

**Ganna Község Önkormányzata Képviselőtestületének  
módosított, egységes szerkezetbe foglalt  
6/2006. (XI.29.) számú Képv. Test. rendelete  
Ganna község Helyi Építési Szabályzatának,  
valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

Ganna Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§. (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4.§. (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve, Ganna Településszerkezeti tervének és település-szerkezeti leírásának jóváhagyásáról szóló 70/2006. (XI. 28.) számú határozata figyelembe vételével a mellékelt dokumentáció alapján az alábbi rendeletet alkotja.

**Általános előírások**

Az előírások hatálya

**1.§** Jelen építési szabályzat hatálya Ganna község (továbbiakban település) igazgatási területére terjed ki.

Az előírások alkalmazása

**2.§**

- (1) Az előírásokat ~~a City Plus Bt. tervezőirodája által készített R-2~~ az Sz-1 jelű külterületi szabályozási tervvel, és az R-3 jelű belterületi szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.
- (2) Az 1.§-ban meghatározott település területén területet felhasználni, telket alakítani, ~~épületet,~~ építményt ~~(ide értve a műtárgyakat is),~~ tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak a szabályozási terv és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK a **magasabb szintű jogszabályok** előírásai szerint kell eljárni.
- ~~(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz, amelyek alól az első fokú építési hatóság csak azon esetben és csak azon feltételekkel biztosíthat eseti eltérést, ahol és amely tárgyat érintően erre önkormányzati rendelet kifejezetten feljogosítja.~~

A szabályozás elemei

**3.§**

~~(1) Kötelező szabályozási elemek~~

- ~~a.) Szabályozási vonal~~
- ~~b.) Területfelhasználás módja és határa~~
- ~~c.) Övezet, építési övezet határa és előírásai~~
- ~~d.) Építési hely és határa~~
- ~~e.) Belterület határa~~

**(1) Irányadó szabályozási elemek:**

**a.) Irányadó telekhatár**

**Az irányadó telekhatár a szabályozási terv által javasolt telekkialakítást rögzíti.**

**b.) Telekhatárt megszüntető jel**

**A szabályozási terv által megszüntetendő telekhatárokat jelöli.**

~~(2) Irányadó szabályozási elemek~~

~~c.) Irányadó telekhatár~~

~~Az irányadó telekhatár a szabályozási terv által javasolt telekkialakítást rögzíti.~~

~~d.) Megszüntető jel~~

~~A szabályozási terv által megszüntetendő telekhatárokat jelöli.~~

**(2) Kötelező szabályozási elem az összes olyan szabályozási elem, mely nem irányadó.**

~~(3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a helyi építési szabályzat, és a szabályozási terv módosításával hajtható végre.~~

**(3) Az irányadó szabályozási elemek csak telekalakítási javaslatot rögzítenek, alkalmazásuk nem kötelező.**

~~(4) Az irányadó szabályozási elemek pontosítását, módosítását az építési hatósági engedélyezheti. Ehhez szükség szerint településrendezési szakvéleményt kérhet.~~

Az építés általános feltételei

**4.§**

~~(1) Építési telken és területen az egyes területfelhasználási egységek (építési övezetek és övezetek) előírásainak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha~~

- ~~a.) biztosítható az építési telek közútról, illetve magánútról gépjárművel történő közvetlen megközelíthetősége~~
- ~~b.) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, vezetékes ivóvíz (szükség esetén technológiai víz) ellátás és a megközelíthetőség,~~
- ~~c.) a keletkező szennyvíz ártalommentes elhelyezése, és a csapadékvíz elvezetése, a szennyvízesatorna megépítése után a szennyvizek csatornában való elvezetése, továbbá~~
- ~~d.) a használat során keletkező nem veszélyes és veszélyes hulladékok elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, illetve helyi komposztálásának lehetősége egyidejűleg biztosítható, és~~

- ~~e.) az építmény nem befolyásolja károsan a felszín alatti vizek szintjét, mozgását és tisztaságát,~~
- ~~f.) a levegő minőségét, valamint~~
- ~~g.) a vonatkozó zajvédelmi rendeletekben előírt határértékeknél nagyobb zajterhelést nem okoz.~~

#### A telekalakítás és az építési engedélyezési eljárás helyi szabályai

##### **5.§**

- (1) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat kötelező szabályozási vonalainak figyelembevételével engedélyezhető.
- (2) Amennyiben a földrészletek tényleges és ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ága eltér, úgy az építési engedély kiadását megelőzően az eltérést rendezni kell, hogy az engedélyezés, az államigazgatási eljárás a tényleges művelési ágnak megfelelően történjen.
- (3) A termőtalaj védelme érdekében, építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.
- (4) Vízfolyások mederközeli, mélyfekvésű, magas talajvízállású területein, építmények és terepszint alatti létesítmények építését megelőzően a talajvíz helyzetét is tisztázó talajmechanikai vizsgálatokat kell végezni.
- ~~(5) Ahol magasabb szintű jogszabály, illetve jelen rendelet talajmechanikai szakvélemény (vizsgálat) készítését írja elő, ott az elvi építési és az építési engedélyezési eljárásba az illetékes szakhatóságot<sup>1</sup> is be kell vonni.~~

#### Az építményekre vonatkozó általános előírások

##### **6.§**

- (1) A településen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.
- (2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- (3) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb építménymagasság értékeit nem lépheti át az építmény

---

<sup>1</sup> Magyar Geológiai Szolgálat területileg illetékes hivatala

- a.) a közterület felé néző,
- b.) a szomszédos telekhatártól 3 m-en belül álló

homlokzatainak magassága.

- (4) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (5) A szomszédos épületek utcai homlokzatmagassága maximum 1 méterrel térhet el egymástól.
- (6) Az épületek tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet.
- (7) A lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) – kialakult állapot kivételével – legfeljebb 3,5 m homlokzatmagasságú, a lakóépülettel összhangban lévő, ahhoz harmonikusan illeszkedő építészeti kialakítású lehet.
- (8) Terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:
  - a.) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
  - b.) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
  - c.) A terepszint alatti létesítmény feletti kert, zöldfelület az OTÉK-ban rögzített feltételek mellett számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületi mutató értékébe.
  - d.) A település beépítésre szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg az övezetben előírt beépíthetőség mértékét.
  - e.) A település beépítésre nem szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10%-át.
- (9) A település beépítésre nem szánt területén 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényi adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (10) A 10 m-nél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez tájékoztatási vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.
- (11) Klímaberendezés, turbókazán, központi porszívó szellőzőnyílását szomszéd telkére oldalhatáron álló beépítési mód esetén, valamint az épület fő (utcai) homlokzatára nem lehet elhelyezni.
- (12) <sup>2</sup>
- (13) Hirdető- és reklámtáblákat, feliratokat, fényreklámokat épületek homlokzatainak, tetőzetein, építési telkeken önállóan, támfalakon, kerítéseken, kerítéskapuk felett, közterületi korlátokon, közműoszlopokon, önálló hirdetőberendezésként lehet elhelyezni.

---

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 4/2008. (VIII.21.) számú KT rendelet. Hatályos 2008. VIII. 21-től.

