

[Jogszabálykereső](#)
[Önkormányzati rendeletek](#)
[Indokolások Tára](#)
[Nemzetközi szerződések](#)
[Jogszabályfordítások](#) / [Translated legislation](#)

Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2008. (XI.13.) önkormányzati rendelete

Nemesszalók község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról

Hatályos: 2022. 05. 07

Nemesszalók Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított [1997. évi LXXVIII. törvény 6. §](#) (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított [1990. évi LXV. törvény 8. §](#) (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva a mellékelt dokumentáció alapján az alábbi rendeletet alkotja.

Általános előírások

Az előírások hatálya

1. §

Az előírások alkalmazása

2. § (1) Az előírásokat a City Plus Bt. tervezőirodája által készített [R-2 jelű](#) külterületi szabályozási tervvel, és az [R-3 jelű](#) belterületi szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.
(2) Nemesszalók település (a továbbiakban: település) területén területet felhasználni, telket alakítani, épületet, építményt (ideértve a műtárgyakat is) tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak a szabályozási terv és jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően lehet. A településen az országos építési követelményeket tartalmazó jogszabályok előírásait e rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

A szabályozás elemei

3. § (1) Irányadó szabályozási elemek:
a) Irányadó telekhatár. Az irányadó telekhatár a szabályozási terv által javasolt telekkialakítást rögzíti.
b) Megszüntető jel. A szabályozási terv által megszüntetendő telekhatárokat jelöli.
(2) Kötelező szabályozási elem az összes olyan szabályozási elem, mely nem irányadó.
(3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a helyi építési szabályzat, és a szabályozási terv módosításával hajtható végre.
(4) Az irányadó szabályozási elemek csak telekalakítási javaslatot rögzítenek, alkalmazásuk nem kötelező.

Telekalakítási rendelkezések

4. § (1) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat szabályozási vonalainak figyelembevételével engedélyezhető.
(2) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás és a beépítés akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja a 400 m²-t, s a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
(3) Közforgalom elől elzárt magánút, mezőgazdasági út elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, legalább 6 m szélességű területsávot kell biztosítani. Közforgalom elől el nem zárt magánút műszaki paramétereire ugyanazon előírások vonatkoznak, mint a közutakra. Magánút, mezőgazdasági út számára kialakított telek területe a vonatkozó övezeti előírásban rögzített legkisebb kialakítható telek területétől kevesebb is lehet.
(4) Közműlétesítmény elhelyezése céljára a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettől kisebb telek is kialakítható.
(5) Az új saroktelkek előkerüti határvonal-hosszának legalább 3,0 m-rel nagyobbban kell lennie az övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

Az építési engedélyezési eljárás helyi szabályai

5. §

Építési telkek beépítési módjának meghatározása

6. § (1) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészt az övezeti előírásokban meghatározott építési hely valamint a kötelező zöldfelületi területhasználatok beépítési korlátozásai alapján kell megállapítani. Épület az adott építési telken belül ott építhető, ahol azt az összes előírás azt lehetővé teszi.
(2) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsókerü méreteket általában az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat az övezeti előírások rögzítik.
(3) A Kialakult beépítési módú, átalakításra nem szánt karakterű területeken ha a telek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:
a) ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér beépítést, mely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen telkeknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni,
b) ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméret – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthető, továbbá ha a telekre vonatkozóan az építési előírások betarthatók, a telek beépíthető,
c) ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó építési előírások betartásával, az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők,
d) ha a telken a meglévő építmény építménymagassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmény bővíthető, de a bővítmény építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmény lebontásra kerül, a telket beépítetlen telkeknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.
(4) Az övezetek előírásai közt előforduló „K” betűjelzés kialakult állapotot jelent. Ha az övezetre előírt paramétereket a kialakult állapot szerinti adatok meghaladják –
a) telekméret, beépítettség, építménymagasság, előkert vonatkozásában átépítés esetén a kialakult állapot tartható, az átépítés során keletkező új épületrészekre is, újjáépítésnél a jelen előírásokat kell betartani;
b) oldal- és hátsókerü vonatkozásában, ha a kialakult állapot szerint az épületek közötti távolság a tényleges építménymagasság értékénél kisebb, ez az érték csak átépítés esetén tartható, újjáépítésnél a távolságokat a jelen előírások szerint biztosítani kell.

Az építményekre vonatkozó általános előírások

7. § (1) A településen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.
(2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
(3) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb építménymagasság értékeit nem lépheti át az építmény
a) a közterület felé néző,
b) a szomszédos telekhatártól 3 m-en belül álló homlokzatának magassága.
(4) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
(5) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága maximum 0,5 méterrel térhet el egymástól.
(6) Terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:
a) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrologiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
b) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
c) A terepszint alatti létesítmény feletti kert, zöldfelület az OTÉK-ban rögzített feltételek mellett számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületi mutató értékébe.
d) A terepszint alatti építmény alapterülete – jelen rendeletben rögzített eltérő előírás hiányában - nem haladhatja meg az övezetben előírt beépíthetőség mértékét.
(7) Klímaberendezés, turbóházán, központi porszívó szellőzőnyílását az épület fő (utcai) homlokzatára nem lehet elhelyezni.

