PATAPOKLOSI község Önkormányzata Képviselőtestületének
9/2005. (X.25.) számú rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Patapoklosi község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

A rendelet hatálya
1.§

1. A rendelet területi hatálya Patapoklosi község teljes közigazgatási területére terjed ki.
2. A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide érve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai alkalmazandók.
3. Szabályozási elemek:
   a.) I. rendű szabályozási elemek (közlekedési elemek, területfelhasználási módok, területfelhasználási egység határa (kivéve a c. pontban rögzített esetet), amelyeket csak a településszerkezeti terv felülvizsgálatára és módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni),
   b.) II. rendű szabályozási elemek (az a.) és c.) pontokban nem szereplő elemek, amelyeket csak a szabályozási terv módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni),
   c.) III. rendű szabályozási elemek (hatósági eljárásban, illetve önkormányzati rendeletben módosíthatók, pontosíthatók, kiegészíthetők):
   Hatósági eljárásban módosítható, vagy meghatározható:
   - az illetékes szakhatóság hozzájárulásával a védősávok és területek,
   - telekalakítási terv alapján a hátsó telekhatáron haladó övezet-, építési övezet és területfelhasználás-szabályozási vonal, valamint a területfelhasználási egységen belüli területet kiszolgáló út.

   Önkormányzati rendeletben módosítható, vagy meghatározható:
   - a belterületi határ a beépítésre szánt területek fejlesztési ütemével összhangban,
   - a sajátos jogintézmények köre,
   - szakvélemény alapján a helyi védett terület, építmény, vagy objektum listája.
4. A rendelet a HÜBNER Tervező KFT 19/2004. munkaszámú dokumentációjának TSZT, KSZT, BSZT rajzszámú tervlapjaival együtt érvényes.

I. FEJEZET
Az engedélyezés általános szabályai
2.§

1. A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló jogszabályban (46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 9.§) meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
2. A földmunkával járó beruházások tervezése és engedélyezése során a kulturális örökségvédelemről szóló törvény (2001. évi LXIV. törvény) rendelkezéseit érvényre kell juttatni.

3.§

Az építési engedélykérelmekhez a jogszabály szerint (46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 12.§, illetve 17.§) egyéb mellékleteket nem kell csatolni, kivéve a helyi építészeti értékek védelméről szóló (HÉSZ 26.§ 3. bekezdés) előírásokat.

Geológiai általános előírások
4.§

1. Új építés esetén elvi engedélyezési eljárást is kell lefolytatni és a felmerülő kérdéseket előzetesen kell tisztázni:
- Épület, vagy egyéb építmény esetén, ha annak főfala 2 m-nél nagyobb magasságú természetes vagy mesterségesen kiképzett kőzetfallal érintkezik,
- ha az építési területen vagy azzal közvetlenül szomszédos földrészleteken felszínmozgásos jelenség (terepfelszínen zökkenés, csúszás, süllyedés, időszakos vízjelentkezés) mutatkozik,
- 2 m-es vastagságot meghaladó bevágások, feltöltések, egyedi tereprendezések, továbbá vájással vagy terepszint megbontásával létesülő pincék kialakításakor.

2. A bevágásokkal, terepIépcsőkkel tagolt területek beépítése előtt mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra alapozva kell tisztázni a beépítés feltételeit.
3. Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. Az érintett területeken az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia és a tervezés során figyelembe kell vennie az építési terület pince és üregviszonyait.
4. A bányafelügyelet szakhatóságként működik közre a 300 m^2-nél nagyobb alapterületű föld alatti tárolótérrel (pince) érintett területen, illetve nyilvántartott ásványvagyon előfordulást érintő külterületi építmény építése, vagy bővítése esetén a biztonság, illetve az ásványvagyon-gazdálkodás követelményeinek érvényre juttatása érdekében.
5. Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez a Bányakapitányság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
6. A területet borító kőzetliszt felszínmozgásos jelenségek kialakulására való hajlama és erózióérzékenysége miatt a csapadékvíz elvezetést kiemelt gondossággal kell megtervezni.
7. Új területek beépítésének alapfeltétele, hogy a beépítésre tervezett területeken és közterületeken a felszíni vizek erózómentes és akadálytalan elvezetése biztosított legyen.

8. Mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken építmények létrehozása előtt a talajvíz várható szintjét is tisztázó talajmechanikai, geotechnikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett kőzettér állapotát. Felszín alatti építmények létrehozásának feltételeit a talajvíz várható szintjének ismeretében kell meghatározni.
9. Jelentősebb mértékű, vagy felszínmozgásra veszélyes területek igénybevétele, illetve belterületbe vonás előtt az építési tevékenység megalapozására geotechnikai, mérnökgeológiai szakági munkarész készítése szükséges.
10. Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos engedélyezési eljárások közül az alábbi esetekben kell bevonni a Magyar Geológiai Szolgálatot:

- 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó előregyártott, vagy vázas tartószerkezetű építményeknél,
- meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor,
- 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
- 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás),

a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervező vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az altalajjal összefüggő jelenségeket észlel.

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai
5.§

1. Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a vonatkozó jogszabály (46/1997. (XII.29.) KTM rendelet) kötelezően meghatároz, továbbá vizsgálja, hogy a tervezett létesítmény megfelel-e az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítása elvárásainak (lásd: 1997. évi LXXVIII tv. 6.§ 1/b. bek.).
2. Az építési övezeti, övezeti előírásoknak nem megfelelő épületek abban az esetben bővíthetők, ha:

- nem állnak építési korlátozás, vagy tilalom alatt;
- vízszintes irányú bővítésük nem jár a hatályos előírások szerint megengedhető beépítettségnél esetleg már nagyobb beépítettség további növelésével, valamint az építési határvonalak átlépésével;
- függőleges irányú bővítésük nem növeli tovább a hatályos előírások szerint megengedhető építménymagasságnál esetleg már nagyobb építménymagasságot, továbbá a telekhatároktól való távolság (a H/2 szabály alkalmazása miatt) nem korlátozza az építménymagasság növelését, továbbá az építménymagasság növelése nem korlátozza a szomszédos telkek építési lehetőségét,
- a bővítést a szomszédos épületektől betartandó távolságok nem korlátozzák.

3. A 2. bekezdésben foglaltaktól eltérően építés (illetve telekalakítás) a szabályozási tervvel nem egyező területfelhasználás esetében akkor is engedélyezhető, ha:
a.) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
b.) a terv szerinti területfelhasználás nagyobb távlatban (tíz, vagy több év) válik esedékessé és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé (amennyiben az építtető vállalja a kártalanítás nélküli elbontási kötelezettséget, érték létrehozása is engedélyezhető, azonban az építmény ideiglenes meglétét, illetve az építtető kártalanítás nélküli elbontási kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni).
4. Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület-előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem

adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.
5. Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről, vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
6. Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál a vonatkozó önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

Telekalakítási rendelkezések
6.§

1. Az új telkek legkisebb méreteit az építési övezeti előírások szerint kell megállapítani.
2. A korábban kialakított építési telkek akkor is beépíthetőnek minősülnek, ha a méreteik csak a kialakításuk idején hatályos előírásoknak felelnek meg.

Közterületek használata
7.§

1. A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
2. A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
3. A község közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
- hirdető (reklám) berendezés elhelyezése. Hirdető és reklámtábla különállóan lakótelken belül nem helyezhető el. Az épület homlokzatán 1 m^2-nél nagyobb felületű hirdetési és reklámcélú építmény, reklámszerkezet, fényreklám és reklám-, cég-, vagy címtábla nem helyezhető el.
- árusító pavilon (mozgó árusítóhely) létesítése,
- közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhely, töltőállomás) kialakítása,
- köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak) elhelyezése,
- szobor, díszkút elhelyezése,
- távbeszélő fülke elhelyezése,
- építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás,
- rendezvények épületei.