Építési tilalmak, korlátozások

**7.§**

- (1) A szabályozási terven jelölt, 069. hrsz-ú honvédségi objektum középpontjától mért, 158 ± 2°szögben nem létesíthető:
- a.) 1000 méteren belül 20 kV-nál nagyobb feszültségű villamos vezeték,
  - b.) átjátszó torony.

Közterületek

**8.§**

- (1) A közterületek a közérdekből szükséges területek, melyek egyrészt a települési közélet terei, a település működéséhez, üzemeltetéséhez szükséges területek, másrészt az egyes telkek közterületi kapcsolatait (közút, közmű stb.) biztosítják.
- (2) A terven meghatározott közterületeken túl további közterületek is létesíthetők, a közterületekre vonatkozó üzemeltetői feltételek teljesítése mellett.
- (3) Közterületen csak közhasználatra szolgáló, alábbi építmények létesíthetők, illetve helyezhetők el:
- a) legfeljebb 16 m<sup>2</sup> alapterületű autóbusz-váróhelyiség vagy tető,
  - b) legfeljebb 4 m<sup>2</sup> alapterületű, fa homlokzatú, térelemes, önálló alapszerkezet nélküli pavilon. A pavilont a településképbbe illően, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának biztosításával kell elhelyezni. Egy-egy közterületi szakaszon csak azonos formájú, anyagú és színű pavilonok állíthatók fel,
  - c) telefonfülkék, valamint közműépítmények (szivattyúházak, trafóházak, telefonalközpontok, stb.) és köztárgyak helyezhetők el, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint,
  - d) hirdető (reklám) berendezés:
- (4) Közterületen építményt az OTÉK vonatkozó előírásai szerint úgy kell elhelyezni, hogy az a közterület rendeltetésszerű használatát, valamint a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozhatja.
- (5) A közterület átalakításánál, új közterület kialakításánál a rendelkezésre álló terület figyelembe vételével a gépjárműforgalom számára fenntartott forgalmi sávokat, parkoló-sávot kiemelt szegéllyel kell kialakítani, lehetőség szerint az út mindkét oldalán járdát kell elhelyezni, a csapadékvíz-elvezető árkot csapadékvíz-csatornával kell kiváltani, a burkolt felületek között zöldfelületet kell kialakítani, melynek folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.
- ~~(6) A közterület jelentős átalakításával járó építési tevékenység engedélyezését megelőzően el kell készíteni az adott teljes közterületi szakasz Közterület alakítási Tervét (KAT). A Közterület alakítási Tervben kell meghatározni a közterület egységes kiépítésének (magassági és vízszintes csatlakozások, tereprendezés), egységes műszaki megoldásainak (vízelvezetés, gyalogos-, kerékpáros- és gépjármű-közlekedés, területlehatárolás) és összehangolt megjelenésének (burkolatok, utcaberendezés, köztárgyak, zöldfelületek és növények kialakítása és elhelyezése) feltételeit.~~

- ~~a) A KAT a közterület szabályozási vonalak közötti területének kialakítására vonatkozó, önkormányzati határozattal jóváhagyott terv.~~
- ~~b) A KAT kertépítészeti és közlekedési építési engedélyezési terv együttes dokumentációja.~~
- ~~c) A KAT méretaránya belterületen M=1:1.000 vagy M=1:500, illetve indokolt esetben M=1:250, külterületen legalább M=1:1.000 méretarányú tervdokumentáció.~~
- ~~d) A tervben ki kell térni legalább a közterület szélességének (helyszínrajzi kialakításának), magassági elrendezésének (hossz-szelvény, jellegzetes keresztmetszetek) kialakítására, a közmű- és közlekedési építmények, köztárgyak elhelyezésének módjára, a zöldfelület kialakítására, a növénytelepítésre, a közterületi bútorok elhelyezésére.~~
- ~~e) A terv kitérhet a portálok, homlokzatok ki- illetve átalakítására, az épületek tömegképzésének ki- illetve átalakítására, a reklámok elhelyezésére, és további a szabályozási terv által meghatározott elemek kialakítására.~~
- ~~f) A KAT nem módosíthatja a szabályozási tervet vagy a HÉSZ valamely kötelező érvényű elemét.~~

~~(7) Közterület alakítási Tervet kell készíteni a Fő utca Bitva-pataktól dél-nyugatra eső szakaszára.~~

(8) A közterületen elhelyezhető építmények kialakítása során figyelembe kell venni a környező beépítés jellemzőit (méretek, karakter, élet- és vagyonbiztonság, stb.).

#### Külterület és belterület

#### **9.§**

- (1) A belterületi határ módosításáról a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- (2) A rendezési tervben kijelölt beépítésre szánt területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha az ez által belterületté nyilvánított terület tervezett felhasználása időszerű.

#### Területfelhasználás

#### **10.§**

- (1) A település területét építési szempontból
  - a.) beépített és beépítésre szánt
  - b.) beépítésre nem szánt területbe kell sorolni.
- (2) A település területe az alábbi területfelhasználási kategóriákba tagozódik:
  - a.) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

- lakóterület:
    - falusias lakóterület,
  - gazdasági terület:
    - ipari terület (egyéb terület),
  - különleges terület
    - temető terület,
    - honvédelmi terület,
    - bányaterület,
    - műemlék terület.
- b.) beépítésre nem szánt területek
- közlekedési- és közműterület,
  - zöldterület,
  - erdőterület,
  - mezőgazdasági terület,
  - vízgazdálkodási terület,
  - **különleges beépítésre nem szánt terület:**
    - **turisztikai terület.**

### **Beépített és beépítésre szánt területek**

#### **11.§**

- (1) Beépítésre szánt területen a közművesítettséget az alábbi mértékben kell biztosítani:
- a.) a beépítésre szánt terület belterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás, közüzemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés;
  - b.) a beépítésre szánt terület külterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, közüzemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.
- (2) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható, átalakítható, illetve az építési helyen (előkert, oldalkertek, hátsókert területének biztosításával) az övezeti előírásban rögzített beépítési mértékig bővíthető.
- (3) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához – helyi önkormányzati parkolási rendelet hiányában – a járművek elhelyezési lehetőségét az OTÉK előírásai szerint saját telken belül kell biztosítani.

Lakóterületek

Falusias lakóterület

**12.§**

(1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- lakóépület,
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) épület,
- a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, és kézműipari épület,
- vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- üzemanyagtöltő,
- melléképítmény.

(2) Lakóterületen gazdasági tevékenység csak akkor folytatható, továbbá telephely csak akkor alakítható ki, ha a rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(3) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 600 m<sup>2</sup>-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.

(4) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a.) az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter,
- b.) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál. Kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti méret megtertartható, az építési engedélyezési eljárásába bevont tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági hozzájárulása alapján.
- c.) az építési hely hátsó kert felé eső határvonala, ahol a szabályozási terv nem tünteti fel, a szabályozási vonaltól mért maximum 60,0 méter lehet, de a hátsó kert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.

(5) Az épületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai határvonalára kell elhelyezni.

