

Összevont Településtervezés

Bakonypölsöske, Döbrönte, Ganna, Kup, Nóráp, Pápakovácsi

GANNA
SZABÁLYOZÁSI TERV



Pro Arch. Építész Stúdió
2023-2024

Ganna Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2024. (I. 3.) önkormányzati rendelete

Ganna Község helyi építési szabályzatának valamint szabályozási tervének jóváhagyásáról

Ganna Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 19/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti eljárásban részt vevő államigazgatási szervek (Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Veszprém Vármegyei Önkormányzat, a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló (9/2017. (VI.22.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet *Általános előírások*

1. A szabályzat hatálya

1. §

(1) Jelen építési szabályzat mellékletei:

- a) Építési és nem beépítésre szánt övezetek részletes előírásait az 1. melléklet tartalmazza.
- b) SZT-B Belterület szabályozási tervét a 2. melléklet tartalmazza.
- c) SZT-K Külterület szabályozási tervét a 3. melléklet tartalmazza.
- d) Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 4. melléklet tartalmazza
- e) A védett műemléki és régészeti elemekkel érintett ingatlanokat az 5. melléklet tartalmazza.
- f) A növénytelepítés során tiltott, inváziós fajok listáját a 6. melléklet tartalmazza.

(2) Jelen rendeletet a mellékleteivel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) Kialakult: ahol a szabályozási terv építési övezeteinek építési előírásai „K” kialakult jelet tartalmaznak, ott a meglévő beépítési mód figyelembevételével kell építkezni. A telek legnagyobb beépítettsége és az építménymagasság „K” jelölés esetén a kialakult építménymagasság és beépítettség megmaradhat, illetve új építés esetén az építési övezetre megadott jellemzők alapján építhető tovább. Minden kialakult telek beépíthető.
- c) Háromszintű növénytelepítés: a telek zöldfelületi területének minden 150 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, valamint a többi felületen gyep vagy talajtakaró kerül ültetésre.
- d) Beültetési kötelezettség: az ingatlanak a szabályozási terven jelölt azon része, amit háromszintű növénytelepítéssel kell megvalósítani és max. 10%-ban beépíthető.

3. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

3. §

- (1) Szabályozási alapelemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:
 - a) szabályozási vonal,
 - b) övezet határa és jele,
 - c) méretvonal,
 - d) megszüntető jel.
- (2) Szabályozási elemek, melyek a szabályozási terv módosítása nélkül, az előírások szerint alakíthatók:
 - a) építési hely,
 - b) telek be nem építhető része,
 - c) javasolt telekhatár,
 - d) beültetési kötelezettség.
- (3) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:
 - a) műemlék és területe,
 - b) régészeti terület határa,
 - c) barlang, forrás,
 - d) országos ökológiai hálózat magterület,
 - e) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó;
 - f) országos ökológiai hálózat pufferterület,
 - g) tájképvédelmi terület,
 - h) vízminőség-védelmi terület.

II. Fejezet

A közterület alakítására vonatkozó előírások

4. §

- (1) Közterületen (közlekedési és zöldterületi övezetben) elhelyezhetőek
 - a) közlekedéssel kapcsolatos építmények (autóbuszváró, kerékpártároló),
 - b) köztisztasággal, közművesítéssel kapcsolatos műtárgyak,

- c) szobor, emlékmű, utcabútor,
- d) park és játszótér építményei,
- e) a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület,
- f) árusító pavilon,
- g) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára szolgáló építmények.

(2) Közterület (közlekedési és zöldterületi övezetben) ideiglenesen igénybevehető:

- a) vendéglátó létesítmények időszakos terasza
- b) rendezvények céljára szolgáló sátor, pavilon
- c) időszakos árusító pavilon
- d) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára szolgáló építmények

(3) A közterületi parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően kell átalakítani.

III. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

4. A településkép védelme

5. §

A településkép védelméről, a településképi követelményekről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik.

5. Régészeti és műemléki területek

6. §

(1) A település régészeti és műemléki területeit a Szabályozási terv tartalmazza. A régészettel és műemlékkel érintett területeken a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) A régészeti és a műemléki értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

IV. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. Természetvédelem, országos ökológiai hálózatokra vonatkozó előírások

7. §

(1) Védett természeti területen:

- a) a művelési ág megváltoztatása csak az adott területre érvényes természetvédelmi előírások szerint lehetséges,
- b) távközlési magasépítmény nem építhető,
- c) kommunális hulladéklerakó, szennyvízürítő és dögkút nem üzemeltethető, nem létesíthető, a meglévő illegális lerakókat szükséges megszüntetni és rekultivációjukat lehetőleg a természetszerű állapot visszaállításával szükséges megoldani.

(2) Védett természeti terület védőövezetében:

- a) csak olyan tevékenység folytatható, ami a védett természeti területeket, mint háttérterületeket, a védőövezet természeti értékeit és a hagyományosan kialakult tájhasználatot nem veszélyezteti,
 - b) kommunális hulladéklerakó nem létesíthető és nem üzemeltethető.
- (3) A területhasználat és esetleges építés során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek megmaradását, kiemelten a vizes élőhelyek, vízfolyások és csatornák kapcsolatát az országos ökológiai hálózathoz.
- (4) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációnak, a természetes élőhelyeknek a védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A vízfolyások menti és a árokok parti sávjában található értékes vízparti vegetáció megőrzendő.
- (5) Országos Ökológiai Hálózat Magterületén a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelően:
- a) az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
 - aa) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja,
 - ab) továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja,
 - b) az a) pontban szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése,
 - c) az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el,
 - d) az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető,
 - e) az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

7. A zöldfelületek kialakítási módjának közös szabályai

8. §

A lakóterületi, üdülő és egyes területfelhasználási lakótömbök telkein a településrendezési eszköz által előírt minimális zöldfelület 50%-át egybefüggően kell kialakítani.

9. §

A bármelyik irányban 1,5 m-t meg nem haladóan kialakított zöldfelület területének a településrendezési eszköz által előírt zöldfelületbe történő beszámítása nem megengedett.

10. §

A zöldfelület számítása során a gyephezagos parkoló-felületek nem vehetők figyelembe.

11. §

A telek gépjárművel történő közterületi vagy magánutas megközelítésére szolgáló burkolt felületek a telekhatár és az előkerti határvonal között mért összesített szélessége maximum 5,5 méter lehet.

12. §

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) alapján természeti területen tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.

V. Fejezet Környezetvédelmi előírások

8. Környezetvédelem

13. §

- (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
- a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - kizárja a környezetkárosítást,
 - következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás, valamint telepengedély-köteles és bejelentés-köteles tevékenység nem okozhat olyan hatásokat, melyek a környező területek jelenlegi vagy tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
- Beépítésre szánt területen állattartó épületet, állatok tartózkodására alkalmas egyéb helyeket (karám, baromfiudvar, méhkaptár, kifutók) és trágyatárolót csak falusias lakóterületen, valamint különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen lehet építeni.
 - Az állattartó épületet és az állapok tartására alkalmas egyéb építményeket (karám, baromfiudvar, méhkaptár, kifutók) az utcafronti építési vonaltól számított 30 m-en túl, lakó rendeltetésű épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. Állattartó épület falusias lakóterületen csak lakóépület megléte esetén létesíthető.
 - Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
 - Nagy létszámú állattartó telep a lakóterülettől 1500 méteren túl létesíthető.
 - Új állattartó telep belterülettől, védett terület határától vízfolyástól, vízfelülettől legalább 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.
 - Nagy létszámú állattartó telep és állattartó telep létesítése és bővítése esetén a lakóterület felé eső telekhatár mentén telken belül 10 m széles védőfásítást kell létesíteni.
- (4) Gazdasági területen és különleges mezőgazdasági üzemi területen a közterülettel határos telekhatár mentén 5 m széles, az építési övezettel, illetve övezettel határos telekhatár mentén 10 m széles háromszintes növénytelepítést kell létesíteni.

