképzési Csoportfőnökség az államigazgatási eljárásba szakhatóságként bevonandó:

- a lőtér határától mért 1500 m távolságon belül: gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy egyéb építmény, szérűkert elhelyezésekor,

b) a lőtér határától mért 1000 m távolságon belül: lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény elhelyezésekor.

c) A fegyveres szerv szerinti illetékes minisztérium a védőterületeken az a), b), bekezdés szerinti előírásoktól való eltérést, illetőleg a meghatározott körzeten belül más építmények elhelyezését egyedileg engedélyezheti.

(6) Má-1 általános mezőgazdasági terület övezetben, amennyiben a gazdálkodás szükségessé teszi – tanyagazdaság kialakítható, illetve lakófunkciót is szolgáló épület elhelyezhető. A lakóépület alapterülete az övezetben megengedett beépítési % felét nem haladhatja meg, de — a tájkarakter megőrzése érdekében — legfeljebb 300 m<sup>2</sup> lehet. Lakóépület kialakítása kizárólag a gazdasági épület(ek) kialakításával egy időben, vagy azt követően történhet.

(7) Az Má-1 övezetben több telekből álló birtoktest kialakítható. Birtoktest esetén az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri és a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, továbbá természeti értékek megőrzését nem veszélyezteti. Birtoktestként valamennyi mezőgazdasági övezetbe tartozó terület figyelembe vehető. A birtokközpont telkén a beépítettség a 25%-ot nem haladhatja meg.

(8) A birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani. A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal legalább 10 m széles, honos növényfajokból álló, többszintű növényáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.

(9) Má-2 övezetben kizárólag az állattartáshoz, növénytermesztéshez és feldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági épület helyezhető el.

(10) Kerítés kizárólag fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból építhető. Tömör kerítés a mezőgazdasági övezetekben nem létesíthető.

(11) Az övezetekben a jogszerűen épült meglévő épületek az övezetre vonatkozó sajátos előírások mértékéig bővíthetők, átépíthetők.

(12) Az épületek lakófunkciójú épület esetén 35-450, gazdasági funkció esetén 15-450 hajlású magastetővel építendőek.

## 21. Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet (Mko és Mko\*)<sup>3 26</sup>

**23.§.** <sup>27</sup>(1) A korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe (Mko és Mko\*) a táji-, természetvédelmi vagy vízminőségvédelmi okokból érzékeny mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) A korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

	A	B	C	D	E	F
1	Övezeti jel	Kialakítható	Beépíthető	Beépítési	Beépítettség	Építmény

<sup>26</sup> A rendelet szövegét a 3/2016. (I.29.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította. Hatályos: 2016. február 28-tól.

<sup>27</sup> A rendelet szövegét a 3/2016. (I.29.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította. Hatályos: 2016. február 28-tól.

		telek min. nagysága (ha)	telek min. nagysága (ha)	mód	mértéke	magasság (m)
2 <sup>28</sup>	(Mko és Mko*)	10 ha*	5	SZ	1	4,5

\*: kivéve út és közművek számára kialakításra kerülő telek

(3) Az övezetben kizárólag a gyepgazdálkodással kapcsolatos épületek, építmények (pl.: istálló, karám, szénatároló szín) helyezhetők el a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel.

- a) a trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített – más hulladéktól elkülönítetten – (zárt rendszerű) szivárgásmentes trágyakezelési módszerrel történhet.
- b) trágyatároló nem létesíthető vízfolyástól (Séd) számított 100 m-n belül, illetve külön jogszabály szerinti parti és védősáv területen.

(4) Az övezetben önálló lakóépület nem létesíthető, a gazdálkodással kapcsolatosan a tulajdonos és/vagy a használó számára szolgáló lakás kialakítható.

(5) Az épületek tetőszerkezetének hajlása 30-45° közötti lehet, alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természetes cserép színéhez közelálló és kizárólag kápráztatás mentes felületű lehet. Nádtető alkalmazása is megengedett.

(6) Az építési övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezettel, anyaghasználattal, színezéssel alakíthatók ki.

(7) Az építési övezetben legalább 10 m elő-, 10 m oldal-és 15 m hátsókertet kell biztosítani.

(8) Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

(9) Az övezetben a gyepterületek, ligetek, facsoportok megtartandók, további fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.

(10) Az övezet teljes területén átjátszó állomás nem helyezhető el, energia és hírközlő vezetékek terepszint alatt helyezhetők el.

(11) Az övezet területén lehetőség szerint extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatandó.