(6) Az építési telkeken a hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével a meghatározott építési helyen legfeljebb kettő épület-tömeg helyezhető el.

(7) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

<b>Lf-1. jelű építési övezet</b>	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 1500 m <sup>2</sup>



**Ganna község helyi építési szabályzata**  
egységes szerkezetben

Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legnagyobb épületszélesség	7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
AZ <b>Lf-1*</b> . jelű építési övezetben az utcafronti melléképületek megtarthatók, átalakíthatók, de utcai nyílásrendjük nem módosítható, kivéve, ha az eredeti állapot visszaállítását szolgálja.	

<b>Lf-2. jelű építési övezet</b>	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 900 m <sup>2</sup>
Kialakítható telek szélessége	min. 18 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legnagyobb épületszélesség	10,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

<b>Lf-3. jelű építési övezet</b>	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 750 m <sup>2</sup>
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 20 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 20 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 2,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %
<del>A terület megosztásához elvi telekalakítási tervet kell készíteni.</del>	

<b>Lf-4. jelű építési övezet<sup>3</sup></b>	
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 1200 m <sup>2</sup>
Kialakítható telek szélessége	min. 18 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	5,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
A terület megosztásához elvi telekalakítási tervet kell készíteni.	

<sup>3</sup> Megállapította 4/2008. (VIII.21.) számú KT rendelet. Hatályos 2008. VIII. 21-től

Az építéshatósági használatbavételi engedély kiadásáig a beültetési kötelezettséggel érintett területen háromszintű növénytelepítést kell kialakítani.

- (8) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.
- (9) Az épületek csak magastetővel létesíthetők, az épületek főtömegének gerinciránya az utcavonalra merőleges lehet. A tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni.
- (10) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Burkolt felület a telek területének maximum 10 %-a lehet.
- (11) A lakótelkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (12) A lakótelkeket feltáró közművezetékeket a közutakon vagy a magánutakon kell elvezetni, amennyiben erre nincs mód, szolgalmi jog létesíthető.

### Gazdasági terület

#### **13.§**

- (1) A gazdasági terület elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet
  - ipari terület
  - egyéb terület.
- (3) A gazdasági terület építési övezeteiben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az 1000 m<sup>2</sup>-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.
- (4) Gazdasági területen az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 15°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Rendhagyó színű fedések nem alkalmazhatók.
- (5) A telkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (6) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket fásítva, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani. A telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek megléte esetén adható ki.

- (7) A tervezett létesítmények csak a tájba illesztést szolgáló növénytelepítéssel, takarófásítással együtt valósíthatók meg. Az építési engedélyezés dokumentációjához kertépítészeti tervet kell csatolni, melyben a szükséges növényfelület helye, nagysága, fajösszetétele is meghatározásra kerül. Az építési engedélyezési eljárásba a természet- és tájvédelmi szakhatóság bevonása szükséges.
- (8) Gazdasági területen az előkertben portaépület elhelyezhető.

*Ipari terület*  
*(Egyéb terület)*

#### **14.§**

- (1) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (2) Az egyéb ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik:
  - egyéb ipari terület - ipar /**GIPE**/
  - egyéb ipari terület – településgazdálkodás /**GIPT**/
- (3) A **GIPE.** jelű építési övezetben elhelyezhető:
  - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - egyéb irodaépületek,
  - üzemanyagtöltő.
- (4) A **GIPE.** jelű építési övezetben nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (5) A **GIPT.** jelű építési övezetében az energiaszolgáltatás, a településgazdálkodás, a településüzemeltetés létesítményei helyezhetők el.
- (6) A **GIPE.** jelű építési övezetben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
  - előkert mértéke minimum 5,0 méter,
  - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
  - a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (7) A **GIPT.** jelű építési övezetében a technológiai létesítmények a védelmi és biztonsági előírások betartásával, és legalább 3-3 méteres elő-, oldal- és hátsókert elhagyásával kialakított építési helyen belül helyezhetők el.
- (8) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

<b>GIPE, GIPT. jelű építési övezet</b>	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	K - min. 2000 m <sup>2</sup>
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %

- (9) A **GIPT.** jelű építési övezetében az elhelyezendő funkció technológiai igénye ismeretében az (8) pontban rögzített legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb is engedélyezhető.
- (10) A **GIPE.** jelű építési övezetben a (8) pontban rögzített megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, de legfeljebb 10,0 méteres is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

#### Különleges terület

#### **15.§**

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), és más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.
- (2) Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:
- **KTE** övezeti jelű temető terület,
  - **KB** övezeti jelű bánya terület,
  - **KHT** övezeti jelű honvédelmi terület,
  - **KM** övezeti jelű műemlék terület.
- (3) A különleges területen az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (4) A különleges terület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 400 m<sup>2</sup>-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.
- (5) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- előkert mértéke minimum 5,0 méter,
  - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
  - a hátsókertr mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.

- (6) A különleges terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

<b>KTE. jelű temető terület</b>	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	K - 4000 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 2,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb építménymagasságnál egyedi építési engedélyezési eljárás keretében magasabb is engedélyezhető.	
A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.	
A lezárt temetők területe kegyeleti parkká alakítandó, és akként kezelendő.	

<b>KHT. jelű honvédelmi terület</b>	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	K- 10000 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 2,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %
A különleges honvédelmi területet a Magyar Honvédség előírásai szerint lehet hasznosítani.	

<b>KB. jelű bánya terület</b>	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	K - 2000 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 12,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Az építmények a technológiai igényeknek megfelelő kialakítással helyezhetők el	
A bánya felhagyását követően rekultiválását el kell végezni.	
Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő, megkutatott, nemfémes ásványi nyersanyagokkal érintett területek más irányú hasznosítása engedélyezésébe a Magyar Geológiai Szolgálatot, illetve Veszprémi Bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni.	

<b>KM. jelű műemlék terület</b>	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	K - 2000 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 2,5 m

Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %
A különleges honvédelmi területet a Magyar Honvédség előírásai szerint lehet hasznosítani.	

- (7) A különleges területen elhelyezhető építmények kialakítása során figyelembe kell venni a környező beépítés jellemzőit (méretek, karakter, élet- és vagyonbiztonság, stb.) és szabályozási előírásait.
- (8) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

### **Beépítésre nem szánt területek**

#### **16.§**

- (1) Beépítésre nem szánt területen egyedi, vagy közműves ivóvíz szolgáltatást, közüzemi villamos energia szolgáltatást, nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetést kell biztosítani.
- (2) Beépítésre nem szánt területen, amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.