Közterületen építményt az OTÉK 39. és 40.§-a alapján úgy kell elhelyezni, hogy az a közterület, közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozhatja.
4. A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, pályázat útján, esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit tartalmazó külön rendeletben szabályozza.

A közművesítés mértéke, közművek elhelyezésének, üzemeltetésének rendje
8.§

1. Közművesítettség szempontjából a beépítésre szánt területek részleges közművesítettségűnek minősülnek, azaz

- közüzemi energia szolgáltatást (villamos energia),
- közüzemi ivóvíz szolgáltatást,
- a szennyvíz elszállítását,
- közterületi nyitott, vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetést

kell biztosítani.
A közüzemi szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig a szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.
2. Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése, illetve a meglévő területeken a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.
Az ingatlanok vízcsatlakozása/rákötése a szennyvízcsatorna-hálózatra annak kiépülését követően egy éven belül kötelező. A felhagyott szennyvíz gyűjtőtárolókat és szikkasztókat a csatornára rákötést követően 60 napon belül meg kell szüntetni.
Beépítésre szánt területeken, ahol a csapadékvíz elvezetése még nem megoldott, a beépítés előtt a területek vízelvezetésének vízjogi engedély (18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet) alapján történő megvalósítását engedélyeztetni kell.
3. A közművek területigénnyel járó létesítményeit, továbbá a működésük által megkövetelt védőterületeket a szabályozási terven jelölt területeken kell elhelyezni.
4. A szennyvizek elhelyezésére (kezelésére, tisztítására) vonatkozóan a mindenkori hatályos előírások mérvadók.
5. A közművek elhelyezésével érintett területeken belül építmény elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint (esetleg ideiglenes jelleggel) kerülhet sor.
6. A nyomvonalas közművek tervezőinek be kell tartani az elhelyezés területét biztosító 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 26.§ (1) bekezdésének és a nyomvonal jellegű építmények keresztezéséről és megközelítéséről szóló 4/1981. (III.11.) KPM-IpM együttes rendelet 5.§ (2) bekezdése alapján kiadott 9004/1982. KPM-IPM számú együttes közleményének előírásait. További műszaki iránymutatást az MSZ 7487 ad, míg a nyomvonalas távközlési építmények engedélyezésének feltételeit a 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet határozza meg.

Az építmények elhelyezése, kialakítása
9.§

1. A területen 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 épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
4. Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épületek az oldalhatáron sorosan, az utcai építési vonaltól minimálisan 5,0 méteres távolságban keresztszárnnyal is bővülhetnek.
5. Az előírásoknak nem megfelelő kialakult oldalkert esetében az építmények közötti telepítési távolság fenntartható, az eredeti épület kontúrján belül új épület építhető a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával.
6. Terepszint alatti építmény az OTÉK 1. sz. melléklete 77. pontja szerint bárhol létesíthető, de:
   a.) az építési telken csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből,

b.) a terepszint alatti építmény feletti zöldfelületet is csak tetőkertként szabad számításba venni az OTÉK 25.§-ában rögzítettek szerint, a terepszint alatti főfunkció (pl. üzlet, műhely, stb.) területét a szintterület mutatóban figyelembe kell venni, (szintterület mutató: egyes telkekre vonatkoztatandó viszonyszám, az egy telken elhelyezhető épület(ek) összes szintterületének és a telek területének hányadosa.

7. Az építési helyen belül az épületet – az építési engedélyezési eljárás során – úgy kell elhelyezni, hogy a felszíni vizek akadálytalan és erózióménetes lefolyása, ugyanakkor a létrehozott építmények állékonysága is biztosított legyen.
8. 10 m-nél magasabb önálló hírközlési építmény, szerkezet a belterületen, illetve mezőgazdasági területen gyepterületen belül, illetve táj- és természetvédelmi területen és a korlátozott használatú mezőgazdasági területeken belül nem helyezhető el.

Az állattartó épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó szabályok lakóterületen
10.§

1. Állattartó épület ott létesíthető, ahol az állattartásról szóló önkormányzati rendelet ezt lehetővé teszi. Az állattartási rendelet korszerűsítését – jelen szabályozási rendelettel párhuzamosan, azzal szinkronban – el kell végezni.
2. A meglévő gazdasági épületek állattartási épületté történő átalakítási, bővítési munkái is építési engedélyhez kötöttek.
3. Betartandó a (49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet 1 sz. mellékletében) foglaltak, mely az állattartó telepek építése, vagy felújítása során figyelembe veendő előírásokat tartalmazza.
4. Az állattartó épületek elhelyezésekor és telepek létesítésekor betartandó legkisebb távolságok és védőtávolságok vonatkozásában a vonatkozó rendeletben (41/1997. (V.28.) FM számú rend.), valamint az Országos Tisztifőorvosi Hivatal által kiadott OTH 3003/98. számú levelében foglaltakat kell figyelembe venni (lásd: 1. számú melléklet a HÉSZ 10.§-ához).

Járművek elhelyezése
11.§

1. Az OTÉK 42.§. (10), (11) bekezdésben, a várakozó helyek kialakítására és számára vonatkozó, szabályoktól való eltérést önálló parkolási rendeletben kell meghatározni.

Tűzvédelem
12.§

1. Az építmények közötti tűztávolságok, telepítési távolságok tekintetében a beépítésre szánt területek kialakításánál figyelembe kell venni az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.29.) korm. rendelet 36.§ (1)-(3) bekezdésében foglaltakat a vonatkozó rendelettel (36/2002. (III.7.) korm. rendelet) együtt.
2. Az építési telkek kialakítása és az azokon elhelyezésre kerülő építmények létesítése során a vonatkozó rendelet (253/1997. (XII.20.) korm. rendelet 52.§) a tűzbiztonságra előírt a) – e) pontjai betartandók, az építményekkel szemben támasztott tűzvédelmi követelmények teljesítésével kapcsolatban a vonatkozó rendelet (2/2002. (I.23.) BM. rendelet 5. sz. melléklet I/1.-I/9. fejezet) előírásait kell figyelembe venni.
3. A település tűzivíz (oltóvíz) ellátását, valamint a tűzoltás előfeltételeit (tűzoltási út, terület, stb.) a vonatkozó rendelettel (35/1996.(XII.29.) BM rendelet) közzétett Ország-

gos Tűzvédelmi Szabályzat 22-23.§-nak, valamint a 46-55.§-nak az oltóvízzel kapcsolatos előírásai szerint kell kialakítani, illetve biztosítani.
4. A III-V. tűzállósági fokozatú (fa, vagy más éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, falazatú, héjazatú) anyagból létesítendő építmények esetében be kell szerezni az illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakhatóságának állásfoglalását.

II. FEJEZET
A belterületi határ megállapítása
13.§

1. A község belterületét növelni, illetve csökkenteni a szabályozási terven jelölt területtel, a tényleges felhasználás szándékának testületi határozattal történő megerősítését követően lehet.
2. A tervezett belterület bővítés az igények ismeretében ütemezetten történhet (lásd: 1.§ 3. bekezdés c. pontja).

Településszerkezet, területfelhasználás
14.§

A szabályozási terv
a.) a község közigazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre osztja fel;
b.) a beépítésre szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe sorolja;
c.) a beépítésre nem szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja;
d.) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

15.§

A község beépítésre szánt területén a következő területfelhasználási egységek vannak:
a.) lakóterület (falusias lakóterület): **Lf,**
b.) különleges terület: **K.**

16.§

A község beépítésre nem szánt területén a következő területfelhasználási egységek vannak:
a.) közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület: **KÖ,**
b.) zöldterület: **Z,**
c.) erdőterület: **E,**
d.) mezőgazdasági terület: **M,**
e.) vízgazdálkodási terület: **V.**

A szabályozási elemek értelmezése, fogalommeghatározás
17.§

1. Lásd az 1.§ 3. bekezdésében.
2. A szabályzatban használt homlokzatmagasság meghatározása:

- az építmények egyes homlokzatfelületeinek külön-külön számított (az OTÉK 1. sz. mellékletének 23. pontja szerint) F/L értéke.