9. Vízhőminőség védelem

14. §

- (1) A földtani felépítésből és hidrológiai jellemzőkből következően, Ganna település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából érzékeny.
- (2) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (3) A vízügyi jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (4) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig közműpótló használata kötelező.
- (5) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.
- (6) Felszín alatti vízminőségvédelemmel érintett területen történő építés esetén a környezetvédelmi törvény és a felszín alatti vizek védelmére vonatkozó rendelet előírásait be kell tartani.

10. A levegő védelme

15. §

- (1) Ganna község az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.
- (2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a környezetvédelmi jogszabályokban rögzített határértéket meghaladó szennyezéssel járó
 - a) tevékenységet folytatni,
 - b) új építményt elhelyezni, illetve meg lévő rendeltetési módot megváltoztatninem szabad.
- (3) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.
- (4) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmény körül a közegészségügyi, a környezetvédelmi és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el.

11. A termőföld védelme

16. §

- (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a termőföld védelméről szóló jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni. Zöldmezős beruházású telkeken a termőföld felső 30 cm-es humusz rétegét, a humusz elkülönített letermelését, deponálását és későbbi felhasználását biztosítani kell.

(2) A barnamezős területeken és a gazdasági építési övezetekben a korábbi tevékenység eredményeként esetleg elszennyeződött talaj vizsgálatát és szükséges kezelését az újrahazsnosítás előtt el kell végezni.

(3) A terület egészen csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.

(4) 10%-nál meredekebb telken a talajeróziót (talajleomosódást) meg kell akadályozni, tereprendezéssel és telken belüli csapadékvíz gyűjtéssel és kezelésével. A tereprendezést úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az új tereprézsú meredeksége ne legyen nagyobb 1:2 aránynál, a terepfelszín feletti támfal teljes magassága ne legyen nagyobb 2,0 m-nél.

(5) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

12. A zaj elleni védelem

17. §

Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zajvédelmi jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.

VI. Fejezet

A veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások, védőterületek, védőtávolságok

18. §

(1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények, műtárgyak,
- c) természet közeli folyóvizek.

(2) Az egyes védőterületeken, védőtávolságokon belüli építésnél a kijelölés alapjául szolgáló közlekedési, közműlétesítési, álló és folyóvizek parti sávjára és a természeti területekre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell betartani.

(3) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn a közutak mentén a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényben (a továbbiakban: Közúti közlekedési tv.) foglaltak szerint.

VII. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások, telekalakítás

19. §

(1) A település közigazgatási területén nyúlványos telek nem alakítható ki.

(2) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

20. §

A szabályozási vonal és övezethatár mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telkek legkisebb kialakítható területére, vagy az övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket. Amennyiben a már kialakult telkek méretei nem felelnek meg az előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók, a telkek beépíthető.

VIII. Fejezet *A közművek előírásai*

13. Általános előírások

21. §

(1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.

(3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:

a) Közforgalmú út esetén

aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,

ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,

ac) a csapadékvizek elvezetésének biztosításáról,

ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről

gondoskodni kell

b) Magán út esetén

ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni

bb) a csapadékvíz elvezetését meg kell oldani

bc) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokor:

a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,

b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,

(5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy

a) 10 m-t meghaladó, 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali fasor,

b) a 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítési igényével kell számolni,

c) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utcák víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcatorna építésével kell megoldani.

14. A közművesítés mértékének az előírása

22. §

Új beépítés, vagy területhasznosítási mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) a beépítésre szánt területen biztosított:
 - aa) a teljes közműellátás: közhálózati vízellátás, közüzemi-közhálózati szennyvízelvezetés, közüzemű villamosenergia ellátás és termikus energiaellátás földgázzal, vagy villamosenergia és/vagy megújuló energiahordozóval,
 - ab) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ac) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.
- b) a beépítésre nem szánt vízminőség-védelmi területen emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
 - ba) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bb) a közüzemű villamosenergia-ellátás,
 - bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.
- c) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

15. A vízellátás

23. §

Új közüzemű vízellátó hálózat csak a szennyvízgyűjtő hálózattal együtt építhető.

16. A szennyvízelvezetés

24. §

- (1) A vízbázisok, a felszín alatti vizek védelme érdekében szennyvizet –tisztítatlan és tisztított szennyvizet egyaránt- közvetlen talajba szikkasztani a település teljes közigazgatási területén tilos.
- (2) A település területén elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.
- (3) Beépítésre szánt területen új épületet építeni csak a szennyvíz-közcsatorna hálózatra való csatlakozás kiépítésével lehet.
- (4) Beépítésre nem szánt vízminőség-védelmi területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
 - a) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,
 - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállítani.
 - c) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, akkor telken belül létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, ha az alábbiak egyidejűleg teljesülnek:

- ca)* ha a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
- cb)* ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
- cc)* a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
- cd)* a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
- ce)* ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást az bármekkora távolsággal érhető el.

(5) Beépítésre nem szánt az (4) bekezdés alá nem tartozó területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

- a)* a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
- b)* a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba)* ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
 - bb)* a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - bc)* a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
 ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást.

(6) A kommunális szennyvízre vonatkozó előírásoktól eltérő szennyezettségű vizeket a keletkezés telkén belül elő kell tisztítani, a közcsatornára vonatkozó) előírásoknak megfelelően

(7) A szennyvíztisztító telep környezetterhelő hatásterülete 150 m, a szennyvízáttemelő műtárgy hatásterülete:

- a)* védelem nélkül 150 m
 - b)* búzzárral ellátva 20 m
 - c)* hatásvizsgálat alapján megállapított mérettel
- a kijelölt hatásterületen belül új területhasznosításra, területhasznosítás módosítására a területet igény bevenni csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet, az abban előírtak betartásával.

17. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

25. §

(1) A felszíni vizek, vízfelületek karbantartásának céljára az arra vonatkozó rendeletben előírt méretű parti sávot kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A parti sávot a part élétől kell mérni, a part él kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni, szabadon hagyni és szolgálmi jogot kell biztosítani a mederkarbantartó számára.

(2) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (árkok, vízfolyások) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak vízügyi ágazat hozzájárulásával változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.

(3) A vízfolyások medre a természetes környezeti hatások, illetve a mesterséges beavatkozások következményeként megváltozhat, ezért a valós helyzetük eltérhet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett állapottól. Amennyiben bármilyen tervezett beruházás vízfolyás medrét, illetve annak fenntartóságját vagy az ingatlan-nyilvántartási területét érinti, úgy a vízfolyás kezelővel történő egyeztetés szükséges.

(4) A település belterületén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területen is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással kell biztosítani

(5) Közcsatornába, valamint élő vízfolyásba többlet csapadékvizek új beépítés esetén csak a vízfolyás kezelőjének a hozzájárulásával történhet.

(6) Beépítésre szánt területen

- a) biztosítani kell a csapadékvíz telken belül víz-visszatartását,
- b) ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportárolót kell létesíteni,
- c) a záportároló méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m² burkolt felület után minimum 1 m³ helyi záportároló térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízelvezető-hálózat kezelője nem kéri), amelyből a csapadékvizet késleltetve (a felszíni vízelvezető-hálózat kezelője által meghatározottak szerint) kell a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni.
- d) a záportárolót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz tárolóként) hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.

(7) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsik behajtók, szükség szerinti áttereszek az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják.

(8) Nyílt vízelvezető árok lefedése csak az árok tisztítását biztosítóan bontható módon alakítható ki.