### Közlekedési- és közműterület

#### **17.§**

- (1) A közlekedési és közműterület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével –, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Közlekedési és közműterület területfelhasználási kategóriájú területek:  
- **KÖu.** övezeti jelű közúti közlekedési és közműterület,
- (3) A közlekedési és közműterületen az (1) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmény is.
- (4) A közlekedési és közműterületbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- (5) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került meglévő épületrészeken mindennemű építési tevékenység - az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve,

- az illetékes útkezelő állásfoglalásának figyelembe vételével engedélyezhető. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.
- (6) A közutak elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, az OTÉK figyelembe vételével az alábbi szélességű építési területet (szabályozási szélesség) kell biztosítani:
- a.) országos mellékutak: 30 m, illetve a kialakult (K) állapot,
  - b.) helyi gyűjtőutak: 22 m, illetve a kialakult (K) állapot,
  - c.) kiszolgáló út: 12 m, illetve a kialakult (K) állapot,
  - d.) kerékpárút, gyalogút: 3 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- (7) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozza.
- (8) A meglévő és tervezett országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 méter távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (9) A közterületi, és a közforgalom számára megnyitott parkolókat négy gépjárműnél nagyobb befogadó képesség esetén a vonatkozó szabvány szerint fásítva kell kialakítani.
- (10) Új épület építése, meglévő korszerűsítése, átalakítása vagy bővítése esetén az OTÉK vonatkozó előírásaiban meghatározott mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét saját ingatlanon belül biztosítani kell. Amennyiben ez nem lehetséges, úgy az önkormányzat parkolási rendeletében szabályozott módon kell a hiányzó várakozóhelyeket elhelyezni.
- (11) A település utcái mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasor kell telepíteni. A zöldsáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan el kell végezni.
- (12) Külterületi utaknál, ahol a kétirányú forgalom a meglévő burkolatszélességemmel biztosított, ott kitérők kialakításával kell megoldani a biztonságos közlekedést, a kikerülést, egymás mellett történő elhaladás lehetőségét. Az út menti növényzetet ennek megfelelően kell gondozni (előrelátás biztosítása).**

## **18.§**

- (1) Nyomvonal jellegű közművezetéseket és közműlétesítményeket (beleértve az elektronikus hírközlést is) a közlekedési és közműterületen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén kell elhelyezni.
- Ettől eltérő elhelyezés csak szolgalmi vagy vezetékjog biztosítása mellett engedélyezhető.
- (2) A közművezetékek védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban és szabványokban előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- (3) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.

- (4) A szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését csak a megfelelő kapacitású csatlakozó szennyvíztisztító telep üzembe helyezését követően lehet engedélyezni.
- (5) A település csapadékvíz elvezetését nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni. A vízelvezető árkokat kialakításuknál, illetve karbantartásuknál védő gyeptakaróval kell ellátni.
- (6) A nyílt árkos vízelvezető rendszerek kialakításához (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni. A ingatlanok előtt húzódó csapadékvíz-elvezető árkokat az ingatlantulajdonosok kötelesek tisztítani, karbantartani.
- (7) A meglévő elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát – a vonatkozó szabvány és magasabb szintű jogszabály szerint - biztosítani kell.
- (8) Belterületen új villamos energia, közvilágítási, és hírközlő vezeték létesítésekor, illetve a meglévő hálózat átépítésekor, ha védendő értéket nem veszélyeztet, a vezetéket terpszint alatt kell elhelyezni (földkábel).
- (9) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű-üzemeltetőkkel.
- (10) A tervlapokon feltüntetett közművezetékek jelölése csak irányadó. Az építési és egyéb munkák során a közművezetékek feltárását és pontos bemérését el kell végezni.

### Zöldterületek

#### **19.§**

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (2) Zöldterület területfelhasználási kategóriájú területek:
  - **Z** övezeti jelű zöldterület.
- (3) A zöldterületen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület, továbbá víz- és zöldfelületek, közművek helyezhetők el.
- (4) A zöldterületen legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (5) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat, növényzetet pótolni kell.
- (6) A közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájhonos, lombhullató minimum 3-szor iskolázott példány telepítésével kell végrehajtani.
- (7) A szabályozási tervlapok szerinti zöldterületeket más célra felhasználni nem szabad.
- (8) Közpark zöldfelületi kialakítása előtt a területre vonatkozó kertépítészeti tervet kell készíteni, melyben a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítését kell meghatározni és a növényzet telepítését ez alapján kell kivitelezni.
- (9) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.



- (10) A szabályozási terven jelölt, jelenleg más rendeltetésű területeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.
- (11) A zöldterületeket csak rendeltetésszerűen szabad használni. Ettől eltérő ideiglenes használatra (előadás, vásár, majális, stb.) szóló engedélyt a polgármesteri hivatal jegyzője adja azzal a kikötéssel, hogy a kérelmező köteles biztosítani a zöldterület megóvását és az esetleg keletkező kárt megtéríteni, a használat során keletkezett szennyeződést eltakarítani.
- (12) Közparkokban és zöldterületeken közművet építeni, rongálással járó közműkarbantartást végezni csak a jegyző előzetes engedélyével lehet. Kivitelező köteles az eredeti állapotot visszaállítani.
- (13) Zöldterületeken illetve azok sétaútajain járművel közlekedni és ott parkírozni, a gépjárműveket javítani és tisztítani tilos.

### Erdőterület

#### **20.§**

- (1) A településen lévő erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.
- (2) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb tevékenységek folytathatók, amelyek az erdőt rendeltetésükben nem zavarják.
- (3) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (4) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés.
- (5) Az erdőterületet az erdő rendeltetése szerint:
  - a.) védelmi (**Ev**)
  - b.) gazdasági (**Eg**)
- (6) Az erdő esetleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi. Tájképvédelmi, védett vagy védő erdő esetében az illetékes szakhatóság hozzájárulásával történik az elsődleges rendeltetés megváltoztatásának engedélyezése.
- (7) Az **Ev** övezeti jelű védelmi erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.
- (8) Védelmi erdőket kivágni csak akkor lehet, ha állapota miatt rendeltetése betöltésére nem alkalmas.
- (9) Az **Eg** övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel lehet elhelyezni.
- (10) Az erdőterületen az erdészeti hatóság engedélyével lehet bármilyen jellegű erdőgazdálkodási tevékenységet folytatni.

- (11) Az erdőterületen út, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény, távközlési torony csak a természetvédelmi és erdészeti szakhatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (12) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (13) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb tevékenységek folytathatók, amelyek az erdőt rendeltetésükben nem zavarják.
- (14) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.
- (15) Az erdőterületek, illetve erdősávok, fasorok telepítése, felújítása őshonos fajokkal történjen (tölgyek, hársak, kőris, szil, hazai nyarak).

### Mezőgazdasági terület

#### **21.§**

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, továbbá lakófunkciót is kielégítő épületek helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági terület lehet
  - általános mezőgazdasági terület.
- (3) Mezőgazdasági területeken található meglévő erdők területén épület nem helyezhető el.
- (4) A földrészletek beépítési feltétele közúti, vagy magánúti kapcsolat megléte.
- (5) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható, átalakítható, illetve az építési helyen (előkert, oldalkertek, hátsókert területének biztosításával) a beépítési feltételek teljesülése esetén az övezeti előírásban rögzített beépítési mértékig bővíthető. Meglévő épület bontása csak engedély birtokában végezhető.
- (6) Amennyiben bármely épület, beruházás elhelyezése mezőgazdasági rendeltetésű földterületen történik, úgy az építési engedély kiadását megelőzően a körzeti földhivatal más célú használatára vonatkozó engedélyét minden esetben be kell szerezni.
- (7) Mezőgazdasági rendeltetésű területeken figyelembe kell venni a természetvédelmi, tájvédelmi és környezetvédelmi előírásokat.
- (8) Az övezetben az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell. A szükséges pótlásokhoz a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése engedélyezhető.
- (9) Törekedni kell a nagy felületű szántóterületek erdő-, illetve cserjesávval történő megszüntetéséről természetvédelmi és gazdasági érdekből egyaránt.