(12) <sup>29</sup>A Mko\* alövezetben meglévő épületrész befejezhető, felújítható, átalakítható az alábbi feltételek mellett:

<sup>28</sup> A rendelet szövegét a 3/2016. (I.29.) önkormányzati rendelet 5. §-a módosította. Hatályos: 2016. február 28-tól.

<sup>29</sup> A rendelet szövegét a 3/2016. (I.29.) önkormányzati rendelet 6. §-a módosította. Hatályos: 2016. február 28-tól.

- a. Az épületrész bruttó alapterülete kizárólag külső homlokzati hőszigetelés céljából növelhető.
- b. Az Mko jelű övezeti előírásban szereplő funkciókon túl bemutató, kiállító- és ismeretterjesztő funkciójú építmény helyezhető el.
- c. A kialakítható építmény épületmagasságára, tetőszerkezetére, héjazatára az Mko jelű övezetre vonatkozó előírások alkalmazandók.
- d. 20 férőhelynél nagyobb kapacitású parkoló létesítése esetén vízzáró burkolat és olajfogó műtárgy alkalmazása kötelező.
- e. Kerítés csak sövényvel vagy cserjesávval takart drótfonatból, illetve fából készíthető, tömör kerítés nem létesíthető.

## **22. Vízgazdálkodási Terület (V)**

**24.§.** (1) Vízgazdálkodási területbe a tavak, tározók, vízfolyások, árkok medre és partja, valamint a vízműterületek és vízbeszerzési területek és védőterületeik tartoznak.

(2) A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) vízbeszerzési és vízmű területek (V-1)
- b) vízfolyások medre és partja (Séd patak) (V-2)
- c) időszakos vízfolyások (V-3)

(3) A vízfolyások, csatornák és állóvizek mentén a fenntartás számára a vonatkozó országos érvényű jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

(4) A vízfolyások parti sávjában kizárólag gyep vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki. A parti sávban épületek nem létesíthetők.

(5) A vízgazdálkodási övezetekben kizárólag a vízkár-elhárítási, vízgazdálkodási létesítmények, továbbá a vízi sport, horgászat közösségi építményei alakíthatók ki a vízügyi jogszabályok figyelembe vételével és a vízügyi hatóság jóváhagyásával.

(6) A vízfolyásokat, állóvizeket kísérő erdő-, gyepterületek és nádasok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető. Fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fajokkal történhet.

(7) A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok a vízkezelő létesítési engedélye alapján létesíthetők.

## **23. Különleges területek**

**25.§.** (1) A különleges beépítésre nem szánt területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területekre tagolódnak:

- |                       |       |
|-----------------------|-------|
| a) sportterület       | Kk-sp |
| b) bányaterület       | Kk-b  |
| c) honvédelmi terület | Kk-hv |

## 24. Sportterület (Kk-sp)

**26.§.** (1) A terület a BSZA jelű Szabályozási terven Kk-sp jelű szabályozott területen sportolási célú létesítmények épületei, továbbá az ezekhez kapcsolódó vendéglátó, kereskedelmi, kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezet telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(3) Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

	A	B	C	D	E	F
1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
2	Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége %	Épületek építmény magassága	Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Minimális zöldfelületi arányi %
3	Kk-sp	SZ	2	5,5	5000	50

SZ -szabadonálló beépítés,

## 25. Bányaterület (Kk-b)

**27.§.** (1) A külszíni bányaterület övezetbe a murvabányák területe tartozik.

(2) Az övezetben bányaművelés kizárólag a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint folytatható.

(3) A bányavállalkozónak a művelés során a környezetbe illesztésről, valamint a humusz védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.

(4) Az övezetben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények helyezhetők el.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott épületek, építmények alapterülete bányatelkenként a 300 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

(6) Az övezetben a bányászati tevékenység felhagyását követően a bányászati hasznosítás során jelentősen átalakított terület tájbaillesztése, a környező területek adottságainak megfelelő újrahasznosítása érdekében tájrendezési terv alapján komplex tájrehabilitációt kell végezni. (A tájrehabilitáció tereprendezést, talajtakarást és növénytelepítést kell, hogy magába foglaljon.)

(7) A tájba illesztés elősegítése miatt a növénykiültetési terv készítése során a térségben honos fajok alkalmazását kell előnyben részesíteni.

(8) Új bányanyitás, bányatelek fektetése, illetve bővítése a belterülettől, rekreációs építmények területétől, kertes mezőgazdasági területtől 100m-en túli távolságban történhet, amennyiben a bányászati tevékenység előzetes vizsgálatban vagy környezeti hatásvizsgálatban feltárt káros hatása ennél nagyobb védőtávolságot nem tesz szükségessé.

