

TÉNYŐ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



Munkaszám: Rp.I.253-3

TÉNYŐ KÖZSÉG

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Tényő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..... rendelete
Tényő Község Helyi Építési Szabályzatáról

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Kalmár Ágnes

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor

településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Szeredi Gábor

.....

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

Pekkerné Szabó Piroska

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073
Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Ferenczi Huba

.....
Tervezői névjegyzék szám: TV-T-08-0253
TE-T-08-0253

Réder Tibor

okl. közlekedéssépítőmérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

Réder Tibor

.....
Tervezői névjegyzék szám: Kö-08-0133

Ügyvezető igazgató

Pekkerné Szabó Piroska

GYŐR, 2018.06. HÓ



TÉNYŐ KÖZSÉG

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Tényő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..... rendelete
Tényő Község Helyi Építési Szabályzatáról

Tartalomjegyzék

Jóváhagyandó munkarész

Helyi Építési Szabályzat

Mellékletek:

- | | |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1. számú melléklet: | Szabályozási és övezeti terv 1, jele: SZ-J1, munkaszáma: Rp.I. 253-3 |
| 2. számú melléklet: | Szabályozási és övezeti terv 2, jele: SZ-J2, munkaszáma: Rp.I. 253-3 |
| 3. számú melléklet: | Műemlékek megnevezése |
| 4. számú melléklet: | Helyi védett épületek, építmények megnevezése |
| 5. számú melléklet: | Régészeti lelőhelyek megnevezése |
| 6. számú melléklet: | A falusias lakóterület övezeti előírásai |
| 7. számú melléklet: | A településközpont vegyes terület övezeti előírásai |
| 8. számú melléklet: | A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezeti előírásai |
| 9. számú melléklet: | Az ipari gazdasági terület övezeti előírásai |
| 10. számú melléklet: | A mezőgazdasági üzemi terület övezeti előírásai |
| 11. számú melléklet: | A sport- és szabadidős területet építési előírásai |
| 12. számú melléklet: | A borászat területének építési előírásai |

Függelék

- | | |
|--------------------|------------------------|
| 1. számú függelék: | Mintakeresztszelvények |
|--------------------|------------------------|

Tényő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..... rendelete
Tényő Község Helyi Építési Szabályzatáról

Tényő Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a) pontjában, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. Rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet Tényő község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.
- (3) A rendeletet mellékleteivel együtt kell alkalmazni.
- (4) A rendelet mellékletei:
 - a) A Szabályozási és övezeti terv 1 című rajzot az 1. melléklet tartalmazza (jele: SZ-J1, munkaszám: Rp.I. 253-3)
 - b) A Szabályozási és övezeti terv 2 című rajzot a 2. melléklet tartalmazza (jele: SZ-J2, munkaszám: Rp.I. 253-3)
 - c) A műemlékek megnevezését a 3. melléklet tartalmazza
 - d) A helyi védett épített értékek megnevezését a 4. melléklet tartalmazza
 - e) A régészeti lelőhelyek megnevezését az 5. melléklet tartalmazza
 - f) A falusias lakóterület övezeti előírásait a 6. melléklet tartalmazza
 - g) A településközpont vegyes terület övezeti előírásait a 7. melléklet tartalmazza
 - h) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezeti előírásait a 8. melléklet tartalmazza
 - i) Az ipari gazdasági terület övezeti előírásait a 9. melléklet tartalmazza
 - j) A mezőgazdasági üzemi terület övezeti előírásait a 10. melléklet tartalmazza
 - k) A sport- és szabadidős terület építési előírásait a 11. melléklet tartalmazza
 - l) A borászat területének építési előírásait a 12. melléklet tartalmazza
- (5) A rendelet függelékei
 - a) A mintakeresztszelvényeket az 1. függelék tartalmazza

2. Fogalmak

2. §

- (1) *Mezőgazdasági épület*: a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó prэшáz, mezőgazdasági terményfeldolgozó, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló épület.
- (2) *Nem zavaró hatású kisipari, kisüzemi építmény*: azok a létesítmények, melyeknek rendeltetéséből, üzemeléséből eredő – közvetlen és közvetett – hatások (emissziós értékek) nem haladják meg a környező területfelhasználási egységekre (általában lakóterületre) megengedett határértéket.
- (3) *Szolgálati lakás*: a fő funkciót hordozó épületben a létesítmény tulajdonosa/üzemeltetője, vagy személyzete számára szolgáló lakás.
- (4) *Telekszélesség*: A telek oldalvonalára (oldalhatár) merőleges vetületi mérete az építési hely elő és hátsókerti határvonala között. (Ezek közül a legnagyobbak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekszélességre vonatkozó paraméterét.)
- (5) *Telekmélység* a telek közterület vagy magánút felőli határvonalára merőleges vetületi mérete (Ezek közül a legnagyobbak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekmélységre vonatkozó paraméterét.)

3. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

- (1) Kötelező szabályozási elem
 - a) a meglévő, megmaradó közterületi határvonal
 - b) a szabályozási vonal
 - c) övezeti határvonal
 - d) építési hely határvonala
 - e) be nem építhető teleksáv határvonala
 - f) telepítendő fasor
 - g) telken belüli kötelező védőfásítás
 - h) szabályozási szélesség
- (2) Tájékoztató elem
 - a) a meglévő belterületi határvonal
- (2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elem
 - a) műemlékek
 - b) a műemlék telke
 - c) régészeti lelőhelyek
 - d) helyi védett épületek
 - e) Natura 2000 természetmegőrzési területek
 - f) ökológiai hálózat határa
 - g) természeti terület határa
 - h) egyedi tájérték
 - i) tájvédelmi körzet határa
 - j) védendő utcakép

(3) Az övezeti jel értelmezése

területfelhasználási elem	beépítési mód (oldalhatáron álló, szabadonálló)	megengedett legnagyobb beépítettség %	legkisebb kötelező zöldfelület %	
	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	kialakítható legkisebb építési telekszélesség (m)	kialakítható legkisebb építési telekmélység (m)	kialakítható legkisebb építési telekterület (m ²)

4. Szabályozási elemek**4. §**

- (1) A kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatásához, vagy ilyen új elem beillesztéséhez – kivéve az a) és a b) pontban szabályozott eseteket – a szabályozási terv és szükség esetén a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.
- a) Az azonos területfelhasználású építési övezetek közötti övezeti határvonal a vele határos telkeket érintően, az SZ-J terven jelölttől, az övezeti előírások paramétereinek betartása mellett, az övezetek megszűnését nem eredményező módon elmozdítható.
- b) Az SZ-J terven rögzített keretek között a gyorsforgalmi utak helye és mérete útépitési tervekkel igazoltan pontosítható. A pontosítás során az eltérés $\pm 5,0$ m lehet.
- c) A tervezett belterületi határvonallal körülhatárolt, vagy a tervezett belterületi határvonal és a meglévő belterületi határvonal közé eső területeket az SZ-J terv szerinti célra felhasználni a belterületbe vonással egyidőben, vagy azt követően lehet.
- d) A belterületbe vonás szakaszosan, a mindenkori igényeknek megfelelően történhet.
- e) Ahol a helyi építési szabályzat, vagy az SZ-J terv építési vonalat határoz meg, a telken az építési vonal felőli telekhatárhoz legközelebb álló épület legalább egy pontjának illeszkednie kell erre a vonalra.
- (2) A javasolt szabályozási elemek helye az övezeti előírások keretei között megváltoztatható.
- (3) A tájékoztató elem helyének megváltoztatásához a szabályozási terv módosítása nem szükséges.
- (4) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek helyének megváltoztatásához, vagy ilyen új elem beillesztéséhez a szabályozási terv és szükség esetén a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

5. A telekalakítás általános szabályai**5. §**

- (1) A kialakítható legkisebb telek méreteit az övezeti előírások tartalmazzák.
- (2) A kialakult telekosztású telektömbben, a kialakítható telek legkisebb szélességére vonatkozó előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, ha a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását. Amennyiben a telket magában foglaló övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület mind a megmaradó, mind a telekmegosztás eredményeként létrejövő új telek esetében teljesül, a telekmegosztás engedélyezhető.
- (3) Telekcsoport újraosztással érintett terület telekalakítása telektömbönként történhet szakaszosan is.