3. Megjegyzés:

- az építési övezetek építési használatát tartalmazó táblázatokban a telkekre és építménymagasságokra vonatkozó értékek új telekalakításokra, illetve új épületek építésére értendők,
- a **K** jel a kialakult állapotra utal.

4. Szintterület mutató: egyes telkekre vonatkoztatandó viszonyszám, az egy telken elhelyezhető épület(ek)

A SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETÉNEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI

Falusias lakóterület (Lf)
18.§

1. A területen az OTÉK 14.§ (1) és (2) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.

2. A falusias lakóterületen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre – mező- és erdőgazdasági építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény – vonatkozó szabályok:

2.1. A gazdálkodási célú épület – ha a telken lakóépület is van – nem lehet nagyobb az építési telek méretének 15%-ánál. A lakótelek beépítettsége a gazdálkodás építményeivel együtt sem lehet nagyobb az övezetekre vonatkozó mértéknél.

2.2. Gazdálkodás céljára elsősorban a meglévő gazdasági épületeket kell felhasználni.

2.3. A meglévő gazdasági épület felhasználásakor

a.) állattartó épület esetében a lakóépülettel esetleg meglévő közvetlen kapcsolatot meg kell szüntetni,

b.) a gazdasági épület telekhatáron álló – vagy csorgóközzel a telekhatáron álló – épületrészén – falán, tűzfalán – a telekhatárra néző nyílást, természetes, vagy mesterséges szellőzőberendezést meg kell szüntetni.

2.4. A gazdálkodás célját szolgáló épület a községben kialakult oldalhatáron álló beépítésnek megfelelően oldalhatáron, illetve csorgóközzel az oldalhatárra helyezhető el.

2.5. A telkek beépítésének hagyományai szerint a gazdálkodás célját szolgáló épület a gazdasági udvar végén keresztbefordítottan is építhető. Keresztcsűrök zártsorúan is elhelyezhetők, ez esetben is biztosítani kell a hátsókertbe való bejárást.

3. A kialakult építési övezetekben maximum két telek vonható össze. Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40,0 m.

4. A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

Lf-1 jelű építési övezet	OTÉK	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 1600	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K –16	m
A beépítési mód	-	K oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

Lf-2 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 1000	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 18	m
A beépítési mód	-	K oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

Lf-3 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 1200	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 16	m
A beépítési mód	-	K oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

Ahol a terv külön nem jelöli, a területen az elő-, oldal- és hátsókert méretét az OTÉK 35.§-a szerint kell meghatározni.
Az **Lf-1, Lf-2 és Lf-3 jelű** építési övezetben az utcai homlokzatmagasság a kialakulthoz igazodjon.

5. A telek beépítettség az Lf-1-es jelű építési övezetben 100,0 m mélységgel számítandó.
6. A területre vonatkozó részletes előírások:
   a.) A területen a kialakult egységes karakter megőrzése érdekében csak olyan építmények építhetők, amelyek illeszkednek a terület történeti hagyományaihoz, a beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez. A tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az építési hatóság és a tervező kérheti a megyei főépítész állásfoglalását. Az épületek tömegéből adódó változatos tetőformák, a hagyományokban gyökerező kontyolások és fióktetők alkalmazása ajánlott.
   b.) Az egyes épületek egységes megjelenését biztosítani kell. Az adott épületen csak egységes építőanyagok (tetőfedés, homlokzatképzés, stb.), egységes színezés alkalmazható. Az épület portáljait a teljes épületre egymással összhangban, egységesen kell kialakítani.
   c.) A héjalás cserép, vagy cserép jellegű, a környezethez illeszkedő színezésű legyen.
   d.) Lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) – kialakult állapot kivételével – legfeljebb 4,0 m építménymagasságú, a helyi hagyományoknak megfelelő kialakítású, anyaghasználatú lehet.
7. Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,5.

Településközpont (vegyes) területe (Vt)
19.§

1. A területen az OTÉK 16.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.
2. E területfelhasználási egységbe (területbe) a községközpont és környezetének területe tartozik.
3. A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Vt jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 400	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 15	m
A beépítési mód	-	K zártsorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság*	-	K –-5,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	25	%

* **az utcai homlokzatmagasság a kialakulthoz igazodjon.**

4. A területre vonatkozó részletes előírások:
   a.) A területen a kialakult egységes karakter megőrzése érdekében csak olyan építmények építhetők, amelyek illeszkednek a terület történeti hagyományaihoz, a beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez. Az illeszkedés teljesülését az építési hatóság ellenőrzi. Az illeszkedési feltételek igazolásához az önkormányzat és a tervező kérheti a megyei főépítész állásfoglalását.
   b.) Az egyes épületek egységes megjelenését biztosítani kell. Az adott épületen csak egységes építőanyagok (tetőfedés, homlokzatképzés, stb.), egységes színezés alkalmazható. Az épület portáljait a teljes épületre egymással összhangban, egységesen kell kialakítani.
   c.) Az épületek tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet. Az épületek tömegéből adódó változatos tetőformák, a hagyományokban gyökerező kontyolások és fióktetők alkalmazása ajánlott.
   d.) A héjalás cserép, vagy cserép jellegű, a környezethez illeszkedő színezésű legyen.
5. Az övezetben raktárak, garázsok az utcára közvetlenül nem nyithatók, azok megközelítésére az utca felől kapuval lezárt átjárót, vagy tömör kerítést kell létesíteni.
6. Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 1,5.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
20.§

1. A területen az OTÉK 19.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.
2. E területfelhasználási egységbe (területbe) a Rákóczi utca mentén kialakítandó kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek tartoznak.
3. A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Gksz jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 1000	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 20	m
A beépítési mód	-	K szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K – 6,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	20	%

4. A területre a jelenlegi telekstruktúra megváltoztatásához szükség esetén telekalakítási terv készítendő.
5. Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 1,5.

Ipari gazdasági terület (Gip)
21.§

1. A területfelhasználási egységben elsősorban az ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási, valamint mezőgazdasági építmények helyezhetők el.
2. A területen nem helyezhető el:
- egészségügyi, szociális épület,
- roncsautó tároló és bontó telepek.
3. E területfelhasználási egységbe az igazgatási területen kialakult mezőgazdasági üzemi terület (major) tartozik.
4. A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Gip jelű építési övezet	OTÉK	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 1500	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 30	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság*	-	3,0-5,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	30	%

*** a legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokoltságot az építési hatóság bírálja el.**

5. Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 1,0.