(9) Az ökológiai hálózattal és Natura2000 területekkel érintett területeken új bánya kutatás, bányanyitás, bányatelek fektetése, illetve bővítése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával történhet.

(10)<sup>30</sup> A 060/3; 060/4; 060/5; 060/6; 060/17 hrsz-ú ingatlanokon létesített bánya utóhasznosítása tóként történhet. Az utóhasznosítás munkálatait a bányászati tevékenység felhagyását követően az illetékes hatóság előírásai alapján végre kell hajtani.

## 26. Honvédelmi terület (Kk-hv)

**28.§. (1)** A Szabályozási terven „honvédelmi és katonai építmények terület”-eként lehatárolt területeken a fegyveres szervek tevékenységére, elhelyezésére szolgáló épületek, építmények, létesítmények helyezhetők el.

(2) A beépítésre nem szánt honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények területen a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

	A	B	C	D	E	F
1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
2	Övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége %	Épületek építmény magassága	Beépíthető telek legkisebb területe (ha)	Minimális zöldfelületi aránya %
3	Kk-hv	SZ	2	-	10 ha	90

(3) Az övezetben épületek, építmények kizárólag a külön jogszabályban meghatározott katonai építésügyi hatóság engedélyével létesíthetők.

(4) HM lőtér és gyakorlóter térségében az alábbi létesítmények, épületek elhelyezésekor a HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti és Kiképzési Csoportfőnökség az államigazgatási eljárásba szakhatóságként bevonandó:

- a) a lőtér határától mért 1500 m távolságon belül: gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy egyéb építmény, szérűskert elhelyezésekor,
- b) a lőtér határától mért 1000 m távolságon belül: lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény elhelyezésekor.

(5) A fegyveres szerv szerinti illetékes minisztérium a védőterületeken a (3) bekezdés szerinti előírásoktól való eltérést, illetőleg a meghatározott körzeten belül más építmények elhelyezését egyedileg engedélyezheti.

(6) A védőterületen belül lévő létesítmények tulajdonosai a létesítményben és rendeltetésszerű használatban való korlátozás miatt a honvédség felé kártérítési igénnyel nem élhetnek.

(7) A honvédelmi területen belüli országos ökológiai hálózati területeken, Natura 2000 területeken a honvédségi területek funkciójából adódó - honvédelmi érdekű - felkészítési és

<sup>30</sup> A rendelet szövegét a 3/2016. (I.29.) önkormányzati rendelet 7. §-a módosította. Hatályos: 2016. február 28-tól.

kiképzési feladatok végrehajtása biztosítása mellett törekedni kell a táji, természeti értékek megőrzésére, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák védelmére.

## **26/A Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kkr)<sup>31</sup>**

**28/A.§ (1)** A Szabályozási terven „Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület”-ként szabályozott területen a játszó- és sportolás lehetőségét biztosító építmények, valamint legfeljebb 30 fő befogadó képességű szállásadó illetve vendéglátó épületek elhelyezésére van lehetőség.

(2) A Különleges beépítésre nem szánt rekreációs területen a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

	A	B	C	D	E	F
1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
2	övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek építménymagassága (m)	Beépíthető telek legkisebb területe (ha)	minimális zöldfelületi aránya %
3	Kkr	SZ	2	4,5	0,5 ha	50

(3) Az övezet területére az alábbi általános építészeti előírások vonatkoznak:

- a. Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény még átmenetileg sem helyezhető el.
- b. vízfolyások mentén 50-50m-es sávban, épületek nem helyezhetők el,
- c. 20 férőhelynél nagyobb kapacitású parkoló létesítése esetén vízzáró burkolat és olajfogó műtárgy alkalmazása kötelező.
- d. az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők,
- e. a 50m<sup>2</sup>-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki.
- f. az épületek maximális szélessége 12 m lehet.
- g. kerítés csak sövényvel vagy cserjesávval takart drótfonatból vagy fából készíthető, tömör kerítés nem létesíthető.

## **IV. FEJEZET**

### **KÖZMŰVESÍTÉS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK**

**29.§. (1)** A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítményeket közterületen, vagy közműüzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Magánterületen vezetett közművezetékek közműkezelők általi megközelítését a tulajdonosnak biztosítani kell.

<sup>31</sup> A rendelet szövegét a 3/2016. (I.29.) önkormányzati rendelet 8. §-a módosította. Hatályos: 2016.02.28.-tól

(2) Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A közművezetékek védelme érdekében az előírt védőtávolságokat be kell tartani.