-
- (4) Az SZ-J terven az övezeti jelben „K” jellel jelölt telekméret kialakult telekállapotot jelent. Az így jelölt övezetbe tartozó telkek „K” jellel jelölt mérete nem csökkenthető, kivéve az út céljára való lejegyzést, a telekhatár kiigazítást.
 - (5) Lakó- és vegyes területfelhasználású területen a kialakult telekosztású telektömb saroktelkei vagy a saroktelkek a vele szomszédos telkekkel együtt az övezeti jeltől eltérő mérettel és módon is alakítható. Ebben az esetben a telekalakítás eredményeként létrejövő új építési telek, valamint a visszamaradó építési telek megengedett legkisebb területe 450 m². A telekalakítás eredményeként létrejövő új építési telkek kiszolgáló lakóutcáról megközelíthetőnek kell lennie. Amennyiben az új telek csak mezőgazdasági útról lesz közelíthető, a telekalakításra a saroktelkek alakítás szabályai nem alkalmazhatók.
 - (6)
 - a) A tömbfeltárás területeiként megjelölt telektömbökben a tömbbelsőben közforgalom elől elzárt magánútról feltárt, legfeljebb 6 db új építési telek alakítható.
 - b) 6-nál több építési telket kiszolgáló magánutat közforgalom számára meg kell nyitni.
 - (7) Lakó és vegyes területfelhasználású területen nyeles telek nem alakítható.
 - (8) Rendezett a telek, ha a helyi építési szabályzat és az SZ-J terv szerint alakították ki a kiszolgáló út és a telekméretek tekintetében. Nem feltétele a telek rendezettségének, beépíthetőségének a telek kiszolgálását közvetlenül nem szolgáló út kialakítása. Az út kialakításáig az érintett teleksávot a telek be nem építhető, a beépíthetőség és a zöldfelületi arány számításánál figyelembe nem vehető részének kell tekinteni.

6. A telek beépítésének általános szabályai

6. §

- (1) Az előírtnál kisebb méretű, már kialakult telkeket be lehet építeni az építési övezetre vonatkozó beépítési szabályoknak megfelelően.
- (2) A már beépített építési telkeken közterület bővítés helybiztosítása céljából szabályozási vonallal lehatárolt, a közterület felé eső telekrész a telek beépítettségének számításánál nem vehető figyelembe. Az építési hely határát a szabályozási vonaltól kell számítani. A helybiztosítás nem minősül építési tilalomnak.
- (3) Kialakult, oldalhatáron álló építésű telektömbökben minden esetben, az újonnan kialakított, oldalhatáron álló beépítésű telektömbökben a 18,0 m-nél keskenyebb telkeken az épületeket az oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell elhelyezni.
- (5) Az oldalhatáron álló beépítésű telektömbökben amennyiben a telek szélessége meghaladja a 18,0 métert, az elő-, oldal, hátsókerti méreteketartásával meghatározott építési helyen belül az épület szabadon állóan is elhelyezhető.
- (6) Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen tömbben – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron, ÉK-DNy-i telekfekvésnél az észak-keleti oldalhatáron áll. Már többnyire beépült tömbben az építési hely a tömbre jellemző építési oldalon áll.
- (7) Saroktelkek megosztásából létrejövő új, beépítetlen telkek építési helyének határai:

-
- f) Ha a telek utcai szélessége kisebb, mint a telek mélysége, az építési hely oldalhatáron álló a tömbre jellemző beépítési oldalhatárra illeszkedve, előkert kialakult, vagy 5,0 m, oldalkert 4,0 m, hátsókert 6,0 m.
 - g) Ha a telek utcai szélessége nagyobb, vagy egyenlő, mint a telek mélysége, az építési hely szabadon álló, az előkert kialakult, vagy 5,0 m, az oldalkert. 3,0 m, a hátsókert: 4,0 m.

7. A létesítmények elhelyezésének általános szabályai

7. §

- (1) A létesítmények elhelyezésénél az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.
- (2) Az építési hely határvonalait az SZ-J1 és az SZ-J2 terv vagy a helyi építési szabályzat tartalmazza.
- (3) Azokban az övezetekben, ahol az SZ-J1 és az SZ-J2 terv nem jelöl építési hely határvonalat, az épületek elhelyezésére szolgáló területet (építési hely) az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókeri méretek előírásai szerint kell meghatározni.
- (4) Épületek elhelyezése:
 - a) A már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteknek egységesen az utcában, vagy az övezet területén már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.
 - b) Új beépítésű területeken ahol a szabályozási terv nem jelöl építési helyet vagy építési vonalat, az elő-, oldal- és hátsókert méretek meghatározása az OTÉK 35., 36 §-ban foglaltak figyelembe vételével történhet.
- (5) Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a nagyobbik építmény építménymagasságának, illetve a területre előírt megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél.
- (6) Az építmények közötti legkisebb távolságok 14 m-nél nagyobb telekszélesség esetében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet 36 §-ban foglaltak kötelezően betartandóak. A 14 m-nél kisebb telekszélességek esetében az építmények közötti megengedett legkisebb távolság 4 m.
- (7) Oldalhatáron álló beépítés esetén melléképítményt a fő funkciót hordozó épülettel egybeépítve vagy a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron lehet elhelyezni.

8. A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

8.§

- (1) Az építési övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet és bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg a HÉSZ közreadása előtt; továbbá, ha annak megvalósulása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni.
- (2) Ha a beépítettség mértéke magasabb vagy a telek területe kisebb a megengedettnél, akkor a telken meglévő épület felújítható, átalakítható, de sem a beépítettség, sem az épületek építménymagassága nem növelhető. A szintterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges.
- (3) Amennyiben a telek területe kisebb a megengedettnél és a telekhatár módosítása semmilyen módon nem lehetséges, valamint a rajta lévő épület elbontásra kerül, a telek az övezeti előírásoknak megfelelően építhető be.
- (4) Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult építménymagasságok esetén az épület felújítható, átalakítható, új épület építéskor azonban az övezeti előírásoknak megfelelő építménymagasságot kell az építési telken alkalmazni.
- (5) Azokon a területeken, ahol a telekméretekre vonatkozó előírás „K” kialakult, építési telek alakítása a tömbben jellemzően kialakult telekméreteknél megfelelően – az építési telek beépítési módjára, beépítettségére és az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások figyelembe vételével – történhet. A kialakított telek területe a tömbben illetve a tömbön belüli övezetben kialakult és beépített telkek területének átlagától maximum 10 %-kal térhet el.
- (7) Az építési telekre már korábban túlnyomórészt felosztott telektömb területén, amennyiben a már kialakult telek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak a telek a beépítési mód, az építési hely, a beépítettség és az építmények között megengedett legkisebb távolság figyelembevételével beépíthető.
- (8) Kialakult telektömbben az építési vonal a szomszédos telkeken lévő épületek utcai építési vonalához igazodjon, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg. Amennyiben a szomszédos telkek közül egyik vagy mindkettő beépítetlen, az utcában vagy utcaszakaszon kialakult építési vonalhoz kell a beépítésnek igazodnia, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg.

9. Környezetvédelem

9.§

- (1) A település területén zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat csak az ilyen célra kijelölt övezetekben folytatható.
- (2) A területen diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben, takartan, illetve a kiporzás megakadályozás érdekében megfelelő felületkezelés mellett folytatható.
- (3) Vízvédelmi besorolás közigazgatási területre kiterjedően:
 - a) felszín alatti víz állapota szempontjából: érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület,
 - b) felszíni víz szempontjából: 4. általánosan védett befogadó