Különleges területek (K)
22.§

1. A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.
2. **K-t** jelű építési övezet: temető

K-t jelű építési övezet	OTÉK	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	nincs kikötés	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
mélységi mérete	-		m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	4,0*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	50	%

*** Kivételt képez a harangláb, harangtorony építmény.**

3. **K-sp** jelű építési övezet: sportterület

K-sp jelű építési övezet	OTÉK	**HÉSZ**	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	nincs kikötés	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
mélységi mérete	-		m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	3,5-7,5*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	60	%

*** Kivételt képez a sportterület üzemeltetése szempontjából szükséges berendezés, építmény.**

A SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETÉNEK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEI

Közlekedési, közműelhelyezési, terület
23.§

1. E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 26.§ (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.
2. Az e területbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét a szabályozási terv jelöli. E területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység – a területsáv kialakításának várható idejét, az épületeknek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével – engedélyezhető.
3. A közutak építési területének legkisebb szélességét – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az OTÉK 26.§ (2) bekezdés szerint kell biztosítani.
4. A község közúti átkelési szakaszai, valamint lakóútjai – mivel közlekedési és közmű létesítmények a meglévő szélességek mellett elhelyezhetők – a jelenlegi szabályozási szélességükben megmaradnak.
5. Az építési telkeket kiszolgáló utak építési területének a szélessége a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése alapján telekalakítási eljárás keretében csökkenthető, amennyiben ahhoz az út- és közműkezelők, valamint a szakhatóságok hozzájárulnak.
6. Hírközlési létesítmények közterületen az ágazati szabványok, szakhatósági előírások betartásával helyezhetők el.
7. Közút területét – szélességben, vagy hosszúságban – ütemezve kialakítani nem szabad.
8. Azoknál a területeknél, ahol a közlekedés területeinek, létesítményeinek védőtávolsága (OTÉK) nem biztosítható, a közlekedés elemeire környezeti hatásvizsgálatot kell végezni és egyedi vizsgálat alapján meghatározni a szükséges műszaki és szervezési intézkedéseket.
9. A dűlőutak szélessége kialakult, új dűlőút minimális szabályozási szélessége 8,0 m.
10. Közterületen való építkezés, közmű- és útépítés nem károsíthatja a meglévő és tervezett növénysávot. A „Fák védelméről" szóló 21/1970 (VI.21.) kormányrendelet betartása kötelező.
11. 18 m szabályozási szélességet elérő közutak mellett legalább 1 oldalon fasort kell telepíteni.
12. A közlekedési létesítmények elhelyezéséhez szükséges területek határát a szabályozási terv tartalmazza.

az út jele, neve	kategóriája		tervezési osztálya	szabály. szélessége (m)	övezeti jele
	Meglévő	tervezett			
66124 átk. szak., Fő u.	gyűjtőút		K.VI.C	11 - 20	KÖu-1
66124 meghosszabbítása Merenye felé	egyéb közút	gyűjtőút	K.VI.B	16	KÖu-1
Árpád u.	kiszolgáló út		K.VIII.C	11	KÖu-2
Petőfi S. u.	kiszolgáló út		K.VIII.C	10	KÖu-2
Rákóczi u. déli szak.	kiszolgáló út		K.VIII.C	12 - 50	KÖu-2
Kossuth L. u.	kiszolgáló út		K.VIII.C	10 - 20	KÖu-2
79 hrsz. út	kiszolgáló út		K.VIII.C	12	KÖu-2

Zöldterület
24.§

1. E területfelhasználási egységbe (területbe) a közparkok (Z) tartoznak.
2. A területen legfeljebb 3,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el.
3. A közparkokat külön kertépítészeti terv alapján kell kialakítani és fenntartani.
4. A közparkokban az OTÉK 27.§ (4) és (5) bekezdése szerint helyezhető el építmény.
5. A meglévő és újonnan létesítendő zöldterületek és felületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.

Erdőterület
25.§

1. Az erdőterület a település bel-, illetve külterületének legalább 1500 m^2-t meghaladó nagyságú, erdei növénytársulásokkal borított része.
2. A szabályozási terven az erdőterületek elsődleges rendeltetésük alapján gazdasági (**Eg**), védelmi (**Ev**) egységbe tartoznak, más területfelhasználási egységbe csak a településrendezési terv módosításával sorolhatók át.
3. Az erdőterületeken az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
4. A terv erdőterületei - építési szempontból - az alábbi területegységekre tagolódnak:
   - **Ev** - védelmi (védett és védő) rendeltetésű erdőterületek, a területen építményt elhelyezni nem lehet,
   - **Eg** - gazdasági rendeltetésű erdőterületek,
5. Ahol az erdő adott létesítmény védelmét szolgálja (**Ev**), ott bekerítése engedélyezhető. A véderdő létesítése és fenntartása az adott létesítmény tulajdonosát terheli. A védelmi rendeltetésű erdőben tarvágás nem, csak szálalóvágás, vagy természetes felújítás engedélyezhető.
6. Az **Eg** – jelű területeken 100 000 m^2-t (10 ha-t) meghaladó területnagyságú földrészleteken 0,5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
   a) A földrészleteken létesítendő épületek legnagyobb építménymagassága 7,5 m lehet. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokoltságot a megyei főépítész és az építési hatóság bírálja el.
   b) Az épületek a térség építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-45° hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakításúak lehetnek.
7. Az erdőterületeken az országos és helyi építési előírásokon túl az adott terület művelési ágának megfelelően az erdőkre, a föld- és talajvédelemre valamint a természetvédelemre vonatkozó előírásokat is be kell tartani.
8. Erdőt felszámolni, megszüntetni csak környezeti hatástanulmány alapján lehet, amelynek tisztáznia kell, hogy
   - az erdő rendeltetését igénylő területhasználat, tevékenység megszűnt-e,
   - a megszűnő erdő kiváltható-e új telepítéssel,
   - a megszűnés milyen környezeti, természeti, ökológiai és társadalmi hatásokkal jár.
9. Belterületen erdőt kivágni csak engedély alapján és biológiailag egyenértékű erdőterület visszapótlása esetében lehet. Az egyenértékű erdősítést kiviteli tervben kell

rögzíteni, megadva a telepítés helyét, módját, területnagyságát, biológiai értékét és a visszapótlás, előfásítás ütemét.
10. A meglévő - és a fenti szabályok szerint nem beépíthetőnek minősülő - beépített ingatlanokon álló épületek kontúrjukon belül felújíthatók és korszerűsíthetők.
11. A véderdő jellegű fejlesztéseket úgy kell megvalósítani, hogy azok egy része közhasználati, közparki funkció ellátására is alkalmas legyen.
12. A külterületi szántó- és szőlőterületek közé ékelődött - és a szabályozási tervlapon jelölt - erdőtagok fennmaradását biztosítani kell, amit tájképi, klimatikus, csapadékvíz visszatartó és eróziót mérséklő hatásuk is indokol.
13. Erdőtelepítésnél, fasorok létesítésénél elsősorban a tájra jellemző, őshonos, hosszú életű fafajokat kell alkalmazni.
14. Az erdősítési programokat lehetőleg a másképpen gazdaságosan nem hasznosítható földterületeken kell megvalósítani.

Vízgazdálkodási terület
26. §

1. E területfelhasználási egységbe az OTÉK 30.§ (1) bekezdése szerinti területek, valamint a vízműterületek tartoznak, ahol az OTÉK 30.§ (2) bekezdése szerint lehet építményeket elhelyezni.
2. A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III.18.) Kormányrendeletben foglaltakat be kell tartani.
3. V-1 jelű terület: vízgazdálkodási terület, tó,
   V-2 jelű terület: vízgazdálkodási terület, árok, patak,
   V-3 jelű terület: vízgazdálkodási terület, mocsár, vízállás,
   V-4 jelű terület: vízgazdálkodási terület, vízmű terület.
   V-5 jelű terület: vízgazdálkodási terület, egyéb vízügyi létesítmények (pl: víztározó)

Mezőgazdasági terület
27. §

1. E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 29.§-a szerinti célt szolgálja.
2. A termőföldön történő építmény létesítéséhez a vonatkozó jogszabály (1994. évi LV. tv. 70.§ (2) bekezdésének a) pontja) értelmében a földhasználónak talajvédelmi szakhatósági hozzájárulást kell beszerezni az építési engedélyhez, elsősorban a humuszos termőréteg megóvása és a csapadékvizek megfelelő elvezetése ellenőrzésének érdekében.
   a) Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen – elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni.
   b) Az igénybevételt az indokolt szükségleteknek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.
   c) A beépítésre szánt területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe.
   d) Hatósági engedéllyel lehet külterületi földet belterületbe vonni.
   e) A termőföld más célú hasznosítását a területileg illetékes földhivatal engedélyezi.
3. Bármilyen termőföldön történő tereprendezéshez (akár építmény elhelyezése esetén is) a talajvédelmi hatóság engedélyét be kell szerezni az 1994. évi LV. tv. 62.§ (4) bekezdésének b) pontja és a 69.§ (1) bekezdésének a) pontja értelmében.