(3) Az ivóvíz és ásványgyógyvíz kezelő műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeit és védősávjait biztosítani kell.

(4) Tilos a szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvíz-elvezető rendszerbe gyűjteni, illetve bevezetni.

(5) Az ivóvíz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.

(6) A település csapadékvízét nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.

(7) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű üzemeltetőkkel.

(8) Útépítésnél a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(9) A meglévő fákat, fasorokat óvni kell. Az elkerülhetetlenül kivágott fát pótolni kell, pótlásra a kivágottal közel azonos lombtömeget növesztő faj alkalmazható.

(10) <sup>32</sup>A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület létesíthető, ha az OTÉK-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint teljes közművesítés rendelkezésre áll továbbá az épülettulajdonosokat közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.

(11) <sup>33</sup>A település beépítésre nem szánt területein, épület létesíthető ha a jogszabályokban előírt közművesítettségi feltételeknek eleget tesz.

(12) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornába való bevezetés előírásainak meg kell felelnie, a nagyobb szennyezettségű vizet a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel –az előírt szennyezettség mértékéig-elő kell tisztítani.

(13) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.

(14) A magas talajvízállású településrészekben a terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj-illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.

---

<sup>32</sup> A rendelet szövegét a 2/2017. (I.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25.-től

<sup>33</sup> A rendelet szövegét a 2/2017. (I.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25.-től

(15) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésére, esztétikai követelmények és látványvédelem betartására is figyelemmel kell lenni.

(16) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

(17) <sup>34</sup>Vizgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad.

## 27. Vízellátás – tűzvédelem

**30.§.** (1) <sup>35</sup>A beépített, illetve beépítésre szánt területen építmény létesítése csak a vezetékes vízellátás ingatlanra történő bekötését követően adható.

(2) A csatornahálózat megvalósulását követően házi vízbekötés csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötéssel együtt engedélyezhető.

(3) A mértékadó oltóvíz szükségletet a vonatkozó rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) szerint a hálózaton biztosítani kell.

(4) Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.

(5) A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.

(6) Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.

(7) A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m megközelítési távolságra kell elhelyezni.

(8) A tűzcsapokat egymástól min. 5,0 m távolságra szabad telepíteni.

(9) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetékként kell kiépíteni.

(10) Védőtávolságok az érvényes szabvány szerint biztosítandók:

a) Ivóvíz vezeték esetén (épület alapjától) minimum	
-D 300 mm-ig	3,0 m
-D301-700 mm-ig	5,0 m

<sup>34</sup> A rendelet szövegét a 2/2017. (I.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25.-től

<sup>35</sup> A rendelet szövegét a 2/2017. (I.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25.-től

## 28. Szennyvízelvezetés

**31.§.** (1) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, átmenetileg – rövid időre – sem engedélyezhető.

(2) A meglévő szennyvízelvezető hálózat mentén fekvő ingatlanokat kötelezni kell a rákötésre és ezzel egyidejűleg a meglévő közműpótló berendezéseket el kell bontani.

(3) A még csatornázatlan épületeknél a felhasznált vízmennyiségnek megfelelő szennyvíz szállítási gyakoriságot számlával kell igazolni.

(4) Védőtávolságok az alábbiak szerint biztosítandók:

a) Gravitációs csatorna (épület alapjától)	3,0 m
b) Szennyvíz nyomócső – D 300 mm-ig	3,0 m

(5) A szennyvízátemelők környékén esetlegesen jelentkező szaghatás megszüntetéséről gondoskodni kell.

## 29. Csapadékvíz elvezetés

**32.§.** (1) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.

(2) A fejlesztési területek csapadékvíz-elvezetését nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.

(3) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.

(4) <sup>36</sup>A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (0.5 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházás létesíthető, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(5) Védőtávolságok:

a) Csapadékcsatorna (épület alapjától)	3,0 m
b) Felszíni vízfolyás patak partétől hagyandó sáv.	6,0 m széles szabadon

## 30. Villamosenergia ellátás

**33.§.** (1) A nagyfeszültségű, illetve a közép-feszültségű oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásokat, az ágazati szabvány szerint rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.

---

<sup>36</sup> A rendelet szövegét a 2/2017. (I.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2017.02.25.-től

(2) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

(3) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

- a) Gázelosztó-és csatlakozó vezeték csak földalatti vezetéssel létesíthető.
- b) Utcái homlokzaton, közterületről látszó gázvezeték nem létesíthető.
- c) Gáznyomá szabályozó-gázmérő állomások előkertes kivitelűek legyenek, közterületről nézve takarással létesüljenek.