-
- (4) A közigazgatási területen lévő zöldfelületek kialakításával és gondozásával biztosítani kell, hogy a közterület levegőjében az emberi szervezet allergiás reakcióit okozó növényfajtáktól származó virágpór részecskék mennyisége az alábbi értékeket ne haladja meg:
- a) fák, bokrok 100 pollen/m³,
 - b) fűfélék 30 pollen/m³.
- (5) A beépített, illetve beépítésre szánt területen, valamint annak határától mért 2000 m távolságon belül nőivarú nyárfa nem ültethető.
- (6) A közigazgatási területen hulladéklerakó hely – hulladékudvar kivételével – nem alakítható ki.
- (7) A tervezési területek az üzemi tevékenységből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály alapján a következő terület-felhasználási kategóriába tartoznak:
Falusias lakóterület 2. terület-felhasználási kategória
Gazdasági és különleges terület 4. terület-felhasználási kategória
Üzemi tevékenység csak a fenti kategóriákra megállapított zaj terhelési határértékek betartásával folytatható.
- (8) A tervezési területek az építőipari kivitelezési tevékenységből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály alapján a következő terület-felhasználási kategóriába tartoznak:
Falusias lakóterület 2. terület-felhasználási kategória
Gazdasági és különleges terület 4. terület-felhasználási kategória
A területen építőipari kivitelezési tevékenység csak a fenti kategóriákra megállapított zaj terhelési határértékek betartásával folytatható.
- (9) A tervezési területek a közlekedésből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály alapján a következő terület-felhasználási kategóriába tartoznak:
Falusias lakóterület 2. terület-felhasználási kategória
Gazdasági és különleges terület 4. terület-felhasználási kategória
A település területén építmények elhelyezése és építészeti kialakítása ennek figyelembe vételével történhet.
- (10) A település területén az egyes épületek zajtól védendő helyiségeiben a vonatkozó jogszabályban megállapított zajterhelési határértékeknek teljesülniük kell.
- (11) A település területén az egyes épületekben a vonatkozó jogszabályban megállapított emberre ható rezgésterhelési határértékeknek teljesülniük kell.
- (12) A település területén a vonatkozó jogszabályokban előírt határértékeknek az új tervezésű vagy megváltozott terület-felhasználású területeken a meglévő közlekedési zajforrástól származó zajterhelésre is, új közlekedési zajforrás létesítése esetén pedig a meglévő védendő területen is teljesülniük kell.
- (13) A tervezési területen az egyéb funkciójú területekkel határos zajkibocsátónak kell gondoskodnia a zajvédelemről. A zajt kibocsátó saját telkén köteles gondoskodni a zajvédelemről, és a zajt csökkentő berendezés elhelyezéséről.

10. Táj és természetvédelem

10. §

- (1) A mezőgazdasági utak, valamint vízfolyások (patak, csatorna, árok) – parti sávra vonatkozó előírások betartása mellett – külterületi szakaszai mentén egységes út-, illetve vízfolyáskísérő fásítást kell létrehozni.

11.§

- (1) Országos védelemben részesített természeti érték a településen a Pannonhalmi Tájvédelmi körzet elemei a vonatkozó jogszabály szerint az alábbiak:

086/3, 086/7, 088/C, 088/F, 092/1, 096/13, 098/5, 0100, 0103/5, 0105, 0107/4, 0108, 0109/7, 0111, 0117, 0120, 0121/1-2, 0129, 0130/3-5, 0131-0132, 0134/3-4, 0135, 0136/1, 0138, 0139/1-2, 0140-0151

- (2) A NATURA 2000 élőhelyvédelmi irányelv alapján a településen védelemre tervezett területek az alábbiak:

026/10-12, 026/13-19, 026/2, 026/20-27, 026/5-9, 032, 045, 049/7-8, 049/10, 049/16, 049/19, 049/66-76, 049/79-84, 049/93-129, 049/130-172, 049/190-192, 049/197-0198, 049/201-205, 050-051, 052/10-13, 052/2, 052/4-9, 053, 054/9-13, 054/15-16, 054/19-27, 055-056, 057/4-5, 057/7-8, 086/11, 086/6, 086/13-14, 086/16, 086/18-32, 086/34-48, 088/14, 088/17, 092/3-16, 096/5, 096/10, 096/19-23, 098/6-7, 0100, 0101/1, 0102, 0103/5, 0104-0106, 0107/2, 0107/4, 0108, 0109/4-5, 0109/7, 0110/4-6, 0111, 0115/3, 0117-0120, 0121/1-2, 0122, 0127/2, 0128, 0129, 0130/3-5, 0131, 0132, 0134/3-4, 0135, 0136/10, 0138, 0139/1-2, 0140, 0141/1-2, 0142-0150, 2101, 2102, 2104-2114.

11. Zaj- és rezgésvédelem

12.§

- (1) A tervezési területek az üzemi tevékenységből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály alapján a következő terület-felhasználási kategóriába tartoznak:

Falusias lakóterület 2. terület-felhasználási kategória

Gazdasági és különleges terület 4. terület-felhasználási kategória

Üzemi tevékenység csak a fenti kategóriákra megállapított zaj terhelési határértékek betartásával folytatható.

- (2) A tervezési területek az építőipari kivitelezési tevékenységből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály alapján a következő terület-felhasználási kategóriába tartoznak:

Falusias lakóterület 2. terület-felhasználási kategória

Gazdasági és különleges terület 4. terület-felhasználási kategória

A területen építőipari kivitelezési tevékenység csak a fenti kategóriákra megállapított zaj terhelési határértékek betartásával folytatható.

- (3) A tervezési területek a közlekedésből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály alapján a következő terület-felhasználási kategóriába tartoznak:

Falusias lakóterület 2. terület-felhasználási kategória

Gazdasági és különleges terület 4. terület-felhasználási kategória

A település területén építmények elhelyezése és építészeti kialakítása ennek figyelembe vételével történhet.

-
- (4) A település területén az egyes épületek zajtól védendő helyiségeiben a vonatkozó jogszabályban megállapított zajterhelési határértékeknek teljesülniük kell.
 - (5) A település területén az egyes épületekben a vonatkozó jogszabályban megállapított emberre ható rezgésterhelési határértékeknek teljesülniük kell.
 - (6) A település területén a vonatkozó jogszabályokban előírt határértékeknek az új tervezésű vagy megváltozott terület-felhasználású területeken a meglévő közlekedési zajforrástól származó zajterhelésre is, új közlekedési zajforrás létesítése esetén pedig a meglévő védendő területen is teljesülniük kell.
 - (7) A tervezési területen az egyéb funkciójú területekkel határos zajkibocsátónak kell gondoskodnia a zajvédelemről. A zajt kibocsátó saját telkén köteles gondoskodni a zajvédelemről, és a zajt csökkentő berendezés elhelyezéséről.

12. A föld védelme

13.§

- (1) A területen feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag illetve veszélyes hulladék nem használható fel. A területen található környezetkárosító anyagokat a tereprendevezés során el kell távolítani. Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.
- (2) Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, a talaj felső humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, kezeléséről, és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni. Az építési munkák során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak, szennyező anyag a talajba ne kerülhessen.
- (3) A területen talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.

13. A felszíni és a felszín alatti vizek védelme

14.§

- (1) 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.
- (2) A község területe a vonatkozó jogszabály alapján a vizek mezőgazdasági nitrátszennyezése szempontjából nitrátérzékeny kategóriába tartozik.
- (3) Nem burkolt felületen hulladék, illetve a talajra, a felszín alatti vizekre potenciálisan veszélyes anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- (4) 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.
- (5) A lakóterületek és egyéb beépített területek szennyvizeit közcsonnába kell vezetni a mindenkori hatályos előírások határértékeinek betartásával, melyek jelenleg a vonatkozó jogszabály által előírt küszöbértékek. Azokon a területeken, melyek még nincsenek bekötve a szennyvízhálózatba, a közcsonna kiépítéséig a szennyvizet csak zárt rendszerű szennyvíztározóban lehet tárolni, szikkasztás a település teljes területén tilos.

-
- (6) Az állattartó telepeknek meg kell felelni a „vizek mezőgazdasági eredetű nitrát terheléssel szemben védelméről” szóló jogszabály előírásainak.

14. Zöldfelületek

15. §

- (1) A közterületi zöldfelületeket az SZ-J1 terven megjelölt funkciójuknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.
A zöldfelületeken díszfákat és díszcserjéket kell ültetni, a burkolatlan felületeket füvesíteni kell. A zöldfelületek öntözhetőségét biztosítani kell.
- (2) A gazdasági területek telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét gondozott zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (3) Az új lakóutcákon egységes utcai fasorokat kell létrehozni, a meglévő, hiányos utcafásításokat pótolni kell.

15. Művi értékvédelem

16. §

- (1) A **műemlék** listáját az 3. *melléklet* tartalmazza.
- (2) A **helyi védett épített értékek** jegyzékét a 4. *melléklet* tartalmazza.
- (3) Régészeti értékek
- A **régészeti lelőhelyek** által érintett helyrajzi számok listáját a 5. *melléklet* tartalmazza.
 - A mellékletben felsorolt területeken a földmunkával járó tevékenységek megkezdése előtt megelőző régészeti feltárás elvégzése szükséges.
 - Régészeti értékek előkerülése esetén a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályi előírások szerint kell eljárni.