- (10) Az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.
- (11) A földrészletek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (12) Az épületek – pincék kivételével - csak magastetővel, a kialakult állapot figyelembe vételével létesíthetők. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével tető hajlásszöge 40°-45° között lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel építhetők.

#### *Általános mezőgazdasági terület*

### **22.§**

- (1) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 1 ha-nál kisebb földrészlet út, illetve közműlétesítmény elhelyezésére szolgáló földrészlet kivételével nem alakítható ki.
- (2) A településen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható, és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
- (3) Az **Má0** jelű mezőgazdasági övezetbe a szabályozási terv szerint, elsősorban a gyepek, rétek, nádasok, mocsár művelési ágú területek, továbbá a tájképi szempontból érzékeny mezőgazdasági rendeltetésű területek tartoznak.
- (4) Az **Má0** jelű általános mezőgazdasági övezetben épületek, építmények elhelyezése – a kilátók, hidak, víztározók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos.
- (5) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben a földhivatali nyilvántartás szerinti területegységeken (telek, alrészlet, a továbbiakban Terület) az alábbi előírások szerint lehet építményt elhelyezni:
  - a.) szántóföldi művelés esetén, 10 ha-nál nagyobb Területen, a Terület rendeltetés szerinti használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,2%-át, illetve az 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg;
  - b.) gyepek, rétek és legelők művelés esetén 2 ha-nál nagyobb Területen, hagyományos, állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve az 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg;
  - c.) művelt gyümölcsültetvény esetén 1 ha-nál nagyobb Területen a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 2%-át, illetve az 500 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- (6) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtoktest, illetve birtokközpont az OTÉK vonatkozó előírásai szerint alakítható ki.
- (7) Az épületeket a feltáró utak (dűlőút) tengelyétől 10 méterre mért, maximum 100 méter mély területsávban, a minimális 10 méter mély hátsóker, és 10-10 méter széles oldalkert elhagyásával kialakuló építési helyen, szabadon álló beépítési móddal lehet elhelyezni.

- (8) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 10 méternél kisebb építménymagasságú épületek helyezhetők el, különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

Vízgazdálkodási terület

**23.§**

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:
  - a.) a folyóvizek medre és parti sávja,
  - b.) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
  - c.) a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom),
  - d.) a vízjárta, valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek.
- (2) A területen csak vízkár-elhárítási építmények helyezhetők el.
- (3) A vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat kell figyelembe venni.
- (4) A vízpartok mentén kétoldali, minimum 6-6 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban semmiféle tevékenység nem folytatható, növényzet nem telepíthető.
- (5) A területen minden területfelhasználási és építési tevékenység a területileg illetékes vízügyi felügyelőség engedélyével végezhető.

**Különleges beépítésre nem szánt terület**

**23/A.§**

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) más beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területfelhasználású területektől eltérnek.
- (2) Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:
  - a.) KkTT övezeti jelű turisztikai terület.
- (3) A különleges beépítésre nem szánt területen az övezetek rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
- (4) A különleges beépítésre nem szánt terület övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

<b>KkTT. jelű turisztikai terület</b>	
<b>Beépítési mód</b>	szabadon álló
<b>Beépíthető telek legkisebb területe</b>	100.000 m <sup>2</sup>
<b>Kialakítható telek legkisebb területe</b>	100.000 m <sup>2</sup>
<b>Megengedett legnagyobb beépítettség</b>	2 %
<b>Megengedett legnagyobb építménymagasság</b>	6,0 m
<b>Megengedett legkisebb zöldfelület</b>	70 %
<b>Az övezetben a turisztikai funkció kiszolgálásához szükséges építmények (szállás-</b>	

<b>hely szolgáltató és vendéglátó épület, kézműipari épület, gazdasági épület, gépjárműtároló, sportépítmény), továbbá a tulajdonos és a dolgozók számára lakóépületek helyezhetőek el. Önálló üdülőépület az övezetben nem helyezhető el.</b>
<b>Az övezetben az építmények a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhetőek el.</b>
<b>Az övezetben több épülettömeg is elhelyezhető.</b>
<b>A közösségi funkciókat is tartalmazó épületek alapterülete nem haladhatja meg az 1000 m<sup>2</sup>-t.</b>
<b>Új építmény létesítése kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, a természeti és tájképi értékek veszélyeztetése nélkül történhet.</b>
<b>Az övezeten belül kialakítandó utak csak természetes anyagokkal burkolhatók.</b>
<b>Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.</b>

- (5) Az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádfedést, fa zsindeletet lehet alkalmazni. Torony, előtető fedése a fent rögzítettől eltérően is kialakítható.**
- (6) Az épületek homlokzatát a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel lehet kialakítani.**
- (7) A be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Az övezetben fakitermelés, illetve erdő igénybevétele a területileg illetékes erdőhatóság hozzájárulásával végezhető.**

## **Környezetszabályozás**

### Környezetvédelem

#### **24.§**

- (1) A föld védelme,**
  - a.) Az építmények kivitelezése során a kivitelező, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.
- (2) A levegő védelme**
  - a) A település területén be kell tartani a hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértékeket.
  - b) Bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás létesítése esetén be kell tartani a vonatkozó jogszabályok előírásait.
  - c) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

- d) A légszennyező források létesítése során megvalósított műszaki megoldásnak meg kell felelni az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.
- e) A szolgáltató tevékenység körében légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad.
- (3) Zaj és rezgés elleni védelem
- a.) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében a vonatkozó rendeletek szerinti határértékeket meghaladó zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység nem alakítható ki, illetve nem folytatható. A településen csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban a lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias teleszerű beépítéssel) területi funkciójú területekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.
- b.) A közlekedési területeken szabadon maradó sávokat zajcsökkentő hatású zöldsávval kell betelepíteni.
- (4) A vizek védelme
- a.) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizeket közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet, a szükséges hatósági engedély birtokában.
- b.) Tilos kockázatos anyag, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vízbe.
- c.) A földfelszín alatt elhelyezett közművezetékek esetleges kereszteződésénél (víz, szennyvíz) a vízbázisok, a távlati vízbázisok és az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről szóló jogszabály vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.
- d.) Tilos a szennyvizet felhagyott kutakba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.
- e.) Szennyvízelvezető törzshálózatba, illetve a szennyvízelvezető műbe csak a külön jogszabályban vagy hatóság határozatában meghatározott minőségű szennyvíz, illetve szennyezőanyag vezethető be. Tilos az olyan szennyezőanyag-tartalmú szennyvíz, illetve szennyezőanyag bevezetése (bebocsátása), amely
- a szennyvízelvezető műben dolgozók egészségét - munkakörük ellátásával összefüggésben - veszélyezteti és ezzel egészségkárosodást okozhat
  - a szennyvízelvezető és -tisztító, valamint az iszapkezelő mű üzemszerű (rendeltetésszerű) működését akadályozza, veszélyezteti, a műtárgyakat, berendezéseket rongálja, illetve rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná teszi,
  - a szennyvízelvezető és -tisztító műből kibocsátva környezetkárosodást, illetve a befogadó káros szennyezését okozhatja,
  - a szennyvíziszap környezetvédelmi követelményeknek megfelelő, biztonságos elhelyezését, lerakását, illetve felhasználását akadályozza
- f.) Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvizeinek bevezetése a vizekbe