### **31. Távközlés**

**34.§.** (1) Településrendezési szempontból a távközlési hálózatot létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

(2) Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak az ide vonatkozó jogszabályok szerint helyezhetők el. Táv-és hírközlési antennák telepítéséhez előzetesen településképi és sziluevvizsgálat készüljön, az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásával.

## **V. FEJEZET**

### **AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME**

**35.§.** (1) A közigazgatási területeken található természetközeli élőhelyek megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.

(2) A Natura 2000 és ökológiai területeken a természetvédelmi kezelési terv előírásait be kell tartani.

(3) A táj esztétikai megjelenése érdekében a tájképet károsító épületek körül takarófásítás szükséges.

(4) A műemlék védelem alatt álló és a szabályozási terveken védelemre javasolt épületek állagmegőrzése, felújítása, korszerűsítése csak oly módon lehetséges, hogy homlokzat és tömegkialakításuk ne változzon. Párkány és gerincmagasságuk, tetőhajlásszögük nem változtatható. Nyílászáróik befogadó mérete, aránya megtartandó.

(5) A műemlék épületek átalakítása, felújítása, állagmegőrzése csak az illetékes hatóság jóváhagyásával történhet. Bontásuk életveszély esetén engedélyezhető.

### **32. Régészeti, történeti településszerkezet és műemlékvédelem, település arculatának védelme, alakítása**

**36.§.** (1) A műemléki környezet (az Országos Műemlékjegyzékben megfogalmazott lehatárolás pontosítása) a szabályozási terv szerint – MK – lehatárolással jelölt terület.

(2) A beépítésre- és beépítésre nem szánt területek szabályozási tervlapjain lehatárolt műemléki környezeti területen a műemléki környezet védelméről a kulturális örökség védelméről szóló hatályos törvény és annak végrehajtási rendelete szerint kell gondoskodni.

(3)<sup>37</sup>

(4) A szabályozási előírásban felsorolt településképi jelentőségű épület - az önkormányzati rendelet elfogadása után - önkormányzati védelem alatt áll, melynek alapján a létesítmények és helyreállításuk terveit településszerkezet megtartási, településképi megjelenési és műemléki szempontokból is bírálni kell. Az elbírálásnál a műemléki hatóság véleményét figyelembe kell venni.

(5)<sup>38</sup>

(6) Az M 1:2.000-es léptékű beépítésre szánt területek szabályozási tervlapján jelölt műemléki, településképi, illetve helyi védettségű, és az Országos Műemlékjegyzékben nem nyilvántartott épületek védelméről megfelelő módon – Országos Jegyzékbe való felvétellel, illetve helyi védelem rögzítésének formájában – gondoskodni kell. A helyi védelem részletes szabályainak megállapításáról, és a továbbiakban helyi védelem elrendeléséről a képviselő testület külön rendelkezik.

(7) A 10 m-nél magasabb építmények, tornyok, oszlopok csak az Önkormányzat hozzájárulásával, táj-és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el az egyéb jogszabályok betartása mellett.

(8) A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden területrésznek legyen funkciója: pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően.

(9) A fentiekén túl értelemszerűen alkalmazni kell a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány javaslatait.

(10)<sup>39</sup>

(11)<sup>40</sup>

### **33. A levegő védelme**

**37.§.** (1) Levegőterhelést okozó légszennyező forrásokra az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kerülnek megállapításra a kibocsátási határértékek a vonatkozó jogszabály szerint.

(2) A közigazgatási terület az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi zónacsoportokba tartozik:

a) kéndioxid: F,

---

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

- b) nitrogéndioxid: F,
- c) szénmonoxid: F,
- d) szilárd (PM10): E,
- e) benzol: F,
- f) talajközeli ózon: B7. O-I
- g) PM10 Arzén: F
- h) PM10 Kadmium: F
- i) PM10 Nikkel: F
- j) PM10 Ólom: F
- k) PM10 Benz(a)pirén: D8.

(3) Amennyiben a légszennyezettség mértéke a zónában a megengedett határértéknél kisebb, a fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot a vonatkozó jogszabály szerint.

(4) Hajmáskér erdőterületei – kivéve a településvédelmi erdőket -, levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendők.

(5) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység kizárólag a gazdasági területeken, kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, rekreációs célú területet (különleges terület, zöldterület), továbbá természetvédelmi szempontból értékes területet (ökológiai hálózat területe, Natura 2000 terület) nem érint. Védelmi övezeten belül lakó-, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épületek nem helyezhetők el.