16. Védőtávolságok, védőterület, korlátozások

17. §

- (1) A település lakóterületei és különleges területei körüli 1000,0 m-es területsávon belül szagos, bűzös, fertőzésveszélyes tevékenység céljára szolgáló új építményt építeni, vagy ilyen meglévő építményen kapacitásnövelő építési beavatkozást végezni csak az építető által beszerzett, az illetékes szakhatóságok jóváhagyó véleményével, az általuk meghatározott védőtávolság betartásával lehet.
- (2) Villamos távvezetékek biztonsági övezete a szélső vezetékszáltól mérten:
- 20 kV-os vezeték: 5,0-5,0 m.
A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a villamosmű biztonsági övezetéről szóló jogszabály tartalmazza.
- (3) A vízfolyások, csatornák, vízfelületek parti sávja a partvonaluk mentén húzódó 6,0-6,0 m széles területsáv. A parti sávra vonatkozó előírásokat a vízgazdálkodásról, valamint a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló jogszabályok tartalmazzák.
- (4) Az oktatási és egészségügyi intézmény védőterülete a telekhatártól mért 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület nem építhető.
- (5) Külterületen a közút tengelyétől számított 50,0 méteren, méteren belül építmények csak a külön jogszabályok szerint helyezhetők el.

II. FEJEZET
TERÜLETFELHASZNÁLÁS, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

17. Területfelhasználás az általános és a sajátos használat szerint

18. §

(1) A település közigazgatási területe a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

- a) beépített és beépítésre szánt terület,
- b) beépítésre nem szánt terület,

(2) Beépítésre szánt terület (beépített, további beépítésre kijelölt)

- | | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| a) | Lakóterület
falusias | Lf |
| b) | Vegyes terület
településközpont vegyes terület | Vt |
| c) | Gazdasági terület
kereskedelem, szolgáltatás
ipari | Gksz
Gip |
| d) | Különleges terület
mezőgazdasági üzemi terület
pincesor
sport és szabadidő
halastó
hulladékudvar
homokbánya
honvédségi terület
golf és szabadidőközponti
borászat | Kmű
Kps
Ksp
Kht
Khu
Khb
K ho
KGsz
Kbo |

(3) Beépítésre nem szánt terület

- | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| a) | Különleges terület
temető
golf és szabadidőközponti | Kt
KbGsz |
| b) | Közlekedési-, közműterület
útterület | Köu |
| c) | Zöldterület
közkert
közpark | Z-Kk
Z Kp |
| d) | Erdőterület
gazdasági
védelmi célú
egészségügyi, szociális, turisztikai | Eg
Ev
Ee |
| e) | Mezőgazdasági terület
általános mezőgazdasági terület
kertes mezőgazdasági terület | Má
Mk |
| f) | Vízgazdálkodási terület
vízilétesítmény – árok | V |

*III. FEJEZET**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET***18. Lakóterület****19. §**

(1) A lakóterület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) falusias lakóterület (Lf).

20. §

(1) **A falusias lakóterületen** elhelyezhető:

- a) fő funkciót hordozó épületként

aa) lakóépület,

ab) önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, kézműipari és intézményi (igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, közbiztonsági) épület,

ac) a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a szabályozott terület lakótömbjeiben szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású, legfeljebb egy átlagos lakóteleknyi területet igénylő *nem zavaró hatású kisipari, kisüzemi (mezőgazdasági vagy ipari) építmény,*

- b) fő funkciót kiegészítő épületként

ba) gépjármű és egyéb tároló (pajta, géptároló, terménytároló),

bb) pince,

bc) állattartó épület, figyelemmel a vonatkozó jogszabályra¹

bd) kisipari, kisüzemi műhely,

be) sportépítmény.

(2) A falusias lakóterületen egy telken 1 lakás építhető, nem építhető két lakásos lakóház.

(3) A falusias lakóterületen nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő.

(4) A telkeken a *ba), bb), bc), bd)* pontokban felsorolt építmények csak az *aa), ab), ac)* pontban felsorolt építmények egyidejű építése vagy megléte esetén építhetők.

(5) Az építési helyen belül az előkert építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb csak az *aa), ab), ac)* pontban felsorolt épületek építhetők.

(6) Önálló épületként az *ab), ac)* pontban felsorolt épületeket az előkert építési hely határa vonalra illeszkedően kell építeni. Amennyiben az *ab), ac)* pontban foglaltak az egyik lakás helyén létesülnek, az utcához közelebb az *ab), ac)* pontokban felsorolt funkciók kerülhetnek.

(7) A falusias lakóterület telkeit az épületek használatba vételéig el kell látni

a) közüzemi ivóvízvezetékkel,

b) közüzemi szennyvíz-csatornával

c) közüzemi villamos energia vezetékkel.

¹ jelenleg: 2008.évi XLVI tv, illetve 1999 .évi 32 FVM rendelet

-
- (8) A falusias lakóterületre vonatkozó környezetvédelmi előírások
- a) zajvédelmi besorolás: lakóterület,
 - b) kötelező szennyvízcsatorna rákötés,
 - c) kötelező hulladékelszállítás,
 - d) a telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
- (9) A falusias lakóterület övezeti előírásait a 6 számú *melléklet* tartalmazza.

19. Vegyes terület

21. §

- (1) A vegyes terület besorolása a sajátos használat szerint:
- a) településközpont vegyes Vt
- (2) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi tele- pülési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészség- ségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra
- (3) Településközpont vegyes területen belül 700 m²-nél kisebbépítési telken maximum kettő önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (4) A településközpont vegyes terület övezeti előírásait a 7 számú *melléklet* tartalmazza.

20. Gazdasági terület

22. §

- (1) A gazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:
- a) kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
 - b) ipari gazdasági terület (Gip)

23. §

- (1) A **kereskedelmi, szolgáltató területen**
- a) elhelyezhető:
 - aa) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - ab) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára *szolgáló 1 db lakás* helyezhető el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el
 - ac) igazgatási, egyéb irodaépület,
 - ad) úti kiszolgáláshoz kapcsolódó (üzemanyagtöltő állomás, szerelés-javítás-karbantartás, szociális, fedett parkoló) épületek,
 - ae) kereskedelemhez, szolgáltatóhoz kapcsolódó épületek,
 - af) szállítmányozáshoz, raktározáshoz kapcsolódó épületek, logisztikai park 3 ha felett
 - ag) szállásférőhely-szolgáltatóhoz, vendéglátáshoz kapcsolódó épületek,
 - ah) sportépítmény,
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen előírt maximális építménymagasság értékét meghaladó magasságú, technológiai célú építményrész (kémény vagy kürtő) alaprajzi kiterjedése nem haladhatja meg a teljes létesítmény bruttó alapterületének 2%-át.

-
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen a telkek korlátlanul összevonhatóak.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató terület övezeti előírásait a 8. számú *melléklet* tartalmazza.

24. §

(1) Az **ipari területen**

a) elhelyezhető:

- aa) nem zavaró hatású ipari épület,
 ab) az energiagazdálkodás és a településgazdálkodás építményei,
 ac) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára *szolgáló 1 db lakás* helyezhető el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
 ad) oktatási, egészségügyi és szociális épület csak az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak betartása esetén helyezhető el.

- (2) A Gip jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.
- (3) Az ipari terület övezeti előírásait a 9. számú *melléklet* tartalmazza.