18. Energiaellátás, vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés

26. §

(1) Háztartási méretű kiserőműnek számító szél erőmű, valamint naperőmű csak akkor létesíthető, ha az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó előírások azt lehetővé teszik.

(2) A megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló berendezés, műtárgy az (1) bekezdésben foglaltakon kívül a településképi rendelet követelményeinek betartásával helyezhető el.

(3) Amennyiben a megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló berendezés, műtárgy kültéri gépészeti berendezésének működése zajhatással jár, a berendezés nem kerülhet 5 méternél közelebb huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség homlokzati nyílászárójához, és a zajhatás nem zavarhatja a környező lakóépületeket.

(4) Erdőterületen új föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igényel merülne fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(5) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti villamosenergia, vagy vezetékes hírközlési hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletben előírtak szerint építhető.

(6) Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településkép védelmi rendelet rögzíti.

IX. Fejezet
Építés általános szabályai

19. Építés általános feltételei

27. §

(1) A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét új épület esetén figyelembe kell venni.

(2) Kizárólag a telkek – a szabályozási terven jelölt - utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhető be. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.

(3) A szabályozási terven a telek be nem építhető részeként jelölt területen, a be nem építhető telekrész legfeljebb 5% - án fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más építmény nem helyezhető el építhető be, azon a meglévő épület megmaradhat, felújítható.

28. §

Az építési övezetekben megengedett legnagyobb építménymagasságot túllépő, meglévő földszintes gazdasági épületek felújítása esetén az építménymagasság a kialakult állapothoz igazodó kell legyen.

29. §

(1) Az építési övezetek területén állattartást szolgáló épületek a meglévő 400 m² –nél kisebb telkeken nem létesíthetők.

(2) Az építési övezetek területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.

30. §

(1) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat, 30 cm-nél kisebb földfeltöltéssel létesülő zöldtető.

(2) Melléképület építési helyen belül építhető.

(3) Beépítésre szánt területen a terepszint alatti beépítés mértéke nem korlátozott, azonban a telekre előírt legkisebb zöldfelület mértékét minden esetben biztosítani kell.

(4) Valamennyi építési övezetben és övezetben elhelyezhetők nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik. Kizárólag e célra kialakíthatóak önálló ingatlanként olyan földrészletek, melyek nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik elhelyezésére szolgálnak, a kialakításkor az adott

övezetre vonatkozó előírásokat (telekméret, építési hely, beépítettség, zöldfelületi mutató, valamint az elhelyezhető építmények fajtája és száma) nem kell alkalmazni, a nyomvonal jellegű építmények és azok műtárgyai korlátozás nélkül elhelyezhetők a telkeken.

(5) A település lakó, vegyes építési övezeteiben nem helyezhető el jurta, lakókocsi, mobilház és konténer szerkezetű épület, utcafronton, állandó tartózkodásra.

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

20. Beépítési mód, építési hely

31. §

(1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.

(2) Az építési övezetekben az előkert mérete

- a) vegyes- és lakó építési övezetben: a telektömbben kialakult, ha ez nem határozható meg, akkor legalább 5 m. A jellemző előkert méretének megállapításához legalább a szomszédos 2-2 ingatlan előkerti méretét kell figyelembe venni.
- b) gazdasági területen 10 m
- c) egyéb övezet esetében: 5 m.

(3) Építési telken oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete az építési övezet egyedi előírása szerinti, szabályozási terven ábrázoltak szerinti, vagy

- a) lakóterületen és vegyes területen
 - aa) a telektömbben kialakult vagy
 - ab) 4,5 m,
- b) gazdasági területen 10 m
- c) az a) és b) pontban nem szereplő építési övezetben
 - ca) a telektömbben kialakult vagy
 - cb) 6 m.

(4) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 m kell legyen.

(5) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 m, fekvő telek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 m is lehet.

(6) Falusias építési övezetben az utcafronti építési vonalnak a kialakult utcafronti beépítéshez igazodónak kell lennie. Azokon a területeken, ahol a kialakult utcafronti építési vonal nem állapítható meg, az főépületeket az utcafronti telekhatártól legfeljebb 10 m távolságra lehet elhelyezni. Több főépület építése esetén elsőként az utcafronti építési vonalra elhelyezett épületet kell megépíteni.

X. Fejezet

Beépítésre szánt területek

21. Beépítésre szánt területek tagozódása

32. §

A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

- a) Falusias lakóterület (Lf)
- b) Településközpont terület (Vt)
- c) Különleges honvédségi terület (K-H)
- d) mezőgazdasági üzemi terület (K-M)
- e) műemléki terület (K-Mű)
- f) sportterület (K-Sp)

22. Falusias lakóterület

33. §

Falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
 - b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági,
 - c) a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - d) szállás jellegű,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- rendeltetést is tartalmazhat.

34. §

A Falusias lakóterületek építési telkein a fő rendeltetés szerinti funkciót egy épületben kell elhelyezni. Kivéve az alábbi funkciójú létesítményeket, melyek a főépületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként is felépíthetők:

- a) barkács műhely,
- b) műterem,
- c) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye,
- d) a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei,
- e) kereskedelmi-, szolgáltató épület.

35. §

A Falusias lakóterületek építési telkein 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

36. §

Falusias lakóterületen a melléképítmények közül siló, ömlesztett anyag és folyadéktároló a nem helyezhető el.

37. §

(1) Falusias lakóterületekben beépítésére vonatkozó előírások:

(2) Az Lf jelű építési övezetek 1200 m²-nél kisebb építési telkein legfeljebb 1 fő épület, 2 rendeltetési egység építhető.

(3) Az Lf jelű építési övezetekben 1200 m²-nél nagyobb építési telkein két főépület építhető, melyben legfeljebb négy rendeltetési egység helyezhető el.

(4) Falusias lakóterületen egy építési telek 1500 m² feletti területe nem számítható be a beépítettségbe a zöldfelületi fedettségbe.

(5) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.

38. §

Több főépület építése esetén elsőként az előkertti építési határvonal elhelyezett épületet kell megépíteni. Melléképület főépület nélkül nem építhető, kivétel a felvonulási épület.

39. §

Az építési övezetben lakásonként 1 db parkolót kell biztosítani. A parkolókat saját telken belül kell elhelyezni.

40. §

Új személygépkocsi tároló (garázs) telken belüli elhelyezése:

- a) új lakóépület építése esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben,
- b) önálló épületben, kizárólag jelen rendelet elfogadását megelőzően épített főépület esetén történhet.

41. §

Ganna falusias lakóterületei három övezetre osztódnak:

- a) Lf-1 jelű övezet, Kis Ganna és Ganna hagyományos oldalhatáron álló, hézagosan zárt sorú, hosszházas beépítésű lakóterületei, ahol nagyobb építési telkek jellemzőek ma is.
- b) Lf-2 a jelű területek a község belterületén belüli új lakóterület építési lehetőségének övezete, ahol kisebb teleknagyság és szélesebb telkek jellemzők.
- c) Lf-3 jelű lakóterület a jelenlegi beépített települési térség és a gazdasági területek közötti új lakóterületi fejlesztések területe.

23. Településközpont, vegyes terület

42. §

(1) A településközpont vegyes terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) igazgatási, iroda;
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) lakó;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Önálló lakóépületek a területen elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.

(3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(4) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;

- b) állattartó építmény
- c) trágyatároló, komposztáló;
- d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- e) építménynek minősülő antennszerkezet.

(5) Az építési övezetben lakásonként 1 db parkolót kell biztosítani. A parkolókat képviselő-testületi döntés alapján a telek 200 méteres körzetében is el lehet helyezni.

24. Különleges terület, honvédségi terület

43. §

A különleges beépítésre szánt honvédelmi (K-H) terület a honvédelemhez szükséges katonai objektumok létesítésére szolgáló terület. Épületet, létesítményt elhelyezni az illetékes hatóság engedélye alapján lehet.

25. Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület

44. §

(1) Különleges mezőgazdasági üzemi K-M jellel jelölt építési övezetben a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények, állattartó épületek és az a főrendeltetéshez szükséges egyéb építmények, továbbá a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági üzemi, kereskedelmi, szolgáltató létesítmények, raktárépület helyezhető el.

(2) Az építési övezet telkein a gazdasági épületek megléte mellett szolgálati lakás is építhető.

(3) Az övezetben terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül építhető.

(4) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi építési övezeteinek építési telkeit belterületen teljes közművesítéssel, külterületen részleges közművesítéssel (villany, ivóvíz, szennyvíz elhelyezéssel) kell ellátni.

26. Különleges terület, műemléki terület

45. §

(1) Különleges műemléki K-Mű jelű építési övezetben az országosan védett műemlék bővítéseként, illetve amellettt a kulturális örökségvédelemre vonatkozó jogszabályok betartása mellett, az eredeti kialakítás szem előtt tartásával új turisztikai létesítmények is elhelyezhetőek.

(2) Az övezetben elhelyezhető rendeltetési egységek:

- a) kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató
- b) szállás,
- c) hitéleti,
- d) kegyeleti.

(3) A műemléki területen a be nem épített környezetben az eredeti kertészeti kialakítást követő helyreállítás végezhető.

(4) Az övezetben teljes közmű ellátás szükséges.

(5) Az építési övezetben a szükséges parkolószám a telek 200 méteres körzetén belül is elhelyezhető.

XI. Fejezet
Beépítésre nem szánt területek

27. Beépítésre nem szánt területek tagozódása

46. §

A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

- a) Közlekedési terület (KÖu)
- b) Zöldterület
 - ba) Közpark (Zkp)
 - bb) Közkert (Zkk)
- c) Erdőterületek:
 - ca) Védelmi (Ev)
 - cb) Egyéb (Ee)
- d) Mezőgazdasági területek
 - da) Általános mezőgazdasági terület (Má)
 - db) Általános mezőgazdasági tanyás terület (Má-1t)
 - dc) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- e) Vízgazdálkodási terület (V)
- f) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - fa) majorsági terület (Kb-M)
 - fb) bányaterület (Kb-B)
 - fc) megújuló energiaforrás területe (Kb-En)
 - fd) sportterület (Kb-Sp)
 - fe) temető terület (Kb-T)

28. Közlekedési területek általános előírásai

47. §

(1) A közúti közlekedési területeket és azok szabályozási szélességét a Szabályozási Terv ábrázolja, a szabályozási vonalakon és szélességi méreteken kívül feltüntetett közlekedési elemek (úttengely, parkolók, kerékpárút helye) irányadónak tekintendők.

(2) A közúti közlekedési területeknek a Szabályozási terven KÖu jellel megkülönböztetett övezete az országos utak, és helyi gyűjtőutak területe.

(3) 8 méternél keskenyebb szabályozási, vagy telekszélességű út csak vegyeshasználatú útként építhető ki.

(4) A helyi külterületi utak mentén kerítés az úttengelytől számított 6-6 méteren kívül helyezhető el.

(5) Az újonnan kiépítendő utcákat legalább egyoldali fasorral kell kialakítani.

29. Zöldterületek általános előírásai

48. §

- (1) A zöldterület Zkk jelű közkert és Zkp jelű közpark övezetekre tagolódik.
- (2) Az övezetben elhelyezhető
 - a) a pihenést és testedzést szolgáló, közösségi és vendéglátó rendeltetést tartalmazó építmény,
 - b) a terület fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmény.
- (3) Az övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel és 4,5 m-es épületmagassággal helyezhetők el, részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén.
- (4) Az övezetben a legkisebb zöldfelület 60 %.
- (5) A közkert egy meghatározott fő funkciót (játék, sport...) lát el, míg a közpark több funkciót szolgál.
- (6) A Szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott, közterületi zöldfelületek területén is a közkertekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

30. Erdőterület

49. §

Ganna igazgatási területén:

- a) Ev jellel jelölt védelmi rendeltetésű erdőterület
- b) Ee jellel jelölt egyéb rendeltetésű (gazdasági) erdőterület található.

50. §

Erdőterületen jurta, lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény az övezetben átmeneti jelleggel sem helyezhetők el.

51. §

(1) A védelmi rendeltetésű erdőterület az Ev jellel jelölt övezet, mely elsősorban a természeti környezet és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

52. §

A Ee jelű, gazdasági rendeltetésű egyéb erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Beépítettség legfeljebb 0,5 %, de maximum 200 m²,
- c) Épületmagasság legfeljebb 4,5 m.

53. §

Az Ee jelű gazdasági rendeltetésű, - egyéb erdőterületen, az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épület, építmény, valamint gazdasági épület megléte esetén legfeljebb 1 egységes lakóépület helyezhető el.

31. Általános mezőgazdasági terület

54. §

- (1) Az Má jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.
- (2) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkein jurta, lakókocsi, lakókonténer, nem helyezhető el. A beépítés feltétele a részleges közművesítettség.
- (3) A településen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható, és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
- (4) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 1 ha-nál kisebb földterület nem alakítható ki.
- (5) Általános mezőgazdasági területen meglévő épület az övezeti előírástól függetlenül felújítható, korszerűsíthető, maximum egyszeri alkalommal legfeljebb 25m²-rel bővíthető.
- (6) Az övezet területén új építmény, épület a telekhatártól legkevesebb 10 méter távolságra létesíthető.
- (7) A területen építésre kerülő új építmények, épületek mellett honos növényzetből álló takaró fásítást kell telepíteni.
- (8) Jurta, lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény az övezetben átmeneti jelleggel sem helyezhetők el.

55. §

Az Má jelű mezőgazdasági területek Gannán két övezetre tagoltak:

- a) az Má-0 jelű mezőgazdasági övezetbe elsősorban a gyep, rét, nádas, mocsár művelési ágú területek, továbbá a tájképi szempontból érzékeny mezőgazdasági rendeltetésű területek tartoznak,
- b) Má-1 jelű övezet elsősorban a szántó, gyep művelésű földek, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

56. §

Az Má-0 jelű érzékeny mezőgazdasági területek övezetében épületek, építmények elhelyezése – a kilátók, hidak, víztározók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos.

57. §

(1) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
- d) lakóépület.

(2) Birtokközpont csak az Má-1 jelű övezetben helyezhető el, az országos előírásoknak megfelelően.

(3) Általános mezőgazdasági területen lakóépület a gazdasági épületek megléte mellett, az Má-1 övezetben építhető. Beépítés feltétele a részleges közművesítettség.

(4) Tanyagazdaság csak az Má-1t jelű övezetben helyezhető el, az országos előírásoknak megfelelően.

58. §

(1) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetben:

- a) szántóföldi művelés esetén, 20 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló épület mellett, lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,2%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg, a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg,
- b) gyeper, rét és legelő művelés esetén 5 ha-nál nagyobb telken, mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó építmény, épület megléte mellett lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg;
- c) művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló építményben lakófunkció is elhelyezhető, és a beépített alapterület a telek 2 1%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg, a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.

(2) A telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 50 %-án meghatározó.

(3) A földrészletek művelési ágát a földhivatal által kiadott, hiteles tulajdoni lap másolattal kell igazolni. Amennyiben a tulajdoni lap tartalma és a természetbeni állapot egymástól eltér, úgy az eltérés rendezésének kötelezettsége az ingatlan tulajdonosát terheli.