4. A szabályozási terven jelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület erdőterületté az illetékes hatóságok jóváhagyásával, a településrendezési terveken nem jelölt közlekedési és vízgazdálkodási rendeltetésű területté a szabályozási terv módosításával sorolható.
5. Gyepterületek megszüntetése és létesítése csak szakhatósági vélemény alapján engedélyezhető.
6. A mezőgazdasági terület a következő övezetekre tagolódik:
   - nem beépíthető terület **Má-0**
   - általános (szántó, nagyparcellás) **Má-1**
   - általános (szántó, kisparcellás) **Má-2**
   - korlátozott használatú terület (gyep, legelő) **Má-3**
   - kertövezet **Mk**
7. Az előírások szerint maximálisan beépített földrészlet tovább nem osztható.
8. Általános mezőgazdasági övezet (**Má**):
   a.) Ebbe az övezetbe sorolandók a szabályozási tervben jelölt nem beépíthető terület (**Má-0**), szántó (**Má-1, Má-2**), gyep, legelő (**Má-3**).
   b.) Az övezet területén erdő is létesíthető.
   c.) Szántó művelési ágú földrészleten építmény csak 100 000 m²-nél nagyobb (minimum 100 m szélességű) telekterületen helyezhető el.
   d.) Az **Má-0** jelű nem beépíthető mezőgazdasági terület, mely természeti értéket hordoz, fás legelő, vízállásos terület. A privatizáció során a kialakult földrészletek az övezetben tovább nem oszthatók.
   e.) Az **Má-1** jelű övezetben a maximális beépítettség 3%, de nem lehet nagyobb a maximális beépítettség 500 m^2-nél. A területen megvalósítandó létesítmény építési engedély köteles, környezetét minimum 15 m-es sávban zöldfelületként rendezni kell. Megoldását az engedélyezési terv részeként kell kezelni.
   Az övezetben önálló lakóépület nem létesíthető, lakóépület a terület max. 1,5%-ában építhető, amennyiben gazdasági épület is létesül.
   Az épület földszintes, legfeljebb 4,50 m építménymagasságú lehet. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokoltságot az építési hatóság bírálja el.
   Magastető esetén a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az önkormányzat és a tervező kérheti a területi főépítész állásfoglalását.
   A keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell gyűjteni és alkalmanként arra kijelölt ürítőhelyre kell szállítani.
   Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re helyezhető el.
   f.) Az **Má-2** jelű övezetben a maximális beépítettség 3%. A területen megvalósítandó létesítmény építési engedély köteles, környezetét minimum 15 m-es sávban zöldfelületként rendezni kell. Megoldását az engedélyezési terv részeként kell kezelni.
   Az övezetben önálló lakóépület nem létesíthető, lakóépület a terület max. 1,5%-ában építhető, amennyiben gazdasági épület is létesül.
   Az épület földszintes, legfeljebb 4,50 m építménymagasságú lehet. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokoltságot az építési hatóság bírálja el.
   Magastető esetén a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az önkor-

mányzat és a tervező kérheti a területi főépítész állásfoglalását.
A keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell gyűjteni és alkalmanként arra kijelölt ürítőhelyre kell szállítani.
Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re helyezhető el.

g.) Az **Má-3** jelű övezetben gyep valamint a szőlő, gyümölcsös művelési ágú földrészletek nem beépíthetők, ezeken a területeken épület nem helyezhető el.
Olyan korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület, ahol az alapfunkció mellett a környezet-, tájvédelem, ökológiai értékek is jelentősek. Gyepterületek más művelési ágba való sorolása a táj- és természetvédelmi szakhatóság engedélyével minősíthetők át.

9. A kertövezet a szabályozási terven **Mk** jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület. Az övezet a szabályozási terv által jelölt területeken kívül nem növelhető. Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű kertterületek tartoznak.
Az övezetre vonatkozó előírások:

a.) A kertövezetben állattartásra szolgáló építmény nem építhető.

b.) Telekalakítás, beépítés szabályai:

– A kertövezetben csak 900 m2-es, vagy azt meghaladó, csak közterületről, vagy magánútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki, melyek minimális szélessége: 15 m.

– A földrészleteken egy, a 3% beépítettséget meg nem haladó alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület szabadonálló módon helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető: árnyékszék csak a főépülettel együtt helyezhető el.

– A szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince földddombja, épület körüli víztelenítés, stb.)a szomszédos telkek használatát ne zavarják. Épület elhelyezés esetén az OTÉK-ben előírt tűztávolságot kell megtartani.

– Magastető alkalmazása esetén a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az önkormányzat és a tervező kérheti a főépítész állásfoglalását.

– Az előkert mélysége minimálisan 5,00 m.

– A telken garázs nem létesíthető.

c.) A gazdasági épület előírásai:

– A földrészleten felvonulási épületet csak a gazdasági épületre kért érvényes építési engedély birtokában lehet létesíteni, és az csak az épület használatba vételi engedélyének megadásáig maradhat fent.

– A gazdasági épület földszintes, legfeljebb 3,50 m-es építménymagasságú és 6,50 m gerincmagasságú lehet. Az épület tetőtere beépíthető.

– Magastető alkalmazása esetén a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az önkormányzat és a tervező kérheti a főépítész állásfoglalását.

d.) Pince, kerítés, támfal:

– Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.

– A pince közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhat, illetve azt max. 1 m-re közelítheti meg.

– A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel), támfalakkal kell kialakítani. A rézsűk biológiai

eszközökkel történő védelme kötelező. A támfal magassága az 1,5 m-t nem haladhatja meg.

10. Birtoktest – birtokközpont kialakítására vonatkozó szabályok:
    - A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki az OTÉK 29.§ 5. pontja szerint.
    - A 3%-os beépíthetőség a birtoktestet alkotó földrészletekre külön-külön vonatkozik.
    - A beépíthetőség alapján kiszámított épületeket a birtokközpont, vagy indokolt esetben kiegészítő központ telkén is el lehet helyezni, ha
        - a telek területe a minimális 10 000 m²-t eléri,
        - a létesítmény nincs a szomszédos telekre korlátozó hatással,
        - a beépítettség a 45%-ot nem haladja meg.
    - A birtokközpontban/kiegészítő központban legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokoltságot az építési hatóság bírálja el.
    - A birtokközpont és kiegészítő központ kialakításához előzetes elvi építési engedélyt kell kérni.
11. A termőföldön történő beruházásokat a talajvédelmi beruházások károsítása nélkül kell megvalósítani.
12. Gondoskodni kell a meliorációs beruházások során elkészült úthálózat fenntartásáról.
13. Telkesítéseknél, az úthálózat módosításainál úgy kell eljárni, hogy az ne segítse elő a deflációs, eróziós kártételek, valamint szélsőséges vízháztartási helyzet kialakulását.

III. FEJEZET
Értékvédelem

Műemlékek védelme
28.§

1. Műemlékek védelmére vonatkozó előírások
    a) A település országos műemléki védelem alatt álló épületét a 2. számú melléklet tartalmazza.
    b) A melléklet szerint védett ingatlanokat, a védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.
    c) A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény értelmében
        - az országosan védett épületek telkein az építésügyi hatósági jogkört a KÖH gyakorolja,
        - a műemléki környezetben az építési engedélyezési eljárásokban az KÖH-t szakhatóságként be kell vonni.
    d) A műemlékek és műemléki környezetük esetében a 2001. évi LXIV. törvény előírásai szerint kell eljárni.