21. Különleges terület

25. §

(1) A különleges terület építési övezetei:

- | | | |
|----|-----------------------------|------|
| a) | mezőgazdasági üzemi terület | Kmü |
| b) | pincesor területe | Kps |
| c) | sport és szabadidő | Ksp |
| d) | halastó | Kht |
| e) | hulladékudvar | Khu |
| f) | homokbánya | Khb |
| g) | honvédségi terület | K ho |
| h) | golf és szabadidőközponti | KGsz |
| i) | borászat | Kbo |

22. Mezőgazdasági üzemi terület

26.§

- (1) A **mezőgazdasági üzemi területen** a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos termelő, tároló és állattartó, terméktároló és feldolgozó, valamint az ezeket kiszolgáló igazgatási, szociális épületek építhetők.
- (2) Az övezeti határok mellett legalább 8,0m széles, háromszintes, legalább 75% fedettségű, a tájra jellemző fafajokból álló fásítást kell a tulajdonosnak (használónak) létrehozni.
- (3) Az övezet telkein telkenként egy darab szolgálati lakás építhető.
- (4) Az övezet telkei az alábbi közművek megléte esetén beépíthetők:
- a) ivóvíz vezeték
 b) gázvezeték
 c) villamos energia vezeték
 d) nyílt árok vagy zárt csapadékvíz elvezető csatorna és műtárgya
- (5) A mezőgazdasági üzemi terület övezeti előírásait a 10. *melléklet* tartalmazza.
-

23. Pincesor területe

27. §

- (1) A **pincesor** területének építési előírásai:
- (2) A pincesor területén elsősorban a szőlő- és kertművelés tevékenységét szolgáló épületek, építmények (présház, pince) helyezhetők el.
- (3) A pincesor területén a beépítettség legnagyobb mértéke nem haladhatja meg az 50% -ot vagy a maximum 50 m²-t.
- (4) A pincesor területén a zöldfelület legkisebb mértéke minimum 80%.
- (5) A pincesor területén a telek területe: kialakult vagy a rendezési terv szerint kialakítandó.

24. Sport- és szabadidős terület

28 §

- (1) A **sport- és szabadidős terület** elsősorban a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A sport- és szabadidős területen belül a részletes övezeti előírásokat a 11. *melléklet* tartalmazza

25. Halastó területe

29.§

- (1) A **halastó területén** csak a vízi sport és a sporthorgászat célját szolgáló közösségi létesítmények helyezhetők el.
- (2) A beépítettség legnagyobb mértéke a terület 3%-a. A megengedett legnagyobb építménymagasság max. 3,5 m.

26. Hulladékudvar területe

30.§

- (1) A **hulladékudvar** kialakításakor a hulladékgazdálkodásról szóló vonatkozó rendeletek előírásait figyelembe kell venni.
- (2) A hulladékudvar területén a településen képződő inert és nagy ásványi anyag tartalmú bontási hulladék (Be- ton, téglatormelék, aszfalthulladék) helyezhető el ideiglenes jelleggel.
- (3) A hulladékudvar területén a beépítettség nem haladhatja meg a 30 %-ot. A legkisebb zöldfelület min, 20 %. A fő funkciót hordozó épület megengedett építménymagassága max. 4,5 méter, a beépítési mód oldalhatáron álló.
- (4) A hulladéklerakóban összegyűlt hulladék elszállításáról gondoskodni kell a helyi hulladékgazdálkodási terven belül foglaltaknak megfelelően.

27. Honvédelmi terület

31.§

- (1) A **honvédelmi területen** kizárólag honvédelmi célú épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) A honvédelmi területen kizárólag honvédelmi célú épületek, építmények helyezhetők el.

28. Homokbánya területe

32.§

- (1) A **homokbánya területén** bányászati tevékenységhez kapcsolódó létesítmények, üzemi épületek valamint a terület fenntartásához szükséges létesítmények helyezhetőek el.
- (2) A bányatelek területén a bányatelek élettartamán belül az illetékes Bányakapitányság, a bányatelek megszűnte után a Magyar Geológiai Szolgálat telekosztási és építési engedélyezési eljárásokban szakhatóságként vesz részt.
- (3) A bányatelek határai közt fekvő ingatlant telekalakítás céljára megosztani, vagy azon épületet elhelyezni az illetékes építési hatóság és a bányavállalkozó hozzájárulásával lehet.

29. Golf és szabadidőközponti terület

33.§

- (1) A golf- és szabadidő területen golfpályák, komplex idegenforgalmi, kulturális és sport szolgáltatást nyújtó tevékenységek számára alakítható telek, építhető épület.
- (2) A területet az SZ-J terv építési övezetekre és övezetekre tagolja. Az övezetek, építési övezetek használatát az előírások tartalmazzák.
- (3) Minden övezet, építési övezet területén építhető legfeljebb 15,0 m építménymagasságú, fa szerkezetű kilátó.
- (4) Az SZ-J terven KGsz-gút jellel jelölt golfutat gyalogosok, kerékpárosok számára közforgalmú útként kell kialakítani és fenntartani. A golfút burkolatszélessége min. 4,5 m 1,0 m és 1,5 m széles füvesített padkával. A golfút területén felszín alatti közművek vezethetők.
- (5) Az SZ-J terven KGsz-út jellel jelölt utakat vegyes forgalmú, szétválasztott rendszerű útként kell kialakítani.
- (6) A golf-és szabadidőközponti terület környezetvédelmi előírásai:
 - a) Hulladékékelbánás: Kötelező hulladékelszállítás a községi rendszer keretében, vagy saját szervezésben lerakó, vagy ártalmatlanító helyre,
 - b) Szennyvízelvezetés: Kötelező szennyvízcsatorna rákötés.
- (6) A **beépítésre szánt golf- és szabadidőközponti terület** a sajátos használat szerint:

a) A golf- és szabadidőközponti különleges terület	KGsz,
aa) szálláshelyek területe	KGsz-sz,
ab) központi oktatási létesítmények területe	KGsz-ko,

- (7) A golf- és szabadidő területen golfpályák, komplex idegenforgalmi, kulturális és sport szolgáltatást nyújtó tevékenységek számára alakítható telek, építhető épület.
- a) A beépítésre szánt különleges területen a telek beépítésével kapcsolatos követelményeket és a táj- és településképi követelményeket elvi építési engedélyezési eljárás keretében kell tisztázni.
- (8) Szálláshelyek területe az SZ-J terven KGsz-sz jellel jelölt terület.
- (9) A területen legfeljebb négy önálló rendeltetési egységet magába foglaló szállásépületek építhetők.
- (10) A szálláshelyek övezetének előírásai:
- | | |
|----------------------------------------------------------------|----------------------|
| a) Beépítési mód: | szabadonálló |
| b) Építési hely határai SZ-J terv szerint, ahol az nem jelöli: | |
| ba) előkert. | 5,0 m, |
| bb) oldalkert | 6,0 m, |
| bc) hátsókert | 8,0 m, |
| c) Megengedett legnagyobb beépítettség: | 30%, |
| d) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: | 60%, |
| e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: | 4,5 m, |
| f) Alakítható legkisebb telekterület: | 600 m ² . |

A terület tagolására vegyes használatú magánutak létesíthetők. A magánutak minimális burkolatszélessége 4,5 m

- (11) Központi oktatási létesítmények területe az SZ-J terven KGsz-ko jellel jelölt terület.
- (12) A golf- és szabadidőközpont kiszolgálásához, üzemeltetéséhez, fenntartásához szükséges oktatási célú épületek építhetők.
- (13) Övezeti előírások:
- | | |
|---------------------------------------------|-----------------------|
| a) Beépítési mód: | szabadonálló |
| b) Építési hely határai SZ-J terv szerint | |
| c) Megengedett legnagyobb beépítettség: | 20%, |
| d) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: | 60%, |
| e) Megengedett legnagyobb építménymagasság: | 7,5 m, |
| f) Alakítható legkisebb telekterület: | 5000 m ² . |

(14) A golf- és szabadidőközpont területét ütemezetten kell felhasználni.

(15) Fejlesztési ütemek

- | | | |
|----|-----------|-----------------------------------------------|
| a) | I. ütem: | minimálisan egy 18 lyukú golfpálya megépítése |
| b) | II. ütem: | szálláshelyek építése |
| c) | II. ütem: | oktatóközpont |

(16) Tájképvédelem:

- | | | |
|-----|-----------------------------------------------------------|--|
| a) | Védendő tájképi érték: | |
| aa) | a Sokoró dombvonulat gerince | |
| ab) | a Sós-ér völgye | |
| b) | Fő kilátási pontok az SZ-J terven ekként megjelölt helyek | |

-
- c) A fő kilátási pontokból tekintve a védendő tájképi értékek területére vonatkoztatva építmények elhelyezésénél, környezetük alakításánál a látványvédelem szempontjait érvényesíteni kell.
- ca) A Sokoró dombvonulat gerince fölé nyúló épületet építeni nem lehet.
- cb) A Sós-ér menti 100 m széles területsávban az SZ-J terven jelölteken és jelen rendeletben foglaltakban szabályozottakon kívül épület nem építhető.
- d) A látványvédelem követelményeinek való megfelelés igazolása érdekében az építési hatóság az építési engedélyezési folyamatban fotódokumentáció és látványvédelmi vizsgálat készítését írhatja elő.