- g.) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított legalább 100 m-en belül.
  - h.) Új állattartó telepek építése során a hatályos jogszabályoknak megfelelően kell méretezni és kialakítani a trágyakezelés műtárgyait.
- (5) Hulladékgazdálkodás
- a.) A települési hulladék gyűjtése és tárolása csak zártan, gyűjtőedényben, illetve más edényzetben vagy ideiglenes tárolásra szolgáló berendezésben (a továbbiakban: gyűjtőedény) történhet, a további kezelésnek megfelelő módon elkülönítve.
  - b.) A települési szilárd hulladékot csak szervezett szemétyűjtéssel, az erre kijelölt helyre szabad szállítani.
  - c.) Az állati tetemek környezet-higiénias szempontból megfelelő elhelyezését biztosítani kell.
  - d.) Az illegális hulladéklerakó helyeket fel kell számolni az adott terület helyreállítással egyidejűleg, az esetleges hulladékot össze kell gyűjteni és engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell elszállítani. Az illegális hulladéklerakást folyamatos ellenőrzés mellett önkormányzati szabályozással is korlátozni kell.

### Természet- és tájvédelem

#### *Természet- és tájvédelem általános előírásai*

#### **25.§**

- (1) A településen az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni.
- (2) Épületek kialakításánál a településre jellemző építészeti megoldásokat kell alkalmazni.
- (3) A településen a természetes terepfelszín megtartására kell törekedni.
- (4) A településen a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fajok telepítése lehetséges, az 1. számú függelékben található növénylista felhasználásával. A növénylista bővíthető, de kifejezetten a tájegységre jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók. Közterületi növénytelepítésnél a túlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.

#### *Védett természeti terület védőövezete*

#### **26.§**

- (1) Védett természeti területek védőövezetében a védett természeti területet veszélyeztető vagy zavaró tevékenység csak a természetvédelmi és a környezetvédelmi hatóság határozatában foglaltak szerint folytatható.



*Természeti terület*

**27.§**

- (1) A természeti területen a területileg illetékes természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a művelési ág megváltoztatásához, gyep, nádas égetéséhez, valamint hozzájárulása szükséges a termőföld más célú hasznosításához és a művelés alól kivett területek újrahasznosításához.
- (2) Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
- (3) Tájidegen műtárgyak, tájképileg zavaró létesítmények nem helyezhetők el, és a táj jellegét kedvezőtlenül megváltoztató domborzati beavatkozás, valamint a természetvédelem céljaival ellentétes fásítás nem végezhető.
- (4) Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természetes állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (5) Természeti területen új külszíni művelésű bánya nem nyitható, a meglévő pedig csak a természetvédelmi hatóság határozatában foglaltak szerint üzemeltethető.

*Ökológiai folyósók övezete*

**28.§**

- (1) Az ökológiai folyósók területén csak természet- és környezetkímélő területfelhasználás, ill. tevékenység fenntartása javasolható.
- (2) Az övezet területén a meglévő természetszerű művelési ágakat (erdő, gyep, nádas stb.) meg kell tartani. Művelésiág-váltás csak az intenzív módból az extenzív irányba történhet.
- (3) Minden építéssel járó műszaki beavatkozás (pl. műszaki infrastruktúrahálózat és létesítményeinek elhelyezése, fejlesztése) csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges.
- (4) A szárazföldi ökológiai folyósók megőrzése érdekében erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fafajokkal, természetkímélő módon a termőhelytípusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető.

*Tájképvédelem*

**29.§**

- (1) Gondoskodni kell a külterületi épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, be rendezések elhelyezése során a környezettel történő funkcionális és esztétikai összehangolásról, a tájba illesztésről. A külterületi épületek kialakítása a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő anyaghasználattal és formavilág szerint történjen.

- (2) Gondoskodni kell a használaton kívüli épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények új funkciójának megállapításáról, elbontásukról illetve a táj jellegéhez igazodó rendezéséről.
- (3) Az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult táj-karakterhez kell illeszkedni.
- (4) A területre jellemző építészeti megoldások alkalmazására kell törekedni.
- (5) Az utak melletti fasorok védendőek, folyamatos ápolásukról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell.
- (6) A kiépítendő közlekedési utakat a geomorfológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon kell vezetni.
- (7) A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építményeket a környezetnek (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (8) A 10 m-nél magasabb építmények, továbbá adótorny, bázisálmás, szélerőmű építési engedély iránti kérelméhez kertépítészeti tervet, a tájba illesztés vizsgálatához látványtervet, a vonatkozó szabvány szerinti tájlesztetiki vizsgálatot kell mellékelni.
- (9) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy, stb.) megőrzendőek.
- (10) A területen törekedni kell az erdőterületek növelésére és a mezőgazdasági területeken belül a művelési ágak kialakult arányának megtartására. Művelési ág megváltoztatása, ill. más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a táj-karakter erősítése érdekében engedélyezhető.
- (11) Az új távvezetékek (energia- és hírközlő vezetékek) létesítésekor minden olyan esetben törekedni kell azok terepszint alatti elhelyezésére, ha ez védendő értéket nem veszélyeztet.
- (12) Tájvédelmi területen külszíni bánya nem létesíthető.
- (13) Tájvédelmi területen maximum 2 m<sup>2</sup> felületű hirdetőtáblák, reklámfeliratok alakíthatók ki, óriásplakátok nem helyezhetők el.

### *Egyedi tájértékek*

#### **30.§**

- (1) Az egyedi tájértékek az ember társadalmi tevékenységével létrehozott tájalkotó elemek, melyek kultúrtörténeti, vagy esztétikai szempontból egy község számára jelentőség váltak, de nem állnak műemléki, vagy természetvédelmi oltalom alatt.
- (2) Az egyedi tájérték tükrözi a falu múltját, kulturális hagyományait, védelmük ezért fontos. Minden egyedi tájérték közösségi jelentőséggel bír, környezetével együtt értelmezendő.
- (3) A vonatkozó szabvány<sup>4</sup> módszertani előírásai szerint szükséges az egyedi tájértékek részletes kataszterezését elvégezni, valamint gondoskodni a folyamatos állapot-, illetve

---

<sup>4</sup> Jóváhagyáskor MSZ 20381/1999 számú szabvány

állagmegóvásukról. Az egyedi tájérték környezetének rendezése is szervesen hozzátartozik ehhez a tevékenységhez.