(6) Diffúz légszennyezést okozó tevékenységek kizárólag zárt térben, vagy a kiporzás megakadályozása (pl. felület megfelelő anyagokkal való kezelése, nedvesen tartása, stb.) esetén folytatható.

(7) Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek kizárólag gazdasági területeken vagy beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi különleges terület övezeteiben folytathatók, ha megfelelő technológiai alkalmazásával (pl. felület nedvesítése, elszívási technológia) a légszennyező anyagok, ill. a bűzanyagok külső légtérbe való kijutása, ill. terjedése megakadályozható. A lakosságot zavaró mértékű bűzt okozó létesítmény nem helyezhető el, nem üzemeltethető.

### **34. A felszíni-és felszín alatti vizek védelme**

**38.§.** (1) A felszín alatti vizek és a földtani közeg érzékenysége szempontjából a település besorolása fokozottan érzékeny, illetve kiemelten érzékeny terület. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok előírásait figyelembe kell venni.

(2) A KSZA jelű tervlapokon lehatárolt „nyílt karszt területek”-en kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek a nyílt karszt területen és az alatta levő vízkészlet minőségét nem befolyásolják, nem veszélyeztetetik.

(3) A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A beépített területek szennyvizet közcatornába kell vezetni. A közcatornába kizárólag a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelő szennyvizet vezethető. Azokon a területeken, melyek még nincsenek bekötve a

szennyvízhálózatba, a közcatorna kiépítéséig a szennyvizet csak zárt rendszerű szennyvíztározóban lehet tárolni.

(4) Új beépítésre szánt terület kizárólag abban az esetben alakítható ki, ha egyidejűleg a területen a csatornahálózat is kiépül. Meglévő beépítésre szánt területeken létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a szennyvizek közcatornába való vezetése biztosítható. A szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

(5) A csatornahálózatba be nem kapcsolható külterületi beépítésre nem szánt területeken bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, ill. egyedi szennyvíz elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén engedélyezhető.

(6) Teljes közművel el nem látott területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és elszállításáról.

(7) 20 illetve annál több gépkocsit befogadó parkoló csak olyan módon alakítható ki, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz. A fenti esetben, valamint gazdasági területeken belül kialakított útburkolatoknál a csapadékvíz csak hordalék-és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.

(8) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba kizárólag abban az esetben vezethetők, ha minőségük a vonatkozó jogszabály előírásainak megfelel.

(9) A felszíni vizekbe csak a vonatkozó jogszabály szerinti 4. általánosan védett vízminőség-védelmi területi kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető, amennyiben a befogadó időszakos vízfolyás, úgy a 3. kategóriára vonatkozó határértéket kell betartani.

(10) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek, hígtrágya, trágyalé a közcatornába, élővízfolyásba, csapadékvíz-elvezető árokba, felhagyott kútba nem vezethetők.

(11) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj-és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen

- a) a felszíni vízfolyásokhoz, állóvizekhez 200 m-nél közelebb állattartó-telep, komposztálótelep nem létesíthető.
- b) növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 200 m-en belül korlátozottan folytatható a vonatkozó jogszabály szerint.

(12) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

(13) Mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) kizárólag vízjogi engedély alapján történhet.

(14) A közigazgatási területen a vízbázisok belső-és külső védőterületein, továbbá az az „A” és „B” jelű hidrogeológiai védőidommal érintett részein érvényesíteni kell a vízbázisok területére vonatkozó országos érvényű követelményeket és korlátozásokat.

(15) Hajmáskér nitrátérzékeny területen lévő település, ezért a közigazgatási területen folytatott mezőgazdasági tevékenységek során a jó mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó jogszabályokat be kell tartani.

### **35. A termőföld védelme**

**39.§.** (1) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhető. Mezőgazdasági területen trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.

(2) A fejlesztési területek kialakítását úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően kell végrehajtani, a beruházás megkezdéséig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni.

(3) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A humuszos termőréteget lehetőség szerint a beruházással érintett területen kell elhelyezni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni kizárólag a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehet. Az építési munkák során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak, szennyező anyag a talajba ne kerülhessen.

(4) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.

(5) A telkeken belül rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága és a rézsűről lefolyó csapadékvíz összegyűjtése és elvezetése a telek területén belül rendezetten biztosítható legyen.

(6) A tájkarakter védelme miatt a közigazgatási területen egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 250-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki. 1,5 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsűt lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. Az egyes rézsűk között, legalább 1,0 m széles zöldfelület, növényekkel beültetett sáv alakítandó ki.