(17) Vadvédelem

A vadon élő állatok szabad mozgása védelmében a KGsz-g övezetben a völgy irányára merőlegesen 100 m-nél hosszabb, a völgygel párhuzamos irányban 250 m-nél hosszabb kerítés nem építhető. A kerítésszakaszok között legalább 50 m széles nyiladékot kell biztosítani.

(18) Növénytelepítés

A beépítésre szánt különleges területek növényzetét az eltérő területfelhasználású területek közötti határvonallal érintkező 15m széles területsávban legalább 80%-ban a tájra jellemző őshonos fafajokból kell kialakítani. Az ültethető, tájra jellemző fafajokat a 2. melléklet tartalmazza.

30. Borászat területe

34. §

- (1) A **borászat** területén a szőlőgazdálkodással, borászattal kapcsolatos és az azokhoz szükséges kiegészítő építmények, valamint a szőlőgazdálkodáshoz, borászathoz kapcsolódó turisztikai tevékenységgel összefüggő építmények (pl.: prэшház, borház, borospince, borozó, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató) építhetők.
- (2) Az építési övezetben megvalósuló építmény terepbe illesztett módon kerüljön kialakításra.
- (3) A szabályozási terven jelölt helyen a használatba vétel idejéig legalább 8,0 m széles háromszintű növényzetből álló – alacsony cserje, magas cserje, lombos fa – takaróvédőfásítást kell kialakítani. A fásítás 80%-át az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló rendelet 2. sz. melléklete szerinti őshonos fajok alkossák. A fásítás létesítése, fenntartása, üzemeltetése és felújítása ellenkező megállapodás hiányában a terület tulajdonosának a kötelezettsége.
- (4) Az építési övezetben megvalósuló építmény legmagasabb pontja, illetve épületrész nem nyúlhat túl a 192,00 mBf szinten.
- (5) Az építési hely határai:
- a) előkert: 7,5 m,
 - b) oldalkert: 10,0 m,
 - c) hátsóker: 10,0 m.
- (6) Az övezetben az emberi tartózkodására szolgáló építmények a következő feltételekkel helyezhetők el, ha
- a) a villamos-energia (közüzemi, vagy helyi) ellátás biztosított,
 - b) az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges közüzemi – szükség esetén – technológiai vízellátás is biztosított,

-
- c) a keletkező szennyvíz elvezetése egyedi szennyvíztisztító alkalmazásával, vagy közüzemi szennyvízcsatornával biztosított,
 - d) a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése, illetve megfelelő szikkasztása biztosított,
 - e) a használat során keletkező hulladékok elszállítása biztosított.

(8) Az építési övezet telkének lehatárolására csak sövényvel takart drótháló létesíthető.

(9) A borászat területének részletes övezeti előírásait a 12. *melléklet* tartalmazza.

IV. FEJEZET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

31. Különleges beépítésre nem szánt terület

35. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt terület övezetei:

a)	temető	Kt
b)	golf és szabadidőközponti	KbGsz

32. Temető területe

36. §

(1) A **temető területen** sírkert és kiszolgáló épületek helyezhetők el.

a)	beépítési mód:	szabadon álló,
b)	megengedett legnagyobb beépítettség:	2%,
c)	kialakítandó zöldfelület minimuma:	kialakult
d)	megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m,
e)	építési hely határai:	kialakult

(2) A temető telkét el kell látni:

- a) közüzemi villamos energia vezetékkel,
- b) szociális épület esetén közüzemi ivóvízvezetékkel,
- c) szociális épület esetén közüzemi szennyvíz-csatornával.

33. A golf- és szabadidőközponti terület (golfpályák területe)

37 §

(1) A **beépítésre nem szánt golf- és szabadidőközponti terület** a sajátos használat szerint:

a)	Golf- és szabadidőközponti különleges terület	KbGsz,
aa)	golfpályák terület	KbGsz-g
ab)	gyalogos, kerékpáros golfút	KbGsz-g út

(2) Golfpályák területe az SZ-J terven KGsz-g jellel jelölt terület.

(3) A területen golfpályák építhetők, kerti építmények, berendezések helyezhetők el.

(4) A területen vízjogi létesítési engedély birtokában vízfelületek létesíthetők. A vízfelületek záportározóként is használhatók.

(5) A területen, a pályákon kívüli területeket erdőtelepítési engedély birtokában parkerdővé kell átalakítani és akként fenntartani.

(6) A KGsz-g övezetben épület nem építhető.

34. Közlekedési-, közműterület

38. §

- (1) Közlekedési és közműterületek besorolása sajátos használat szerint:
- a) közútterület Köu,
- (2) A közlekedési területek szabályozási szélességeit az SZ-J1 és SZ-J2 tervek tartalmazzák.
- a) A kialakítandó szabályozási szélességet számadat jelöli,
 - b) a kialakult/megmaradó szabályozási szélesség jele: „K”.
- (3) A közlekedési területek közlekedéshálózatban betöltött szerepük szerinti besorolása:
- a) Köu M országos mellékút,
 - b) Köu T településközi út
 - c) Köu kiszolgáló út
 - d) Köu Kp térségi kerékpárút hálózat eleme
 - e) Köu gy gyalogos út
- (4) A közlekedési területen az 1. függelékben ábrázoltaknak megfelelő, vagy azzal legalább egyenértékűnek tekinthető útépitési elemeket kell kialakítani.
- (5) A közutak, utak telkének kialakítása szakaszosan is történhet az alábbiak szerint:
- a) Hossztengelyére merőleges szakaszolás az egyidőben kiszorgálandó telkek, építési telkek helyzetének megfelelően azzal, hogy átmenetileg kialakuló zsákutca 250,0 m-nél hosszabb nem lehet. Ha a szakaszosan kiépítendő út egyszerre egy oldalon kettőnél több telek kiszorgálására létesül a zsákutca végén 16,0 x 16,0 m méretű ideiglenes végfordulót kell kiépíteni.
 - b) A telek beépítése csak a teljes útkeresztmetszelvény megvalósításával lehet.
- (6) Tényő közigazgatási területén a helyi közúthálózatba tartozó utak az alábbi tervezési osztályba tartoznak.
- a) településközi út K.V. A. 50
 - b) kiszolgáló út B.VI.d.A.50,
- (7) Az utak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, berendezései, térszín alatti parkoló és köz- művek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (8) Új kialakítású utcák esetén az út területén belül kialakítandó zöldfelület aránya minimum 10%. 16 m alatti szabályozási szélesség esetén minimum egyoldali fasor, 16 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélesség esetén minimum kétoldali fasor telepítendő az út kialakításával egyidejűleg.
- (9) Meglévő utcák rekonstrukciója esetén a tervezett útkeresztmetszetek szerinti zöldfelületek kötelezően kialakítandóak.

39.§

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

-
- (2) A település központjában a közműveket és egyéb vezetékeket terepszint alatt, földkábelben vagy alépítményben vezetve kell elhelyezni. Légvezeték csak ideiglenes jelleggel, meghatározott időre és céllal létesíthető.
 - (3) A település központjában zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetési rendszer építendő ki az új utak mentén illetve a meglévő utak rekonstrukciójával párhuzamosan a közhasználatú területek részeként.
 - (4) Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közműbekötések létesítendők.
 - (13) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója esetén csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
 - (14) Középnomású földgázellátás esetén építési telkenként egyedi nyomásszabályozót kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el.
 - (15) A 20 kV-os nagyfeszültségű vezetéknél külterületen a tengelytől mért 5 méteres védőtávolságon belül, belterületen a tengelytől mért 2,5 méteres védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.
 - (16) Táv és hírközlési antenna csak építési engedéllyel, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől minimum 200m távolságra létesíthető.
 - (17) Új beépítésű területek, utcák kialakításánál a közművek védőtávolságának biztosítása, biztosíthatósága érdekében közterület-rendezési tervet kell készíteni.
 - (18) A teljes közművel nem rendelkező területeken a közművek kiépítéséig a szennyvíztárolást zárt szennyvíztározóban kell megoldani.