- (4) Az egyedi tájértékek jegyzékét a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetve el kell készíteni, és jelen rendelet 3. sz. mellékleteként kell kezelni. A jegyzék aktualizálását folyamatosan biztosítani kell.

### Kulturális örökség védelme

#### **31.§**

- (1) A település régészeti lelőhelyei, illetve a régészeti érdekű területek a bel- és a külterületi szabályozási terveken került feltüntetve, és jelen rendelet 1. sz. mellékletben felsorolva.
- (2) Régészeti érintettség esetén az örökségvédelemről szóló magasabb szintű jogszabályok alapján kell eljárni.
- (3) Nyilvántartott régészeti lelőhelyen a földmunkával érintett területrész előzetes régészeti feltárását el kell végezni, mely költségei építtetőt terheli. Nyilvántartott régészeti lelőhelyen bármilyen jellegű földmunka megkezdését a területileg illetékes Múzeumi Igazgatóságának és Örökségvédelmi Hivatalnak a munka megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelenteni.
- (4) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a területileg illetékes Örökségvédelmi Hivatal véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (5) Ha nyilvántartott lelőhellyel érintett területeken kívül a terület-előkészítési és építési munkák során régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:
- a. A tevékenységet azonnal felfüggeszteni és szüneteltetni a helyileg illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig.
  - b. A helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző, vagy az illetékes múzeum, vagy az illetékes Örökségvédelmi Hivatal intézkedéséig gondoskodni.
  - c. Az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, ezzel egyidejűleg értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot és a területileg illetékes Örökségvédelmi Hivatalt. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.
- (6) A nagy felületeket érintő beruházások előtt az Örökségvédelmi Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- (7) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

### **32.§**

- (1) Az országos védelem alatt álló műemlék, és műemléki környezet a bel- és a külterületi szabályozási terveken került feltüntetve, és jelen rendelet 2. sz. mellékletben felsorolva.
- (2) A műemlék telkén és a műemléki környezetben történő építés esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény előírásai betartandók.
- (3) A területileg illetékes Örökségvédelmi Hivatal az országosan védett műemlék épületek építési engedélyezési ügyeiben, a műemlék ingatlant érintő telkek telekalakítási engedélyezési ügyeiben építési hatóságként, a műemléki környezetben pedig az illetékes helyi építési hatóság felhívására szakhatóságként működik közre.

### Helyi építészeti értékvédelem

### **33.§**

- (1) A helyi értékvédelem kiterjed:
  - **H** épület, építmény egészére és részeire
  - **Ht** területre
- (2) A védelemben részesített építészeti értékek az 2.sz. mellékletben kerültek felsorolásra.
- (3) A helyi védelemben részesített építészeti értékekkel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárás során az építésügyi hatóság kikérheti az illetékes főépítész szakvéleményét.
- (4) A helyi védelemben részesített építészeti értékek építési engedélyezési eljárásához a jogszabályban előírt mellékleteken kívül csatolni kell:
  - a.) fénykép-dokumentációt
  - b.) homlokzati színtervet.

### *A H jelű helyi védett épület, építmény*

### **34.§**

- (1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket. Az átalakított homlokzatok eredeti állapotukba visszaállítható.
- (2) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő hasznosítását.
- (3) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

- (4) A védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A védett épület bontási engedélyéhez a jogszabályban előírt mellékleteken túl fénykép-dokumentáció készítése is szükséges.
- (5) A védett épület közvetlen szomszédságában lévő építkezés engedélyezési dokumentációját ki kell egészíteni utcai fénykép-dokumentációval, amely az adott építkezés két-két szomszédos épületének utcai homlokzatát, kerítését, kapuzatát, valamint a jellemző növényzetet is tartalmazza.

*A He jelű helyi védett terület*

**35.§**

- (1) A területen épülő új épület tömegében, megjelenésében, méretében a környező épületekhez alkalmazkodjon.
- (2) A védett területeken a nem védett épületekre vonatkozóan is alkalmazni kell a 38.§-ban rögzített előírásokat.
- (3) Az értékvédelmi terület telkén egyébként elhelyezhető gazdasági célt szolgáló építmények a közterülettől legkevésbé látható telekrészen helyezendők el.
- (4) Helyi *védett terület* az épületen vagy közterületen lévő szobor, emlékmű, díszkút vagy más képző- és iparművészeti alkotás felújításához az építésügyi hatóság engedélye szükséges. A beadványnak tartalmaznia kell az alkotásról készített fénykép-dokumentációt és a felújítás módjának részletes leírását.
- (5) Transzformátor-állomás közterületen nem helyezhető el.

Tűzvédelem

**36.§**

- (1) A tűzvédelmi előírásokat a mindenkor érvényben lévő, vonatkozó jogszabályok, kötelezően alkalmazandó szabványok, tűzvédelmi előírások figyelembevételével az illetékes tűzvédelmi szakhatóság állapítja meg.
- (2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése csak a magasabb szintű jogszabállyal jóváhagyott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban (továbbiakban OTSZ) meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.
- (3) A területen az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapokat kell kialakítani. A föld alatti kivitelű tűzcsapokat föld feletti kivitelűre kell cserélni.
- (4) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- (5) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK vonatkozó előírása szerint történik.

- (6) Kialakult állapot esetén, amennyiben a jogszabályban előírt épületek közötti legkisebb távolság nem tartható, a tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági állásfoglalásában előírtakat kell alkalmazni az elsőfokú építési engedélyezési eljárásban.
- (7) Az építmények közötti legkisebb távolság tovább nem csökkenthető, amennyiben az a kialakult állapot szerint nem éri el az OTÉK szerint megállapított telepítési távolság mértékét.
- (8) A könnyen éghető anyagú (nád) tetőhéjazatok csak a tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági hozzájárulása birtokában alkalmazható.
- (9) A tisztán gázüzemű, a vegyes üzemű, illetve a kettősüzemű járműveket talajszintnél mélyebb helyen tilos elhelyezni.

### **37.§ – 40.§<sup>5</sup>**

#### **Záró rendelkezések**

#### **41.§**

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni
- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Pápakovácsi Községi Közös Tanács 3/1986.(IX.11.) számú tanácsrendelete Pápakovácsi és település csoportja ÖRT helyi szabályozási előírásairól, valamint Ganna Község Önkormányzatának 6/1991.(X.22.) önkormányzati rendelete.
- (3) Jelen szabályrendelet csak a szabályozási tervel együtt érvényes, azzal együtt értelmezhető és használható.
- (4) Építési engedély, elvi építési engedély érvényét meghosszabbítani jelen rendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével, a magasabb szintű jogszabályban rögzített módon lehet.

**Bóka Istvánné**  
körjegyző

**Vesztergom József**  
polgármester

---

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 4/2008. (VIII.21.) számú KT rendelet. Hatályos 2008. VIII. 21-től.