32. Vízgazdálkodási terület

59. §

(1) A V jellel jelölt övezetbe vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak:

- a) a patakok, tavak-tározók medrei,
- b) a közcélú nyílt csatornák medre a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben,
- c) a felszíni vízfolyások hullámterei.

(2) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – a felszíni vizek védelmére vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint – lehet.

(3) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt oldalanként 6-6 méter szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.

(4) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembevételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

33. Különleges beépítésre nem szánt terület

60. §

Különleges beépítésre nem szánt bánya (Kb-B) övezetben felszíni és felszín alatti bányaművelés folytatható. A bányaművelés befejezése után a területet rekultiválni kell. A közterület, illetve a környező rálátási pontok felé 10 m széles, háromszintű növénytelepítés szükséges.

61. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás Kb-En jelű építési övezet a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület, naperóműpark telepítésére alkalmas övezet.

(2) Az övezetben elhelyezhetők a naperómű napelemei és a naperómű üzemeltetéséhez szükséges épületek és egyéb építmények.

(3) A telek határa mellett alacsony méretű cserjesort kell ültetni.

62. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt major Kb-M jellel jelölt építési övezet, növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos gazdasági terület.

(2) Elhelyezhető növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás célját szolgáló lakó- és gazdasági épületek. A major területén vendéglátást szolgáló épület is működtethető. Egy épület maximális bruttó alapterülete 300 m² lehet.

(3) A kerítés mentén 10 méteres védőfásítás létesítése szükséges.

63. §

(1) Különleges nagy kiterjedésű sportolási terület Kb-Sp jellel jelölt építési övezetben sportpályák, sport célú épületek és a sportolást kiszolgáló létesítmények (öltözők, lelátók) és a terület fenntartásához szükséges épületek helyezhető el.

(2) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető vendéglátó épület, a rendezvényturizmushoz kapcsolódó ideiglenes építmény (rendezvénysátor, színpad).

(3) Lakóépület kivételesen sem helyezhető el.

64. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt Kb-T jellel jelölt övezet temető terület, ahol a temetkezés kegyeleti és az azt kiszolgáló épületek helyezhetőek el az 1. melléklet szerint.

(2) A beépítés feltétele a részleges közművesítettség.

(3) Harangtorony, illetve harangláb esetén a maximális építménymagasság 3 méterrel megnövelhető.

(4) A temető telekhatára mentén a telken belül 5 méter szélességben háromszintű növénytakarást kell biztosítani. Ez alól kivétel az urnafalas vagy urnasíros terület.

65. §

Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület Kb-Tu jellel jelölt övezetben alacsony intenzitású beépítés mellett, nagy kiterjedésű zöldfelülettel:

- a) szállás, vendéglátás,
- b) turisztikai szolgáltató,
- c) sport,

rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

34. Pápa katonai repülőtér működését biztosító korlátozások

66. §

A 8500 Pápa, Vaszari út 101. alatti ingatlanon működő, állami repülések céljára szolgáló repülőtér (külterületi szabályozási terven 'Repülőtér védőterület' néven jelölt) védőterületén belül nem helyezhető el új, és nem bővíthető meglévő:

- a) szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény;
- b) nukleáris létesítmény és
- c) olyan mesterséges vízfelület, vízi létesítmény vagy külszíni bánya, amelynek felülete az 1 ha területet meghaladja, kivéve az olyan vonalas vízi létesítményeket, amelyek vízfelületének szélessége nem haladja meg a 4 m-t.

67. §

A repülőtér védőterületén belül minden olyan elektronikus hírközlési építmény, valamint a villamos energia termelésére, átvitelére, elosztására és továbbadására szolgáló építmény, melynek magassága a talajfelszínhez viszonyítva meghaladja a 25 m-t, a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg.

68. §

Ganna Község teljes közigazgatási területe a Pápa katonai repülőtéren működő felderítő rádiólokátortól (radartól) számított 40 km-es védőterületen belül helyezkedik el, ahol:

- a) új szélérőmű – beleértve a háztartási méretű kiserőműnek számító szélérőművet is – vagy szélérőmű park nem helyezhető el,
- b) meglévő szélérőművek magassága nem növelhető,
- c) meglévő szélérőmű park nem bővíthető.

69. §

A 8500 Pápa, Vaszari út 101. alatti ingatlanon működő, állami repülések céljára szolgáló repülőtér biztonsági övezeten belül (külterületi szabályozási terven 'Megközelítési felület' néven jelölt) minden olyan építmény – beleértve a villámvédelmi berendezéseket, tornyokat, ideiglenes vagy állandó tartó- vagy emelőszerkezeteket, a villamos energia termelésére, átvitelére, elosztására és továbbadására szolgáló építményeket és a meglévő építmények bővítését is – valamint daru, melyek legmagasabb pontjának közepes tengerszint feletti magassága meghaladja a 247 mBf értéket, a katonai légügyi hatóság engedélyével valósítható meg és működtethető.

35. Egyéb honvédségi korlátozások

70. §

A Ganna 069 hrsz-ú honvédelmi terület körül jelölt 100 méteres védőterületen belül minden építési engedélyhez kötött építményt építeni, bővíteni, felújítani akkor lehet, ha igazolható, hogy az új építmény és annak tervezett használata a honvédelmi területek korlátozásmentes használatát, terület fejleszthetőségét nem korlátozza, honvédelmi érdeket nem sért.

71. §

A Kup 055/2 hrsz-ú honvédelmi terület 2 km-es védőterületén belül (külterületi szabályozási terven „Radar védőterület 2 km”-ként van jelölve) minden építési engedélyhez kötött építményt építeni, bővíteni, felújítani akkor lehet, ha igazolható, hogy az új építmény és annak tervezett használata a honvédelmi területek korlátozásmentes használatát, terület fejleszthetőségét nem korlátozza, honvédelmi érdeket nem sért.

72. §

A Kup 055/2 hrsz-ú honvédelmi terület 5 km-es védőterületén belül (külterületi szabályozási terven „Radar védőterület 5 km”-ként van jelölve):

- a) 0,5 MW teljesítmény feletti naperőmű létesítmény, építmény és ahhoz köthető infrastruktúra létesítés, bővítése,
- b) 1000 m²-t meghaladó létesítmények, építmények építése, bővítése,
- c) 0,5 MW-nál nagyobb teljesítményű erőművek építése, ipari parkok területének kijelölése,
- d) meglévő terepszinttől mérten 20 méternél magasabb építmények, létesítmények építése esetén a honvédelmi érdeket vizsgálni kell, és ezen a területen belül építményt építeni, bővíteni, felújítani akkor lehet, ha igazolható, hogy az új építmény és annak tervezett használata a honvédelmi területek korlátozásmentes használatát, terület fejleszthetőségét nem korlátozza, honvédelmi érdeket nem sért.

73. §

A Kup 055/2 hrsz-ú honvédelmi terület 10 km-es védőterülete Ganna község teljes közigazgatási területét lefedi, amin belül:

- a) 5 MW teljesítmény feletti naperőmű létesítmény, építmény és ahhoz köthető infrastruktúra létesítés, bővítése,
- b) 2000 m²-t meghaladó létesítmények, építmények építése, bővítése,
- c) 1 MW-nál nagyobb teljesítményű erőművek építése, ipari parkok területének kijelölése,
- d) meglévő terepszinttől mérten 25 méternél magasabb építmények, létesítmények építése esetén a honvédelmi érdeket vizsgálni kell, és ezen a területen belül építményt építeni, bővíteni, felújítani akkor lehet, ha igazolható, hogy az új építmény és annak tervezett használata a honvédelmi területek korlátozásmentes használatát, terület fejleszthetőségét nem korlátozza, honvédelmi érdeket nem sért.

XII. Fejezet Záró rendelkezések

74. §

Ez a rendelet 2024. január 4-én lép hatályba.