(7) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, tevékenység nem folytatható.

### **36. Hulladékelhelyezés**

**40.§.** (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.

(2) Lakó-és településközponti vegyes területen a veszélyes hulladékokról szóló jogszabály jegyzékében felsorolt veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.).

(3) A veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtanként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.

(4) Az állattenyésztésből és feldolgozásból származó hulladékok ártalmatlanításakor a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani.

(5) A gazdasági és mezőgazdasági területeken robbanás és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.

### **37. Környezeti zaj és rezgés elleni védelem**

**41.§.** (1) Hajmáskér beépítésre szánt területei az alábbi zajvédelmi kategóriákba tartoznak:

- a) 2. zajvédelmi kategóriába – kisvárosias, falusias, telepszerű beépítésű területek: Lk, Lf, Kt, Z övezetekbe sorolt területek,
- b) 3. zajvédelmi kategóriába – vegyes területek: Vt övezetekbe sorolt területek,
- c) 4. zajvédelmi kategóriába – gazdasági terület, különleges terület: Gksz, Gip, Kmű övezetekbe sorolt területek.

(2) Meglévő épületek átépítése esetén amennyiben az épület védendő homlokzata előtt a közlekedési környezeti zajszint miatt a külső téri zajterhelési határértékek nem teljesíthetők, zaj ellen védendő épületek, illetve helyiségek (pl. iroda, kollégium, oktatási intézmény stb.) kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a vonatkozó belső téri zajterhelési határértékek nappali és éjjeli időszakban egyaránt teljesülnek. Ennek igazolására az engedélyezési tervnek zaj-és rezgésvédelmi munkarészt - mely a védelem módját meghatározza - tartalmaznia kell.

(3) Az országos közforgalmú vasút melletti, területfelhasználás-változással érintett területeken környezeti zaj ellen védendő homlokzattal rendelkező épületek kizárólag a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajvédelmi határértékek betartásának figyelembevételével építhetők.

### **38. Táj-és természetvédelem**

**42.§.** (1) A közigazgatási területen található természetes és természetközeli élőhelyek - különös tekintettel a természetközeli gyepek-és erdőterületekre, vizes élőhelyekre - megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.

(2) Az előző §-ban lehatárolt terület belterületen kívüli területén:

- a) csak a természetvédelmi hatóság engedélyével helyezhetők el létesítmények,
- b) egyéb épületet elhelyezni nem lehet,
- c) a jelenlegi tájjelleg megőrzését biztosítani kell.

(3) A biológiai sokféleség megőrzése és a tájkép védelme érdekében a gyepterületek és a mezővédő erdősávok, fasorok, továbbá a vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok megtartandók.

(4) Az egyedi tájértékek védelméről, folyamatos karbantartásáról, állagmegóvásáról gondoskodni kell.

(5) A KSZA jelű Szabályozási terven jelölt Natura 2000 területeken épületek, építmények elhelyezése, a terület használata a vonatkozó jogszabály és a kezelési tervek előírásai szerint történhet.

### **39. Településkép védelmi és egyéb környezetvédelmi előírások**

**43.§.** (1) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.

(2) Az új beépítésű részekben az épületek földszinti padlóvonal magassága a járda tőszinttől mért 0,02-0,60 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.

(3) Kialakult beépítésű területeken az előkertek mélysége az adott utcaszakaszon meglévő épületek többségéhez igazodjon Utcaszakaszként minimum a szomszédos 5-5 ingatlant kell figyelembe venni. Új beépítésű területeken – egyéb szabályozás hiányában -az előkert mélysége 5 m legyen.

(4) A település területén a beépítésre szánt műemléki környezeti területeken belül a gazdasági területeket kivéve magastetőkön csak égetett agyagcserép, vagy hasonló esztétikai értékkel bíró más korszerű fedőanyagból készült pikkelyes fedés alkalmazható, kivéve a bitumenes zsindely fedést. A fedés színeként a piros és barna szín árnyalatai és antikolt alkalmazhatók. Más fedőanyag magastetőkön csak a határoló közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható. Egyéb tetőkön a tetőfedés anyagaként természetes színű fémlemez fedés is alkalmazható.

(5) A közigazgatási területen az épületek homlokzati-, és tetőfelújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett, kivéve élet-és balesetveszély elhárítása esetén.

(6) <sup>41</sup>

(7) Utólagosan épített (szerelt) kémény nem helyezhető el. A homlokzatokon közműberendezések (pl.: telefonbekötés, parabolaantenna, gázvezeték) nem helyezhető el.