## 1. számú melléklet

### Régészeti lelőhelyek

1. **NAGYGANNA**, Hrsz: 105 út, 179/1, 179/2, 181, 182 út.
2. **KISGANNA**, Hrsz: 17, 18, 19, 20/1 út, 20/2, 064/4, 064/7, 064/41.
3. **NYÍRES-FÖLDEK**: Hrsz: 035/4.
4. **MÁNC**: Hrsz: 06/3
5. **KOVÁCSI ÚTRA DŰLŐ**: Hrsz: 064/34, 064/35, 064/40.
6. **IMÁR**: Hrsz: 052/19, 052/20 árok, 052/1 út, 052/22, 052/23.
7. **KISGANNA II. (55714)**: 073, 074/4-7, 1, 2/1, 2/3, 230.

## 2. számú melléklet

### Országos védelem alatt álló műemléki épület

Sor- szám	Véd. kat.	Cím	Megnevezés
1	M 5052	<b>Fő u. 37. Hrsz: 184.</b> Műemléki környezet: 183, 185/2, 186, 187, 33, 31/2, 31/1, 32 patak, 29, 28, 27.	<b>Római katolikus templom és Mauzóleum</b>
2	M 5051	<b>Fő u. 37. Hrsz: 187.</b> Műemléki környezet: 188, 186, 184, 27, 28, 29, 30, 189 út.	<b>Római katolikus plébánia- ház</b>
3	M 5050	<b>Fő u. Hrsz: 1.</b> Műemléki környezet: 234, 074/6, 074/5, 228, 6, 5, 071/13, 2 út, 229 út.	<b>Római katolikus templom</b>

**M** –Műemléki védelem

### Helyi védett épület, építmény

Sor- szám	Véd. kat.	Cím	Megnevezés
4	H	<b>Fő u. 11. Hrsz: 225.</b>	<b>Lakóház</b>
5	H	<b>Fő u. 13. Hrsz: 224/1.</b>	<b>Lakóház</b>
6	H	<b>Fő u. 19. Hrsz: 221/1.</b>	<b>Lakóház</b>
7	H	<b>Fő u. 21. Hrsz: 220.</b>	<b>Lakóház</b>
8	H	<b>Fő u. 28. Hrsz: 15.</b>	<b>Lakóház</b>
9	H	<b>Fő u. 43. Hrsz: 178.</b>	<b>Lakóház</b>
10	H	<b>Fő u. 66. Hrsz: 75.</b>	<b>Lakóház</b>
11	H	<b>Fő u. 78. Hrsz: 81.</b>	<b>Lakóház</b>

12	H	<b>Fő u. 85.</b>	<b>Hrsz: 135.</b>	<b>Lakóház</b>
13	H	<b>Fő u. 106.</b>	<b>Hrsz: 97.</b>	<b>Lakóház</b>
12	H	<b>Fő u. 108.</b>	<b>Hrsz: 98.</b>	<b>Lakóház</b>

H – Helyi értékvédelem (épület, építmény)

### **3. számú melléklet**

#### **Egyedi tájérték**

- a.) Idős fehér fűz a Bitva-patak menti gyeppen (08/9 hrsz.)
- b.) Feszület a Fő utca délnyugati végében, a belterület határán
- c.) Feszület a Fő utca 91. előtt
- d.) Kerekes kút a Fő utca 102. előtt
- e.) Szoborfülkében Mária Jézussal a Fő utca 80. és 86. között
- f.) Feszület a Fő utca 61. előtt
- g.) Kerekes kút a Fő utca 80. előtt
- h.) Gólyafészek a Fő utca 53. előtt
- i.) Szentháromság szobor a Fő utca 66. előtt
- j.) Feszület a templomkertben
- k.) 1848-as emlékmű a templomkertben
- l.) Kopjafa a templomkertben
- m.) Világháborús emlékmű (1914-1918, 1941-1945) (Kerektemplom)
- n.) Kerekes kút a Temető utcában
- o.) Terméskő sírkeresztek a temetőben
- p.) Feszület a temetőben
- q.) Feszület a sportpálya mellett
- r.) Szentháromság szobor a Fő utca 13. előtt
- s.) Feszület a Szent Vendel kápolna előterében
- t.) Feszület a Pápakovácsira vezető 065 hrsz-ú út mentén
- u.) Feszület a kisgannai temetőben
- v.) Két idős nyárfa a Pápakovácsira vezető út mentén, a 064/38 hrsz-ú terület mellett
- w.) Feszület a Pápakovácsi felé vezető út mentén, a külterület határában



## 1. számú függelék

### A tájjeleg megtartása, kialakítása érdekében ajánlott növényfajok listája

#### Fák

<i>Acer campestre</i>	Mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	Korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	Tatár juhar
<i>Alnus glutinosa</i>	Mézgás éger
<i>Carpinus betulus</i>	Gyertyán
<i>Fraxinus excelsior</i>	Magas kőris
<i>Juglans regia</i>	Közönséges dió
<i>Platanus acerifolia</i>	Platán
<i>Prunus amygdalus</i>	Mandula
<i>Quercus robur</i>	Kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	Fehér fűz
<i>Tilia cordata</i>	Kislevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i>	Ezüsthárs

#### Alacsony termetű fák

Alacsony termetű gyümölcsfák (meggy, szilva)	
<i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet'	Bíborvirágú galagonya
<i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer'	Kínai körte
<i>Sorbus borbásii</i>	Borbás-madárberkenye
<i>Tilia tomentosa</i> 'Bori'	Ezüst hárs 'Bori' fajtája

#### Cserjék

<i>Berberis vulgaris</i>	Közönséges borbolya
<i>Buxus sempervirens</i>	Puszpáng (temető!)
<i>Cornus mas</i>	Húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	Veresgyűrű som
<i>Corylus avellana</i>	Mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	Cserszömörce
<i>Crataegus monogyna</i>	Egybibés galagonya
<i>Juniperus sabina</i> 'Tamariscifolia'	Nehézszagú boróka (temető!)
<i>Hibiscus syriacus</i>	Mályvacserje
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Homoktövis
<i>Kerria japonica</i> 'Pleniflora'	Boglárkacserje
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Kínailonc
<i>Laburnum anagyroides</i>	Aranyeső
<i>Ligustrum vulgare</i>	Vesszős fagyal
<i>Philadelphus coronarius</i>	Jezsámen
<i>Prunus spinosa</i>	Kökény
<i>Prunus tenella</i>	Törpe mandula
<i>Spiraea cinerea</i> 'Grefsheim'	Hamvas gyöngyvessző

*Spiraea vanhouttei*  
*Syringa vulgaris*

Köz. gyöngyvessző  
Kerti orgona

**Évelők**

*Aster sp.*  
*Bergenia cordifolia*  
*Calendula officinalis*  
*Chrysanthemum sp.*  
*Convallaria majalis*  
*Hemerocallis sp.*  
*Hosta sp.*  
*Iris pallida 'Variegata'*  
*Lavandula angustifolia*  
*Rosa sp.*  
*Salvia officinalis*  
*Sedum sp.*  
*Sempervivum sp.*  
*Yucca filamentosa*

Őszirózsa  
Szívlevelű bőrlevél  
Körömvirág  
Krizantém  
Májusi gyöngyvirág  
Sásliliom fajok  
Árnyékliliom fajok  
Dalmát nőszirm  
Levendula  
Rózsa fajok  
Orvosi zsálya  
Varjúháj  
Kövirózsa  
Fürtös pálmaliliom