75. §

Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Ganna Község Önkormányzata Képviselő-testületének Ganna község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 6/2006. (XI.29.) önkormányzati rendelete.

Nagy Ottó
polgármester

Kissné Szántó Mária
jegyző

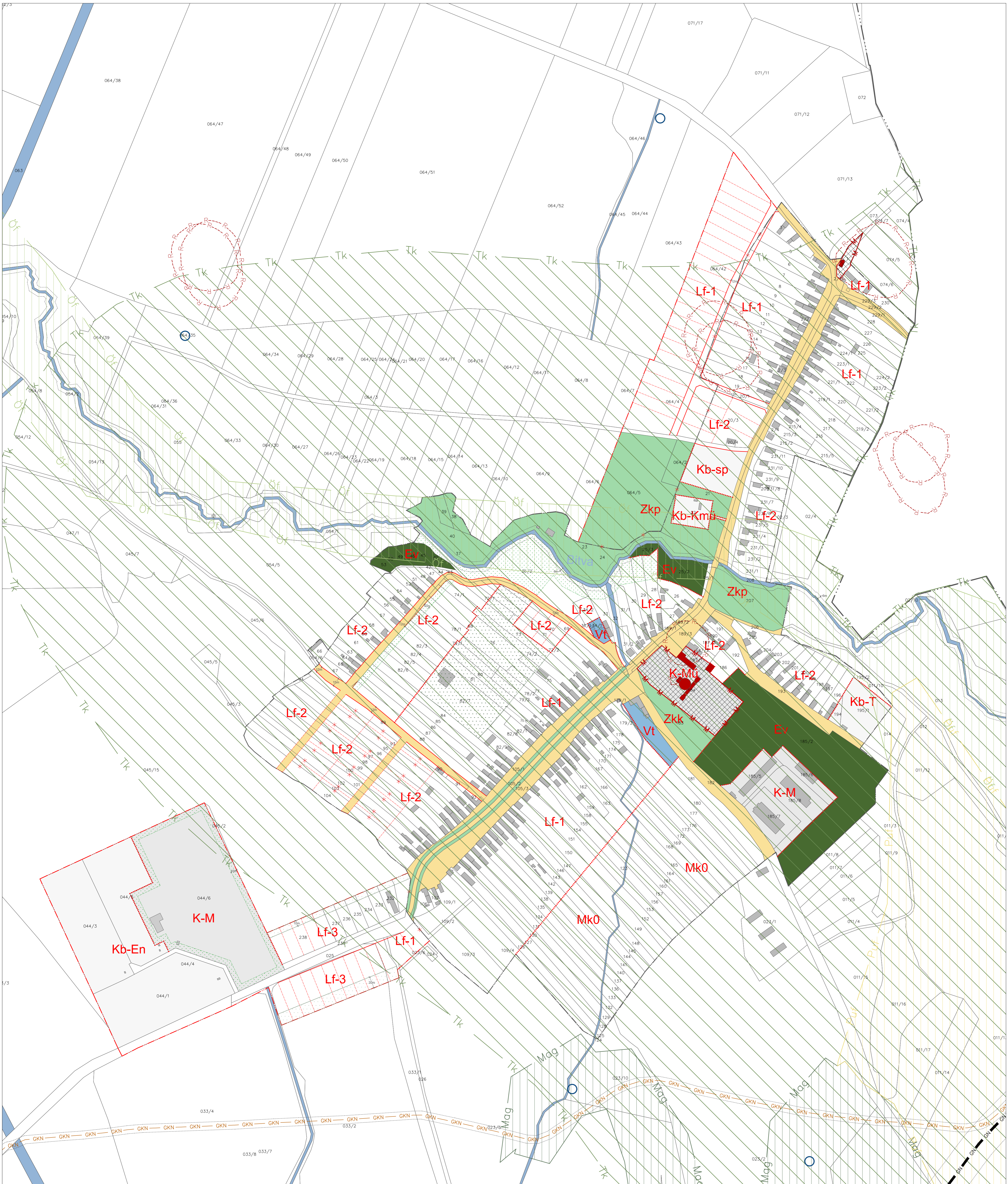
A rendelet kihirdetve: 2024. január 3.

Kissné Szántó Mária
jegyző

ÉPÍTÉSI ÉS NEM BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

A	B	C	D	E	F	G	H
1.	az építési övezetek és övezeteknek jele	beépítési mód	kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	megengedett legnagyobb beépítési magasság X (m)	zöldfelület legkisebb mértéke (%)	szintterületi mutató
2.					épület magasság		
Beépítésre szánt területek							
3.	Lf-1	K-O	K-1500	K-30	K-3,5-4,5	40	0,5
4.	Lf-2	K-O	900	K-30	K-3,5-4,5	40	0,5
5.	Lf-3	O-Sz	1200	30	4,5	40	0,5
6.	Vt	K	K	35	K-5,5	50	0,6
7.	K-H	A Magyar Honvédség előírásai szerint					
8.	K-M	Sz	K-4000	30	6,0	40	0,6
9.	K-Mű	Sz	K	K-30	K-6,0	50	K-0,6
Beépítésre nem szánt területek							
10.	Ev	-	-	-	-	-	-
11.	Ee	Sz	10 000	0,5 (max 200 m ²)	4,5	-	-
12.	Má-0	-	-	-	-	-	-
13.	Má-1	Sz	1-10ha*	0,2-2*	6,0 (lakóépületnél 4,5)	-	-
14.	Má-1t	Sz	1500	30*	4,5	-	-
15.	Kb-B	Sz	1 ha	0,2%	3,0	-	-
16.	Kb-En	Sz	5000	2	6,0	90	0,04
17.	Kb-M	Sz	20 000	5	6,0 (lakóépületnél 4,5)	90	
18.	Kb-Sp	Sz	5000	2	3,0	70	0,02
19.	Kb-T	Sz	5000	2	4,5	70	0,02
20.	Kb-Tu	Sz	3000	8	K-3,5-5,0	80	-

* lásd részletes leírást a szabályozás szerint



Jelmagyarázat

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Tervezett belterület határ

Szabályozási alapelemek

- Szabályozási vonal
- Övezethatár
- Méretvonal
- Megszüntetési jel

Szabályozási elemek

- Építési hely
- Telek be nem építhető része
- Javasolt telekhatár
- Beültetési kötelezettség

Védőterületek, védőtávolságok

- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezettel
- Nagyközép-nyomású földgázvezeték 7-7 méteres biztonsági övezettel
- Védősáv

Más jogszabályból következő szabályozási elemek

- Műemlék épület és telke
- Régészeti lelőhely
- Bartlang, Forrás
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület
- Tájékpéldémi terület

Övezetek

- Lf Falusias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület
- Üh Hévígházias üdülőterület
- K-M Különleges beépítésre szánt majorsági terület
- K-Mü Különleges beépítésre szánt műemléki terület
- Zkk Közkeret
- Zkp Közpark
- Ev Védelmi erdőterület
- Mk-0 Kertés mezőgazdasági terület
- Kb-En Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaterület
- Kb-Kmü Különleges beépítésre nem szánt közmű terület
- Kb-Sp Különleges beépítésre nem szánt sport terület
- Kb-T Különleges beépítésre nem szánt tematő terület

Az alaptérkép a Földhivatal által megküldött alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes. A településrendezési terv a Pro Arch. Építész Stúdió szellemi terméke.