35. Mezőgazdasági terület

40. §

- (1) A mezőgazdasági terület sajátos használat szerint
- | | |
|--------------------------------------|----|
| a) általános mezőgazdasági területek | Má |
| b) kertes mezőgazdasági terület | Mk |

41. §

- (1) **Általános mezőgazdasági terület** - Má, jelű övezet
- a) Az övezet elsősorban növénytermesztésre szolgál.
A területen az 10.000 m²-t meghaladó nagyságú területen a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó építmények, géptároló szín, a megtermelt termény és takarmány tárolására szolgáló épület, állattartó épület építhető, a terület legfeljebb 3%-os beépítésével.
- b) Az ottgazdálkodáshoz szükséges legfeljebb egy lakásos lakóépület építhető. A lakóépület beépített területe nem haladhatja meg a 250 m²-t.
- c) Lakóépület legalább 300 m² összes alapterületű, az a) pontban felsorolt építmények egyidejű építése, vagy megléte esetén építhető.
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság:
 da) 7,5 m - a mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek, terménytárolók esetén,
 db) 4,5 m - egyéb *mezőgazdasági épületek*, lakóépület esetén.
- e) Az épületeket a telekhatároktól legalább 10,0 m-re, a közlekedési területek határától legalább 20,0 m-re kell elhelyezni.
- f) Az övezetben az emberi tartózkodására szolgáló építmények a következő feltételekkel helyezhetők el, ha
 fa) a villamosenergia (közüzemi, vagy helyi) ellátás biztosított,
 fb) az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvíz (közműves, vagy saját kútról táplált) – szükség esetén technológiai vízellátás is biztosított,
 fc) a keletkező szennyvíz elvezetése egyedi szennyvíztisztító alkalmazásával, vagy közüzemi szennyvízcsatornával biztosított,
 fd) a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése, illetve megfelelő szikkasztása biztosított,
 fe) a használat során keletkező hulladékok elszállítása biztosított,
 ff) a terület megközelíthetősége biztosított (az egyes beépíthető földrészletek gépjárművel közútról közvetlenül, de legalább magánútról megközelíthetők).
- g) A területen építésre kerülő új épületeket takaró fásítással kell kialakítani.

42. §

- (1) **Kertes mezőgazdasági terület** - Mk, jelű övezet
- a) A kertes mezőgazdasági területek elsősorban a gyümölcs- és zöldségtermesztés területei. A területen állattartó épületek, komposztáló, siló, trágyatároló és provizórikus jellegű épület nem helyezhető el.
- b) A mezőgazdasági kert területen gazdasági jellegű épület 800 m² telekterület, lakóépület pedig 6000 m² telekterület felett helyezhető el.
- c) Beépítési mód: szabadon álló
- d) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5m
- e) Megengedett legnagyobb beépítettség: 3%
- f) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 80 %
- g) Építési hely: minden telekhatártól 6,0m

36. Erdőterület

43. §

- (1) Az erdő területfelhasználási célja szerint:
- | | |
|---------------------------------------------|-----|
| a) védelmi | Ev, |
| b) gazdasági | Eg, |
| c) egészségügyi-szociális, turisztikai erdő | Ee |
- (2) A védelmi erdőben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen 100 000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel,
- (4) A egészségügyi-szociális, turisztikai erdő övezetében a turizmus, idegenforgalom kiszolgálását biztosító erdei építmények (kalandparki műtárgyak, vadasparki műtárgyak) elhelyezhetők.
- (5) A egészségügyi-szociális, turisztikai erdő övezetében épület nem építhető.

37. Zöldterület

44. §

- (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.
- (2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül - kerekesszékkal és gyermekkocsival is - megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (3) A zöldterületek legfőbb alkotóeleme a növény, ezért azokat a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni.
- (4) Az egyes zöldterületek legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépíttségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:
- | | |
|------------------------------------------------|-------------------|
| a) közkert esetében (1 ha alatti zöldterület) | Z ^{Kk} , |
| aa) a megengedett legnagyobb beépíttség: 3%, | |
| ab) a legkisebb zöldfelület: 60%, | |
| b) közpark esetében (1 ha feletti zöldterület) | Z ^{Kp} , |
| ba) a megengedett legnagyobb beépíttség: 3%, | |
| bb) a legkisebb zöldfelület: 70%. | |
- (5) A **közkert** területén pihenőszerek építhetők, szobrok, helyezhetők el.
- (6) A **közpark** területén sport-, játék-, játszó- és pihenőszerek építhetők, testedzést szolgáló- és kerti építmények, szobrok, köztéri alkotások helyezhetők el.
- A zöldfelület minden megkezdett 100 m²-én legalább 1-1 nagyméretű díszfa telepítése kötelező

38. Vízgazdálkodási terület

45. §

- (1) Vízgazdálkodási terület az SZ-J2 terven V jellel jelölt területek.
- (2) A folyóvizek, állóvizek, holtágak medrében és a meghatározott parti sávjában, továbbá hullámtereken kizárólag a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által

veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló jogszabálynak megfelelő létesítmények helyezhetők el.

39. Közműellátás

46. §

- (1) A belterületi közterületeken, közlekedési területeken – eltérő rendelkezés hiányában - a közmű vezetékeket úgy kell elhelyezni, hogy a területen a védőtávolságok betartásával legalább az alábbi közművek elhelyezhetők legyenek:
- térszín alatt: ivóvíz vezeték
 szennyvíz vezeték
 gázvezeték
 távbeszélő földkábel
 villamos energia vezeték
 telefon vezeték
 kábel TV vezeték
 nyílt árok vagy zárt csapadékvíz elvezető csatorna és műtárgyaik
- (2) A vízvezeték-hálózat körvezetékes módon kerüljön kiépítésre.
- (3) Az építési övezeteket – kivéve, ha a részletes övezeti előírások ettől eltérően rendelkeznek - teljes közművel kell ellátni azzal a kitéttel, hogy az építési övezetek telkeinek csapadékvize között árkába nem vezethető.

V. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

40. Hatályba léptető rendelkezések

47. § (1) Ez a rendelet az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

48.§ (1) E rendelet hatályba lépésével egy időben a helyi építési szabályzat Tényő község közigazgatási területére 6/2005 (V.26.) számú rendelete hatályát veszti.

Varga Gábor
polgármester

Dr. Kocsis Zsófia Rebeka
jegyz

Z á r a d é k:

A rendelet kihirdetésre került.

Dr. Kocsis Zsófia Rebeka
jegyző

1. melléklet a rendeletehez

Szabályozási és övezeti terv 1. (beépítésre szánt terület)	SZ-J1	M 1:2000
------------------------------------------------------------	-------	----------

2. melléklet rendeletehez

Szabályozási és övezeti terv 2. (beépítésre nem szánt terület)	SZ-J2	M 1:10 000
----------------------------------------------------------------	-------	------------

*3. melléklet rendeletehez***Műemlékek megnevezése**

- | | | |
|----------------------------------------------|--------------------|-------------|
| • Népi lakóház | Domb u. 14. | Hrsz: 325. |
| • Népi lakóház | Hentes u. 8. | Hrsz: 1196. |
| • Népi lakóház | Kétsor u. 1. | Hrsz: 276. |
| • Népi lakóház | Kétsor u. 2. | Hrsz: 266. |
| • Népi lakóház | Kétsor u. 18. | Hrsz: 256. |
| • Népi lakóház | Petőfi u. 73. | Hrsz: 1204. |
| • Népi lakóház | Táborvölgyi u. 2. | Hrsz: 1370. |
| • Népi lakóház | Táborvölgyi u. 19. | Hrsz: 1826. |
| • R. k. plébániatemplom (barokk, Anno: 1753) | | Hrsz: 667 |

*4. melléklet rendeletehez***Helyi védett épületek, építmények megnevezése**

- Plébánia, Győri út 47., 670 hrsz.
- Lakóépület, Árpád u. 64., 1407 hrsz.
- Lakóépület, Árpád u. 116., 1436 hrsz.
- Lakóépület, Táborvölgy u. 11., 1974 hrsz.
- Lakóépület, Fő u. 19., 96 hrsz.
- Evangélikus templom, Fő u., 116/2
- Lakóépület, Rigácsi u. 27., 168 hrsz.
- Lakóépület, Rigácsi u. 32., 174/3 hrsz.
- Lakóépület, Külső sor 2., 306 hrsz.
- Lakóépület, Külső sor 10., 296 hrsz.
- Lakóépület, Külső sor 14., 292 hrsz.
- Lakóépület, Külső sor 18., 287 hrsz.
- Lakóépület, Kétsor u. 4., 265 hrsz.
- Lakóépület, Kossuth .L. u. 21., 286 hrsz.
- Lakóépület, Petőfi S. u. 68., 1186 hrsz.
- Lakóépület, Petőfi S. u. 69., 1188/2 hrsz.
- Lakóépület, Hentes u. 12., 1209 hrsz.
- Lakóépület, Hentes u. 10., 1208 hrsz.
- Lakóépület, Hentes u. 13., 1223 hrsz.
- Lakóépület, Hentes u. 6., 1195 hrsz.