Helyi védett épületek
29.§

1. A szabályozási terv készítése során elvégzett építészeti értékvizsgálat alapján helyi védelemben (**HV**) részesült épületek listáját a 3. számú melléklet tartalmazza.
2. A helyi védelemben részesült épületek körét bővíteni, illetve szűkíteni a megyei főépítész szakvéleménye alapján lehet.
3. A helyi védelem kiterjed az épületek, építmények teljes tömegére, szerkezetére, anyagaira, díszítésére, színezésére és közvetlen környezetére, (telkére, hozzá tartozó területére), és kiterjedhet kerítésére, kapuzatára, a csatlakozó terület kialakítására, burkolatára.

30.§

1. A védett épületek felújítási (bővítési) munkái során az épületek építészeti alaktani rendje / alapvető tömege, utcai és udvari (tornácos) főhomlokzata, azokon a nyílásrend, tagozatok - lényegében a védelem tárgya - nem változhat.
2. Védett épület bővítése az oldalhatár mentén ill. rövid keresztszárnnyal az udvari részen történhet. A keresztszárny a lakóház eredeti főbejárata (konyhai bejárat) után helyezhető el, így a lakóház eredeti tömegéből és tornácából a nagyobb rész érintetlen maradhat.
3. A védett épület közvetlen szomszédságában lévő építkezés engedélyezési dokumentációját ki kell egészíteni utcaképpel, amely az adott építkezés két-két szomszédos épületének utcai homlokzatát, kerítését, kapuzatát, valamint a jellemző növényzetet is tartalmazza.
4. Védett épületen végzendő minden olyan építési, tatarozási munkát, amely az épület megjelenésében (akárcsak színében is) változást okoz, csak az építési hatóság előzetes hozzájárulásával lehet végezni.

31.§

1. A tulajdonos köteles az épület, építmény jókarban tartásáról gondoskodni, azt a meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni.
2. Ha a védelem érdeke megköveteli, az első fokú építési hatóság elrendelheti a védett épület jókarban tartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, elrendelheti a korábban, vagy engedély nélkül kivitelezett - a védelem tárgyát torzító - átalakítások, toldások, stb. helyreállítását.
3. A védett épületek helyreállítási, állagmegóvási munkáit az Önkormányzat indokolt esetben támogathatja.
4. Utcaképvédelem (védett településkép): a képviselőtestület által védetté nyilvánított utcakép az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, sziluetteket, műtárgyakat, növényeket, közterületi bútorzatokat és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület használati módja.

Táj- és természetvédelem
32.§

1. Táj – és természeti oltalom alatt álló értékek és területek a Természet védelméről szóló 1996.évi LIII trv. hatálya alá tartozó értékek és területek. Ezek Patapoklosi közigazgatási területén a következők: a nemzeti ökológiai hálózat övezete, a tájképvédelmi terület, a védett élőlények és élőhelyeik.
2. A természeti területek használata és fejlesztése során a természetkímélő használati módok figyelembe vételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és az egyedi tájértékeknek a megóvását. A táj és természetvédelmi oltalom alatt álló területeken történő tevékenységek végzéséhez az illetékes táj-és természetvédelmi szakhatóság engedélye szükséges.
3. A nemzeti ökológiai hálózatra, természeti területre az életbe lépő jogszabályok hatályosak.
4. Tájképvédelmi övezetben Az MSZ 20376-1:9999, MSZ 20379-1:9999 alapján tájba illesztett építmény, vonalas mű helyezhető el.
5. A tájképvédelmi övezetben az MSZ 20372, és MSZ 20373 alapján végzett tájesztétikai minősítés és tájjeleg védelem betartásával lehet a területhasználat-váltást és új létesítményt, a rendezési tervben meghatározottól eltérő tevékenységet folytatni.
6. A tájképvédelmi övezetben, és a nemzeti ökológiai hálózatban 10 m-nél magasabb létesítmény elhelyezése építési engedélyköteles.
7. Természetközeli állapotú vizes élőhelyek a település területén lévő időszakos vagy állandó vízborítású területei, a vízfolyások partjai ill. azok 20-20 méter széles parti sávjai. Ezek rendeltetése elsősorban ökológiai valamint tájvédelmi jellegű. Elsődleges céljuk a növényzet és életközösségek fenntartása, és a táj diverzitásának biztosítása.
8. Az egyedi tájértékek rongálása, zavarása, értékük csökkentése tilos, bárminemű beavatkozás végzéséhez az illetékes táj- és természetvédelmi szakhatóság állásfoglalása szükséges. Az egyedi tájértékek közvetlen környezetében végzendő tevékenység engedélyezési dokumentációba táj-és kertépítészmérnök által készített tervet, valamint esztétikai értékvizsgálatot kell csatolni. A dokumentációknak az MSZ20375:2003, MSZ20381:1999 és a hamarosan hatályba lépő „Épületek, építmények tájba illesztése a Dél-Dunántúlon" c. műszaki irányelvnek kell megfelelni.

Régészeti lelőhelyek védelme
33.§

1. A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell a kulturális örökség védelméről szóló vonatkozó törvényt (2001. évi LXIV. törvény), mivel ezek a törvény erejénél fogva ex lege védettek.
2. A település közigazgatási területén található vízfolyások, tavak, nádasok magas partvonulatai a vonatkozó törvény (2001. évi LXIV. törvény) szerint régészeti érdekű területek.
3. Művelési ágváltás (különösen szőlő, gyümölcsös és erdő telepítése esetén), továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területének régészeti topográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok Patapoklosi község Helyi Építési Szabályzatában rögzítésre nem kerülnek.

4. Beépítésre szánt, vagy már beépített területeken az ismert régészeti lelőhelyeken talajbolygatással járó tevékenység (közmű vezetése, árokásás, tereprendezés, stb.) a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélye alapján végezhető. A Hivatal az engedély megadását kötheti előzetes kutatáshoz.
5. Beépítésre nem szánt területeken lehetőség van a művelési ág változtatására (szántott lelőhelyek esetében kifejezetten kívánatos), azonban ezt is a Hivatal előzetes engedélyéhez kell kötni.
6. A védett régészeti lelőhelyek területén a KÖH engedélye szükséges egyébként építési, vagy más hatósági engedélyhez nem kötött 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatásokhoz, munkálatokhoz, tevékenységekhez. Más hatóság engedélyéhez kötött talajbolygatással járó, illetve a terület használati módjával összefüggő tevékenység esetén a KÖH-t szakhatóságként meg kell keresni.
7. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden, az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a KÖH szakhatósági hozzájárulása szükséges.
8. Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén ki kell kérni a KÖH véleményét.
9. Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol – nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken kívül – építkezés, vagy művelés kapcsán régészeti leletek, vagy régészeti objektumok előkerülése esetén a munkákat fel kell függeszteni és értesíteni kell a Megyei Múzeumot és a KÖH-t.

IV. FEJEZET
Környezet- és természetvédelmi szabályok

Hatálya kiterjed a föld és a víz védelmére, a levegő tisztántartására, az élővilág-, táj- és természet védelmére, a települési környezet megóvására, zaj- és rezgések elleni védelemre, valamint a hulladékkezelésre.

Környezet- és tájvédelem
34.§

Általános követelmények:
1. A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. [Jelenleg: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.]
2. Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: 1994. évi LV. törvény 70.§-a szerint.]
3. A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint. [Jelenleg: a környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet, vagy a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]
4. Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítéséig a meglévő

övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. [Jelenleg: A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.]

5. A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni. [Jelenleg: A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.]

6. A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell. [Jelenleg: A vízügyi követelményeket a 46/1999. (III.18.) Kormányrendelet tartalmazza.]

7. A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell. [Jelenleg: A követelményeket a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.]

8. Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése. [Jelenleg: A levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§-a szerint.]

9. Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni. [Jelenleg: A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.]

10. A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket. [Jelenleg: A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.]

Környezetterhelési határértékek:

1. Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. [Jelenleg: Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2004. (IV.7.) KvVM-ESZCSM-FVM együttes rendelettel módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.]

2. Élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani. [Jelenleg: A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátása-

ira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.]
3. Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken. [Jelenleg: Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesíthetésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.]
4. Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]
5. Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.]
6. Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket. [Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.]

Speciális eljárási szabályok:
1. Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszűntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság. [Jelenleg: az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályait a 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet tartalmazza.]
2. A "környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek"-re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. [Jelenleg: A "környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek" körét a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet határozza meg. A környezeti hatásvizsgálat készítésének és a környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatásának szabályait az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet tartalmazza.]
3. Patapoklosi a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet. [Jelenleg: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.]

4. Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: az 1996. évi LIV. törvény és a 29/1997. (IV.30.) FM rendelet szerint.]
5. A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint. [Jelenleg: a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.]
6. Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít. [Jelenleg: az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdése és 18.§-a.]
7. Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [Jelenleg: az 1994. évi LV. törvény 70.§-ának előírásai szerint.]
8. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a "jó mezőgazdasági gyakorlat" szabályait. [Jelenleg: a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint.]
9. Patapoklosi településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
10. A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról. [Jelenleg: a hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.]
11. Az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységre vonatkozó tervlapokat. [Jelenleg: az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.]

Tájképvédelmi követelmények:
1. A tájképvédelmi övezeten belül az építménymagasság technológiai szempontból sem lépheti át az övezetre előírt értéket.
2. A tájképvédelmi övezeten belül az **Má-1** jelű területen megvalósítandó építési engedély köteles létesítmény környezetét minimum 25 m-es sávban zöldfelületként kell rendezni. Megoldását az engedélyezési terv részeként kell kezelni.

Növénytelepítési előírások
35.§

I. A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától akkor, ha az ültetvény gondozását saját ingatlanon végzik:
1. Az ingatlan déli és nyugati határától:
   a.) szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,6 m;
   b.) 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb fa esetében 1,0 m;
   c.) 3 m-nél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény), valamint a d.) és e.) pontban nem szereplő gyümölcsfa esetében 2,0 m;
   d.) cseresznyefa esetében 2,5 m;
   e.) dió- és gesztenyefa, továbbá minden egyéb fa esetében 4,0 m;
2. Az ingatlan északi és keleti határától:
   a.) 1 m-nél magasabbra nem növő bokor (élősövény), gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetében esetében 0,8 m;
   b.) 2 m-nél magasabbra nem növő bokor (élősövény) esetében 1,2 m;
   c.) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró, stb.) estében 2,0 m;
   d.) birs-, naspolya-, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,5 m;
   e.) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,5 m;
   f.) vadalanyra oltott alma-, körte- és kajszifa esetében 4,0m;
   g.) cseresznyefa esetében 5,0 m;
   h.) dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m.

II. Közúton és közterületen az építési területük határai és a növények között – az 1. és 2. bekezdés rendelkezésétől eltérően legalább a következő ültetési (telepítési) távolságokat kell betartani:
   a.) minden gyümölcs- és egyéb 3 m-nél magasabbra nem növő fa, valamint bokor esetében legalább 1,5 m;
   b.) a 3 méternél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb fa esetében legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

A fák, bokrok, sövények ágai a szomszédos telkekre nem nyúlhatnak át.
3. A közutak építési területén fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.
4. Az új jármű-várakozóhelyeket az OTÉK 42.§ (7) bekezdése szerint fásítani kell.

V. FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere
36.§

1. A rendezési tervben foglalt feladatok megvalósítása érdekében – azok aktualitása esetén – az Étv. 17.§-ába foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen szabályozási terv keretén belül, külön önkormányzati rendelet szerint.
2. Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

2.1. Építésjogi követelmények:
a.) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).

b.) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha:

- a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
- közérdeket nem sért,
- az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.

2.2. Elővásárlási jogi követelmények:

Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot a következő területeken elhelyezkedő ingatlanok esetében:

a.) A terv szerinti új közterületek területeire,

b.) A terv szerinti közterület-szélesítésekhez szükséges területsávokra, amennyiben azok a helyi közút céljára történő lejegyzés hatálya alá nem tartoznak. Az elővásárlási jogot az ingatlannyilvántartásba be kell jegyezni.

c.) Ezen ingatlanokon az elővásárlási jog gyakorlása előtt is csak olyan építési munkák, valamint telekalakítás végezhető, mint amilyen a szabályozási tervnek megfelel, továbbá amit az Étv. 22.§-a tartalmaz.

2.3. Településrendezési kötelezések:

a.) Helyrehozatali kötelezettség: lásd: Építészeti értékek esetében

b.) Beültetési kötelezettség: közérdekű környezetalakítás céljából a terv a szabályozási terven jelölt helyeken és területeken (fasorok, védőerdő sávok) fásítást ír elő.

VI. FEJEZET
Záró rendelkezés
37.§

1. E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv a kihirdetéstől számított 30. napon, 2005. novemberhó 24. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Patapoklosi, 2005. október 12.

Peti Géza
polgármester

Patapoklosi Községi Önkormányzat Képviselőtestülete * Baranya megye *

Dr. Szilas Tamás
jegyző

1. számú MELLÉKLET
a HÉSZ 10.§-ához

A 41/1997. (V.28.) FM számú rendelet értelmében az állattartó létesítményekre vonatkozó előírások:

1. Állattartás: olyan tevékenység, amely állati eredetű termék előállítására (hús, tej, gyapjú, tojás, stb.), sportcélok elérésére, kedvtelésre és egyéb hasznosítás megvalósítására történik. Magába foglalja a tenyésztést, a szaporítást, végtermék előállítást.
2. Állattartó épület: közvetlenül az állatok elhelyezésére, védelmére szolgáló létesítmény.
3. Állattartó telep: az állattartó épületeken kívül az állattartás egyéb létesítményei is megtalálhatók.
4. Nagylétszámú állattartó telep: olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább:
   - harminc ló, vagy
   - ötven szarvasmarha, vagy
   - kétszáz juh, kecske, vagy
   - száz sertés, vagy
   - kettőezer broiler baromfi, vagy
   - ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka, stb.), vagy
   - ötven strucc, vagy
   - ötven anyanyúl és szaporulata

   elhelyezését teszi lehetővé.
5. Kislétszámú állattartó telep: amelyben a 4. Pontban meghatározott számú állatnál kevesebb helyezhető el. E telep állhat egyetlen állattartó épületből is.
6. Nagylétszámú állattartó telep állattartó épülete: a telep tenyész-, vagy haszonállat istállója, ellető-, nevelő-, betegelkülönítő istállója, illetve karantén épülete.

Nagylétszámú állattartó telep *egyéb építményei, amelyeket állatjárványügyi szempontok miatt meg kell valósítani:*

- az állattartó telep kerítése, kapuja,
- fekete-fehér rendszerű öltöző,
- állatrakodó,
- tejház, tejátadó helyiség,
- kényszervágó hely,
- baromfikeltető,
- takarmánykeverő,
- járműfertőtlenítő,
- juhfürösztő medence,
- kezelőfolyosó,
- kút, ivó-, itatóvíz tároló,
- takarmány-, alomanyag tároló (épület, fészer, szérű),
- trágyakezelő telep és kerítése,
- hullakamra (állati hulla gyűjtő, boncolásra alkalmas helyiség),
- hullatemető, hullaemésztő verem, állathulla égető és kerítése.

Az állomás indokolt esetben az egyéb építmények megvalósítása alól felmentést adhat.