Megbízó: Ganna Község Önkormányzata, 8597 Ganna, Fő utca 52.
Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió, 1085 Bp. József krt. 36.
Felelős tervező: R. Takács Eszter, vez. településtervező, É.TT/1 01-2883

Ganna Belterületi szabályozási terv

1/2024. (I.3) önk. rendelettel jóváhagyva
 HÉSZ 2. melléklet

Településtervezés:
 Pro Arch Bt.,
 R. Takács Eszter
 Leel-Ossy Zsolt

Tájéértvezés:
 Adorján Anna

Közlekedés:
 Heckenast Judit

Közmű:
 KÉSZ Kft.
 Hanczár Zsoltné
 Biró Attila
 Csima-Takács Judit

SZT-B

PRO ARCH
 EPTÉSZ STÚDIÓ BT
 2023
 M = 1:3000

Ganna Településrendezési Terv Szabályozási terv

Jelmagyarázat

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Tervezett belterület határ

Szabályozási alapelemek

- Övezethatár
- Má-1 Övezeti jel
- Beültetési kötelezettség

Szabályozási elemek

- Javasolt telekhatár

Más jogszabályból következő szabályozási elemek

- Műemlék
- Régészeti lelőhely
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület
- Barlang, Forrás
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület
- Tájképvédelmi terület
- Vízminőség-védelmi terület

Védőterületek, védőtávolságok

- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezettel
- Nagyközép-nyomású földgázvezeték 7-7 méteres biztonsági övezettel
- 132 kV-os villamosenergia felosztó hálózat biztonsági övezettel
- Repülőtér védőterület
- Megközelítési felület
- Radar védőterület

Egyéb elemek

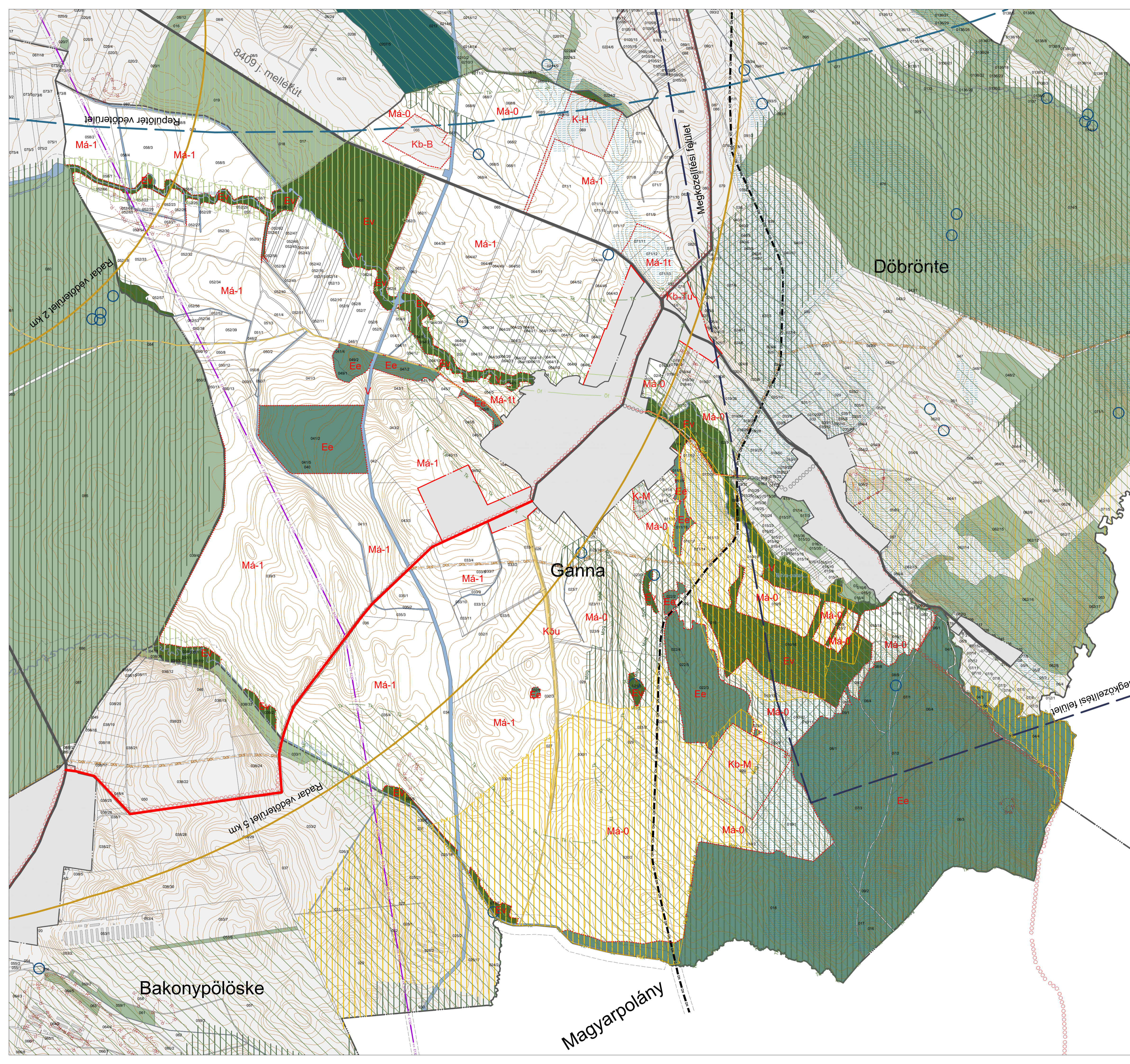
- Szintvonal
- Meglévő épület
- Belterület
- Bányatelek határ
- Vízfolyás
- Meglévő/tervezett településközi mellékút
- Településközi történelmi mellékút, dűlőút
- Meglévő/tervezett térségi kerékpárút
- Közeledési terület

Építési övezetek

- K-H Különleges honvédségi terület
- K-M Különleges majorsági terület

Övezetek

- Kb-B Különleges beépítésre nem szánt bányai terület
- Kb-M Különleges beépítésre nem szánt majorsági terület
- Kb-Tu Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület
- Ev Védelmi erdőterület
- Ee Egyéb erdőterület
- Má Általános mezőgazdasági terület
- V Vízgazdálkodási terület



Az alaptérkép a Földhivatal által megküldött alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes. A településrendezési terv a Pro Arch. Építész Stúdió szellemi terméke.

Megbízó: Ganna Község Önkormányzata, 8597 Ganna, Fő utca 52.

Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió, 1085 Bp. József krt. 36.

Felölts tervező: R.Takács Eszter, vez. településtervező, É.TT/1 01-2883

SZT-K

Ganna
Külterületi szabályozási terv
1/2024. (I.3.) önk. rendelettel jóváhagyva
HÉSZ 3. melléklet



Településtervezés: Pro Arch Bt., R.Takács Eszter Leel-Ossy Zsolt	Tájtervezés: Adorján Anna	Közeledés: Heckenast Judit	Közmű: KÉSZ Kft. Hanczár Zsoltné Bíró Attila Csima-Takács Judit	2023 M = 1:10000
--	-------------------------------------	--------------------------------------	--	---------------------