(8) Táv és hírközlési adótorony, amelynek magassága az adott övezetben előírt építménymagasság értékét meghaladja, nem létesíthető.

(9) A Szabályozási tervlapokon „táj-és településképvédelmi terület” jellel lehatárolt területeken:

---

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

- a) A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez a vonatkozó jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni, továbbá az elhelyezhetőség igazolásához tájlesztikai értékelést készítendő.
- b) csak honos növények telepíthetők.
- c) <sup>42</sup>
- d) az épületeket, építményeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Egy tagban 1,0 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 30 foknál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki. 1,0 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsűt lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. Az egyes rézsűk között, legalább 1,0 m széles zöldfelület, növényekkel beültetett sáv alakítandó ki.
- e) új távvezetékek (energia és hírközlő vezetékek) csak terepszint alatt helyezhetők el.
- f) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
- g) bázisállomások tájbeillesztését látványterv készítésével is igazolni kell

#### **40. Zöldfelületek védelmére vonatkozó előírások**

**44.§.** (1) A közigazgatási területen meglévő növényzetet kivágni (tervszerű ritkítás és csere kivételével) csak indokolt esetben és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehet.

(2) Az építési munkák során a meglévő növényzet megóvását biztosítani kell.

(3) A megsemmisített vagy elpusztult fa visszapótlásáról az ingatlan tulajdonosának vagy a növényzet megsemmisítőjének kell gondoskodnia.

(4) A növényzet visszapótlását annak eredeti helyén vagy annak közvetlen közelében kell biztosítani. A visszapótlás helyét és az arra szánt növények fajtáját az építési hatóság előírhatja.

(5) A növényzet visszapótlásának mértéke engedély alapján kivágott illetve természetes módon elpusztult fa esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott vagy elpusztított növényzet esetén annak törzsátmérő egyenértékének kétszerese.

(6) <sup>43</sup>

(7) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, a közművek elhelyezésénél, rekonstrukciójánál a közterületi növényzet, fasorok elhelyezhetőségének elsőbbséget kell biztosítani.

#### **41. Reklámhordozók, parabolaantennák elhelyezése az épületeken**

**45.§.** (1) A település teljes közigazgatási területén reklámhordozó cég-és címtábla elhelyezése csak a jogszabályoknak megfelelően történhet.

---

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

(2) A 2 m<sup>2</sup>-nél nagyobb reklámtáblák tervének a jogszabályban előírtakon túl tartalmaznia kell:

- a) az épület, és zártosú beépítés esetén közvetlen szomszédai, érintett homlokzati tervét (a már engedélyezett reklámok feltüntetésével),
- b) a reklám színezett ábrázolását, vagy fotóját,
- c) a reklám hordozószerkezetét bemutató műszaki tervet,
- d) további, az építési hatóság által esetenként előírt munkarészeket, okmányokat.

(3) A reklámhordozók összterülete nem haladhatja meg a nyílás nélküli homlokzatfelület 10 %-át.

(4) Az épületeken csak az épületben tevékenységet folytatók helyezhetnek el cég-és címtábla, vagy reklámhordozót.

(5) A település teljes igazgatási területén óriásplakát (multireklám) nem helyezhető el, a meglévők megszüntetendők.

(6) A műemléki környezetben belüli területen parabolaantenna az utcai homlokzaton nem létesíthető.

(7) <sup>44</sup>

## **VI. FEJEZET**

### **ÉPÍTÉSI TILALMAK, KORLÁTOZÁSOK**

**46.§. (1)** <sup>45</sup>

(2) <sup>46</sup>

(3) A településen a 10 méternél keskenyebb földrészleteken - tekintet nélkül a nagyságra épület nem helyezhető el.

(4) Közintézmények és közösségi zöldterületek céljára fenntartott területeket más célra felhasználni nem szabad.

(5) <sup>47</sup>

(6) Törmeléket lerakni csak az arra kijelölt területen szabad.

## **VI. FEJEZET**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

---

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2017. (I.26) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017.02.25.-től

**47.§<sup>48</sup>** (1) A jelen rendelet kihirdetése után 30 nappal lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

(2) Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 10/2003.(XI.19.) önkormányzati rendelet.

Hajmáskér, 2010. december 01.

Köbli Miklós

polgármester

Kovács János

körjegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendeletet Hajmáskér Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2010. december 1. ülésén fogadta el.

A rendelet kihirdetve: 2010. december 2.

---

<sup>48</sup> A rendelet szövegét a 13/2011. (X.27.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította. Hatályos: 2011.11.27.-től