Nagylétszámú állattartó telep *egyéb építményei, amelyeket környezetvédelmi szempontok miatt is meg kell építeni:*

- szennyvízkezelés és elhelyezés létesítményei,
- trágyakezelés létesítményei,
- szilárd, vagy folyékony anyagok tárolására szolgáló egyéb föld alatti, vagy föld feletti létesítmények,
- hulladékgyűjtő, kezelő és ártalmatlanító létesítmények.

Az állattartó épületek elhelyezésekor és telepek létesítésekor betartandó legkisebb távolságok és védőtávolságok (OTH 3003/98.)

Állattartás	Állatszám megnev/db		Legkisebb távolság				Védőtávolság		
			saját lakás	ásott kút	saját vízellátás	egyéb fürdő-medence	köz-terület	oldalkert*	hátsókert*
Állattartó épület család önellátására	Ki Ba Ki Ny Ki Br	1-200	5m	15m	10m	5m	15m	10m	6m
	H Se H Ju H Ke H St	1-5	10m	15m	10m	10m	15m	12m	6m
	N L N Sz	1-2	0-5m	15m	10m	5m	15m	12m	6m
Kislét-számú állattartó telep	Ki Ba Ki Ny Ki Br	<500 <50 <2000	15m	25m	20m	20m	50m	30m	30m
	H Se H Ju H Ke H St	<100 <200 <200 <50	25m	25m	20m	25m	50m	50m	50m
	N L N Sz	<30 <50	15m	25m	20m	20m	50m	30m	30m
Nagylét-számú állattartó telep	Ki Ba Ki Ny Ki Br	>500 >50 >2000	-	-	50m	-	1000m**		
	H Se H Ju H Ke H St	>100 >200 >200 >50			50m	-	1000m**		
	N L N Sz	>30 >50	-	-	50m	-	1000m**		

Jelmagyarázat:

Ki = kis haszonállat
H = haszonállat
N = nagy haszonállat
Ba = baromfi
Se = sertés
St = strucc
Ny = nyúl
J = juh
L = ló
Br = broiler
Ke = kecske
Sz = szarvasmarha

*Környezeti hatástanulmány alapján kell meghatározni
**Környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető.

2. számú MELLÉKLET

a HÉSZ 28.§-ához

Műemléki védelem alatt álló épületek:

1. Református templom (KÖH törzsszáma: 8740.; címe: Rákóczi u. 40. sz., 8. Hrsz.)
   Műemléki környezet (Hrsz.): 7., 8/2., 9., 33., 49/1., 50., 51.
2. Népi lakóház (KÖH törzsszáma: 10940.; címe: Rákóczi u. 32. sz., 13. Hrsz.)
   Műemléki környezet (Hrsz.): 10., 14., 33., 45., 46., 47/2.

Helyi védelemben részesült építmények:

3. népi lakóház	Rákóczi u. 3.	Hrsz.: 46.
4. népi lakóház	Kossuth u. 50.	Hrsz.: 294.
5. népi lakóház és gazdasági épülete	Kossuth u. 52.	Hrsz.: 296.
6. népi lakóház	Rákóczi u. 9.	Hrsz.: 38.
7. népi lakóház	Rákóczi u. 26.	Hrsz.: 16.
8. népi lakóház	Kossuth u. 106.	Hrsz.: 326.
9. népi lakóház	Kossuth u. 42.	Hrsz.: 288.
10. népi lakóház	Kossuth u. 40.	Hrsz.: 287.

MELLÉKLET
a HÉSZ 32.§-ához

Patapoklosi közigazgatási területén található régészeti lelőhelyek listája

1. **Patapoklosi**
   EOV: E549663 N081382.
   Kelta cserepek, római cserepek, középkori sírok, XVII. századi cserepek
   Jelenleg belterület, lakóterület. Változás nem tervezett. Régészeti terület.
   Lelőhely: Rákóczi u. 11. sz., 39. hrsz.

2. **Patapoklosi, Castellum Berencs (Berencsi-vár?)**
   Feltételezett földsánc-erődítmény helye. Kora ismeretlen. A középkori Berencs falu feltételezett helye.
   Jelenleg legelő, erdő, gyep, út, zártkert. Változás nem tervezett. Régészeti érdekű terület.
   Lelőhely (Hrsz.): 026/1, 026/2, 028/1, 029, 031, 1001-1045, 1046/1, 1046/2, 1047-1059, 1060/1, 1060/2, 1061, 1062, 1066, 1067, 1069, 1070, 1073, 1134.

3. **Patapoklosi, Pata falurész északi széle**
   EOV E549839 N081786
   A középkori Pata (Pathaa 1283) község feltételezett helyei. A hódoltság alatt elnéptelenedett (?).
   Jelenleg belterület, sportpálya, szántó, út, lakóterület. Változás: 099/11 (szántóból közpark). Régészeti érdekű terület.
   Lelőhely (Hrsz.): 75-89, 91-99, 099/5, 099/11, 102-111.

4. **Patapoklosi, Poklosi falurész északi vége, a temetőnél**
   EOV E548966 N082709
   A középkori Poklos (Poklosy 1431) falu és templomának feltételezett helye. A hódoltság alatt elnéptelenedett (?).
   Jelenleg temető, szántó, földút, lakóterület. Változás nem tervezett. Régészeti érdekű terület.
   Lelőhely (Hrsz.): 05, 036/8, 036/9, 256-259.

5. **Patapoklosi, Ferna (Poklositól 1km-re délre)**
   A középkori Fernefa falu feltételezett helye.
   Jelenleg szántó, legelő, mocsár, árok, erdő, út. Változás nem tervezett.
   Régészeti érdekű terület.
   Lelőhely (Hrsz.): 050/2, 050/4, 061/3, 063, 064, 068, 069/1, 070.

6. **Patapoklosi, Eger alja (Poklositól északra 400 m-re)**
   A középkori Egerág falu feltételezett helye. Cserepeket találtak a felszínen.
   Jelenleg szántó. Változás nem tervezett. Régészeti érdekű terület.
   Lelőhely (Hrsz.): 04/9.

7. **Patapoklosi Molványi út, Hosszúfalusi-mező, Hosszúfalusi-dűlő (Patától délre 800 m-re)**
   A középkori Hosszúfalu feltételezett helye.
   Jelenleg szántó, erdő. Változás: 079/2 nem beépíthető mezőgazdasági terület. 086/4 szántóból erdő. Régészeti érdekű terület.
   Lelőhely (Hrsz.): 079/2, 081, 083/2, 086/4.

8. **Patapoklosi, Poklosi Fő utca – Rákóczi utca**
   A XVII. századtól újra lakott Pata falu („Régi falu") helye. (Szájhagyomány szerint a szigetvári vár védőinek temetkezési helye is.)
   Jelenleg belterület. Változás nem tervezett.
   Régészeti érdekű terület.
   Lelőhely (Hrsz.): 1, 5-7, 8/1, 8/2, 9, 10, 13, 44-46, 47/1, 47/2, 48, 49/1, 50-54.

9. **Patapoklosi, Kossuth utca**
   A XVII. századtól újra lakott Poklosi falu feltételezett helye.
   Jelenleg belterület, szántó, út, lakóterület, emlékmű. Változás: 232. emlékműből közpark. Régészeti terület.
   Lelőhely (Hrsz.): 207-222, 224-232, 255, 273/1, 274-276, 278/1, 279, 280, 283, 290, 293-299, 300/1, 301/1, 0102/2, 0104/6.

10. **Patapoklosi, Református templom**
    A XX. század végén felújított újkori templom.
    Műemlék.

11. **Patapoklosi Temetői-dűlő, Pata falu temetője**
    Újkori temető
    Bolygatása kegyelet okán kerülendő.

12. **Patapoklosi Temető, Poklosi falu temetője**
    Újkori temető
    Bolygatása kegyelet okán kerülendő.