4. melléklet az 1/2024. (I.3.) önkormányzati rendelethez

AZ ELHELYEZHETŐ ÉS A TILTOTT RENDELTETÉSEK

Rendeltetések	A övezet/építési övezet jele B												
	B1	B2	B3	B4	B5		B6	B7	B8	B9	B10	B11	B12
	Falusias lakóterület	Településközpont vegyes	Különleges Műemlék	Különleges Major	Zöldterületek	Zkk	Erdőterület	Mezőgazdasági	Vízgázdálkodási	Különleges beépítésre nem szánt Major	Különleges Termető	Különleges beépítésre nem szánt Sport	Különleges beépítésre nem szánt Turisztikai
	Lf	Vt	K-Mű	K-M	Zkp	Zkk	Ee	Má-1 Má-1t	V	Kb-M	Kb-T	Kb-Sp	Kb-Tu
FŐÉPÜLET													
rendeltetések száma	2-4*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1. lakás	X	X	X	F	T	T	F	F	T	T	T	T	X
1.2. iroda	X	X	X	X	T	T	F	F	F	X	F	F	X
1.3. üdülő	F	F	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.4. szolgálati lakás	X	X	X	X	T	T	X	F	T	X	T	T	X
1.5. tulajdonosi lakás	X	X	X	X	T	T	X	F	T	T	T	T	X
1.6. egészségügyi	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.7. szociális	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.8. hitéleti	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X
1.9. igazgatási	F	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	F
1.10. óvoda, bölcsőde	F	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	F
1.11. nevelési	X	X	X	T	T	T	X	T	T	T	T	T	F
1.12. oktatási	X	X	X	T	T	T	X	T	T	T	T	T	F
1.13. kulturális	X	X	X	T	F	T	T	T	T	T	X	T	F
1.14. közösségi szórakoztató	X	X	X	T	F	T	T	T	T	T	T	T	F
1.15. kereskedelmi	F	X	X	F	F	T	T	T	T	X	X	T	X
1.16. szolgáltatói	F	X	X	F	F	T	T	F	T	X	X	F	X
1.17. vendéglátó	X	X	X	F	F	T	X	F	T	X	X	F	X
1.18. szállás jellegű (falusi, diák, munkás, 3- 5 csillagos, garni, vadász)	X	X	X	F	M	T	X	F	T	T	T	T	X
1.19. kemping	F	T	T	F	M	T	X	T	T	T	T	T	X
1.20. sport	F	X	X	F	X	X	X	T	T	T	T	X	X
1.21. nem zavaró hatású gazdasági	F	F	F	X	T	X	T	F	T	X	F	T	T
1.22. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	X	T	X	T	T	T	X	T	T	T
1.23. kézműves műhely	X	X	X	X	T	X	T	F	T	X	T	X	T
1.24. zavaró hatású ipari	T	T	T	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.25. gazdasági	F	T	T	X	T	T	T	X	T	X	T	T	T
1.26. raktár, tárolás	F	T	T	X	T	T	T	X	T	X	X	T	T
1.27. mező- és erdőgazdasági	F	T	T	X	T	X	T	X	T	X	T	T	T
1.28. állattartási és állatteny- észtési	F	T	T	X	T	X	T	X	T	X	T	T	T
1.29. mezőgazdasági termék feldolgozási	F	T	T	X	T	T	T	X	T	X	T	T	T
1.30. üzemanyagtöltő	T	T	T	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.31. településgazdálkodási, településüzemeltetési	T	F	F	X	F	T	F	X	T	F	T	T	T
1.32. közösségi közlekedést kiszolgáló	T	F	F	X	F	T	F	X	T	F	X	X	T
1.33. egyéb, helyi építési szabály- zatban meghatározott fogalom szerint	M	M	M	X	M	M	M	M	M	M	M	T	M

Rendeltetések	A övezet/építési övezet jele B												
	B1	B2	B3	B4	B5		B6	B7	B8	B9	B10	B11	B12
	Falusias lakóterület	Településközpont	Különleges	Különleges	Zöldterületek		Erdőterület	Mezőgazdasági	Vízgazdálkodási	Különleges	Különleges	Különleges	Különleges
Lf	Vt	K-Mű	K-M	Zkp	Zkk	Ee	Má-1, Má-1t	V	Kb-M	Kb-T	Kb-Sp	Kb-Tu	
ÉPÍTMÉNYEK													
2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	X	X	X	X	F	F	T	F	T	X	X	X	X
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	T	T	T	X	T	T	T	F	T	X	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	F	T	T	X	T	T	T	F	T	X	T	T	T
2.8. trágyatároló	F	T	T	X	T	T	X	F	T	X	T	T	T
2.9. komposztáló	X	X	X	X	T	X	X	F	F	X	X	X	X
2.10. siló	T	T	T	X	T	T	T	F	T	X	T	T	T
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	X	T	T	T	T	T	X	T	T	T
2.12. építménynek minősülő antenntartó szerkezet	T	T	T	X	T	T	F	F	F	X	T	T	T
2.13. műterem	X	X	X	X	T	T	F	T	T	F	X	F	T
2.14. barkács műhely	X	X	X	X	T	T	X	F	T	X	X	F	T
EGYÉB													
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	T	T	F	X	T	X	T	T	T
3.2. lakókocsi	F	T	T	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló létesítmény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.4. egyéb, a HÉSZ szerint: időszakos pavilon, sátor, jurta, egyéb mobiljellegű, átmeneti építmény	T	F	F	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.5. szélerómű	radar védőterületén belül - T												

Rendeltetés, önálló rendeltetési egység jelölése az övezet/építési övezet területén:

X - elhelyezhető, támogatott (T)

F - feltétellel elhelyezhető, túrt (T)

T – tiltott (T)

M - amennyiben indokolt, a kialakult állapot szerint megtartható, de újként nem létesíthető.

Kb – B jelű, bányaterület üzemeltetéséhez szükséges épületek és egyéb építmények helyezhetők el.

Kb-En jelű, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területen a HÉSZ 61.§ (1-2) bekezdésében meghatározott létesítmények helyezhetők el.

*: Lf területen 1200 m²-nél kisebb telken 2, 12000 m²-nél nagyobb telken 4 rendeltetési egység helyezhető el.

VÉDETT MŰEMLÉKI ÉS RÉGÉSZETI ELEMekkel ÉRINTETT INGATLANOK

Műemlékek és környezetük

NÉV	TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ	CÍM	HELYRAJZI SZÁM
<u>Római katolikus templom</u> 1780, 1808-1818	5050	9874	Fő utca	1
Műemléki környezet				230, 291/1-3 közút, 228, 5, 6.
<u>Római katolikus plébániaház 1770</u>	5051	9872	Fő utca 37.	187/1
Műemléki környezet				187/2-3
<u>Római katolikus templom, mauzoleum</u> klasszicista stílusú, centrális elrendezésű, kör alaprajzú, kupolafedésű, 1844, építető: Eszterházy Miklós, tervezte Charles Moreau, neoklasszicista	5052	9873	Fő utca	184
Műemléki környezet				27-33, 183, 185/2, 186

Régészeti elemekkel érintett ingatlanok

Sorszám	Azonosító	NÉV	HRSZ	Ykorr	XKORR	Azonosítás alapja
1	7921	Nagyganna	184, 187/1, 187/2, 187/3, 189/2, 189/1, 189/3, 190	535148	211009	nyilvántartás
2	7922	Kisganna	14, 15, 16, 17, 18, 19, 064/42, 13, 20/1, 12	535201	211531	nyilvántartás
3	7923	Nyíres-földek	035/4	533981	209049	nyilvántartás
4	7924	Mánc	06/3	537333	208835	nyilvántartás
5	7925	Kovácsi útra dűlő	064/47, 064/48, 064/49	534321	211669	nyilvántartás
6	7926	Imár	052/20, 052/21, 052/22, 052/23, 052/54, 052/64, 052/65, 052/66	532497	212144	nyilvántartás
7	55714	Kisganna II.	1, 230, 074/6, 074/5, 074/7, 074/4, 2/1, 073	535473	211663	nyilvántartás
7	8979	Pápakovácsi, Haraszt	020/2, 020/3, 020/4, 060	532277	212841	nyilvántartás

NÖVÉNYTELEPÍTÉS SORÁN TILTOTT, INVÁZIÓS FAJOK LISTÁJA

Szárazföldi inváziós növények:

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

Inváziós vízinövények:

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

Inváziós tulajdonságokkal rendelkező/potenciálisan inváziós vízinövények. (Többségük még nem tömeges, de inváziós fajjá válhat!)

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

Végső előterjesztői indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. §. (1) bekezdése kimondja, hogy a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

Az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában felhatalmazza a települési önkormányzatot, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építési szabályzatát. Ennek alapján Ganna Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletet alkotott.