- Lakóépület, Róka u. 9., 1171 hrsz.
- Lakóépület, Róka u. 4., 1146 hrsz.
- Lakóépület, Róka u. 5., 1147 hrsz.
- Lakóépület, Róka u. 8., 1166 hrsz.
- Lakóépület, Kétsor u. 15, 244 hrsz.
- Lakóépület, Rákóczi F. u. 8., 739 hrsz.
- Lakóépület, Árpád u. 40., 1395 hrsz.
- Lakóépület, Táborvölgy u. 13., 1818 hrsz.
- Lakóépület, Külső sor 46., 228 hrsz.
- Lakóépület, Hentes u. 9, 1228 hrsz.
- Lakóépület, Hentes u. 7, 1227 hrsz.
- Lakóépület, Györi u. 41., 56 hrsz.
- Lakóépület, Erdész sor 13., 1891/5 hrsz.
- Lakóépület, Radnóti u. 12., 683 hrsz.

5. mellékletrendeletéhez

Régészeti lelőhelyek megnevezése

- | | | |
|-----|---------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1. | lelőhely. Sósos-ér balpartja. | Helyrajzi számok: 059/14-19. |
| 2. | lelőhely. Tó-domb. | Helyrajzi számok: 069/44, 53, 54. |
| 3. | lelőhely. Alsó-Irtások I.
24 | Helyrajzi számok: 086/15-22, 082/7, 8, 9, 10, 14, 18, |
| 4. | lelőhely. Szemerei út.
57 | Helyrajzi számok:057/12-14,059/14-18,1769,129/54-
57 |
| 5. | lelőhely. Szárhegy. | Helyrajzi számok: 054/1. |
| 6. | lelőhely. Várhegy. | Helyrajzi számok: 0115/1, 4. |
| 7. | lelőhely. Rigács. | Helyrajzi számok: 172/1-6, 173, 049/4, 049/21. |
| 8. | lelőhely. Katolikus temető. | Helyrajzi számok: 770, 759/1, 763-766. |
| 9. | lelőhely. Kölesföldi-dűlő I. | Helyrajzi számok: 08/1; 06/12. |
| 10. | lelőhely. Kölesföldi-dűlő II. | Helyrajzi számok: 08/2-8. |
| 11. | lelőhely. Kölesföldi-dűlő III | Helyrajzi számok: 02/5-15. |
| 12. | lelőhely. Alsó-Irtások II. | Helyrajzi számok: 082/23-24. |
| 13. | lelőhely. Ér-dűlő. | Helyrajzi számok: 069/11. |
| 14. | lelőhely. Holló-major I. | Helyrajzi számok: 021, 021/1-2. |
| 15. | lelőhely. Holló-major II. | Helyrajzi számok: 019/1. |

6. melléklet rendelethez

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók		
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Tertülete (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
L f-1	O	0,5	30	50	18	50	900		4,5	2
L f-2	O	0,5	30	50	14	50	700		4,5	2
L f-3	O	0,5	30	50	18	40	700		4,5	2
L f-4	O	0,5	30	50	14	40	560		4,5	2
L f-5	O	0,5	30	50	20	30	600		4,5	2
L f-6	O	0,5	30	50	20	40	800		4,5	2
L f-7	O	0,5	30	50	14	45	600		4,5	2
L f-8	O	0,5	30	50	K	K	900		4,5	2
L f-9	O	0,5	30	50	18	60	1000		4,5	2
L f-10	O	0,5	30	50	16	40	800		4,5	2
L f-11	O	0,5	30	50	14	30	400		4,5	2
L f-12	O	0,5	30	50	K	K	K		4,5	2
L f-13	O	0,5	30	50	16	50	800		4,5	2
L f-14	O	0,5	30	50	16	35	600		4,5	2
L f-15	O	0,5	30	50	18	30	500		4,5	2
L f-16	O	0,5	30	50	20	70	1400		4,5	2
L f-17	O	0,5	30	50	K	50	900		4,5	2
L f-18	O	0,5	30	50	25	50	1200		4,5	2
L f-19	O	0,5	20	65	16	70	1000		4,5	2
		Az Alsóhegyi utcában az előkert mérete 0 méterre csökkenthető, településképi véleményezés alapján.								
L f-20	O	0,5	20	65	18	70	1200		4,5	2
L f-21	O	0,5	20	65	20	50	1000		4,5	2
L f-22	O	0,5	20	65	20	30	600		4,5	2

L f-23	O	0,5	20	65	K	K	1200		4,5	2
L f-24	O	0,5	20	65	16	60	900		4,5	2
L f-25	O	0,5	20	65	18	50	900		4,5	2
L f-26	O	0,5	30	50	20	35	700		4,5	2
L f-27	IKR	0,5	30	50	-	-	500	3,0	4,5	2
L f-28	IKR	0,5	30	50	14	30	500	3,0	4,5	2
L f-29	O	0,5	30	50	14	45	600		5,5	2
L f-30	O	0,5	30	50	16	50	800		4,5	2
Az övezet terkein az épületeket 30m előkert elhagyásával a be nem építhető terület határáig tetszőleges mélységben el lehet helyezni. Az épületek, az oldalhatáron álló építési helyen belül tetszőlegesen elhelyezhetők. Az előkertet kötelezően fásítani kell.										

7. mellékletrendeletéhez

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók		
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Tertülete (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
V t-1	O	1,0	40	40	-	-	1000		7,5	3
V t-2	O	1,0	40	40	-	-	700		7,5	3

8. mellékletrendeletéhez

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók		
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Tertülete (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
G ksz-1	SZ	1,5	50	25	-	-	2000		9,5	2
G ksz-2	SZ	1,5	50	25	-	-	4000		9,5	2
G ksz-3	SZ	1,5	50	25	-	-	6000		9,5	2

9. melléklet rendelethez

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók		
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Tertülete (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
G ip-1	SZ	1,5	30	40	-	-	4000		9,5	2

10. melléklet rendelethez

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók		
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Tertülete (m ²)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
K Mü	SZ	1,5	30	50	-	-	10000		4,5	2

11. melléklet rendelethez

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók		
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató)	A megengedett I egna- gyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
K sp-1	O	0,2	15	70	-	-	K		4,5	2
K sp-2	O	0,2	20	65	-	-	4000		4,5	2

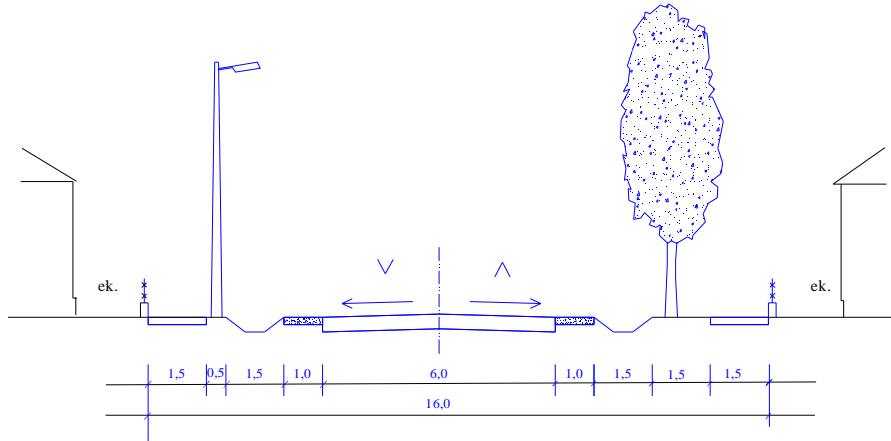
12.. melléklet rendelethez

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók		
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató)	A megengedett I egna- gyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
K bo	SZ	0,3	20	25	50	SZT (Szabályozási Terv szerint)		7,5	2	K bo

1. függelék rendelethez

Mintakeresztmetszvények

1. Tervezett kiszolgáló út kétoldali beépítéssel



2. Tervezett kiszolgáló út egyoldali beépítéssel