Reklámfelületek kialakítása

<p>8. § (1) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodik. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztethet.</p> <p>(2) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak.</p> <p>(3) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület homlokzatának szerves (építészetileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi korlátokon, közműoszlopokon kerülhet kialakításra. Hideg színhőmérsékletű megvilágítás (neon, halogén, lézer fényfényforrás), vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.</p>	Területfelhasználás
<p>9. § (1) A település területét építési szempontból</p> <p>a) beépített és beépítésre szánt</p> <p>b) beépítésre nem szánt területbe sorolt.</p> <p>(2) A település területe az alábbi területfelhasználási kategóriákba tagozódik:</p> <p>a) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint</p> <p>aa) lakóterület: falusias lakóterület,</p> <p>ab) vegyes terület: településközpont terület,</p> <p>ac) gazdasági terület: kereskedelmi, szolgáltató terület; ipari terület,</p> <p>ad) különleges terület: temető terület; sport, szabadidő terület.</p> <p>ae)¹ különleges terület: mezőgazdasági üzem.</p> <p>b) beépítésre nem szánt területek</p> <p>ba) közlekedési- és közműterület,</p> <p>bb) zöldterület,</p> <p>bc) erdőterület,</p> <p>bd) mezőgazdasági terület,</p> <p>be) vízgazdálkodási terület.</p>	Beépített és beépítésre szánt területek
<p>10. § Beépítésre szánt területen az építés feltételeként a közművesítettséget legalább az alábbi mértékben kell biztosítani:</p> <p>a) a beépítésre szánt terület belterületi részén közüemi ivóvíz szolgáltatás, közüemi szennyvízelvezetés és –tisztítás, közüemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés;</p> <p>b) a beépítésre szánt terület külterületi részén közüemi ivóvíz szolgáltatás, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, közüemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.</p>	Lakóterületek
<p>11. § (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:</p> <p>a) lakóépület,</p> <p>b) mező-és erdőgazdasági (üzemi) épület,</p> <p>c) a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, és kézműipari épület,</p> <p>d) vendéglátó épület,</p> <p>e) szálláshely szolgáltató épület,</p> <p>f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,</p> <p>g) sportlétesítmény.</p> <p>(2) Lakóterületen gazdasági tevékenység csak akkor folytatható, továbbá telephely csak akkor alakítható ki, amennyiben a rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.</p> <p>(3) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 400 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.</p> <p>(4) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:</p> <p>a) az építési hely előkertje vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter,</p> <p>b)</p> <p>c) az építési hely hátsókert felé első határvonala, ahol a szabályozási terv nem tünteti fel, a szabályozási vonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.</p> <p>(5) Az épületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai határvonalára kell elhelyezni.</p> <p>(6) Az építési telkeken a hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével a meghatározott építési helyen legfeljebb kettő épület-tömeg helyezhető el.</p> <p>(7)</p> <p>(8) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.</p> <p>(9) A lakóépületek csak magastetővel létesíthetők. Tetőhéjazatként nem alkalmazható mesterséges pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, alu. trapézlemez.</p> <p>(10) A lakóépülettől különálló épület a lakóépülettel összhangban lévő, ahhoz harmonikusan illeszkedő építészeti kialakítású lehet. Az állattartó épület a (7) pontban rögzített építménymagasságtól és tetőhajlásszögtől eltérően is épülhet.</p> <p>(11) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületté kell kialakítani és fenntartani.</p> <p>(12) A lakótelkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők.</p> <p>(13) A lakóterületen belül állattartó gazdasági épület a helyi állattartási rendelet szerint kerülhet elhelyezésre.</p>	Falusias lakóterület
<p>12. § (1) A településközpont vegyes területen lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint sportépítmények alakíthatók ki.</p> <p>(2)</p> <p>(3) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az 1. mellékletben meghatározott telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan.</p> <p>(4) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést kell alkalmazni. Torony, előtető fedése a fent rögzítettől eltérően is kialakítható.</p> <p>(5) A településközpont vegyes terület utcai telekhatárán tömör lábazatos, 1,50 – 2,20 méter magasságú, áttört utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.</p>	Vegyes terület
<p>Településközpont terület</p>	
<p>13. § (1) A gazdasági terület elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.</p> <p>(2) A gazdasági terület lehet</p> <p>a) kereskedelmi, szolgáltató terület,</p> <p>b) ipari terület</p> <p>ba) jelentős mértékű zavaró hatású terület,</p> <p>bb) egyéb terület.</p> <p>(3) A gazdasági terület építési övezeteiben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 1000 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.</p> <p>(4) Gazdasági területen az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 15°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Rendhagyó színű fedések nem alkalmazhatók.</p> <p>(5) A telkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők.</p> <p>(6)</p>	Gazdasági terület
<p>14. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:</p> <p>a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,</p> <p>b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,</p>	Kereskedelmi, szolgáltató terület

- c) sportlétesítmény.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- a) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
- b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál,
- c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével a [2. melléklet](#)ben meghatározott telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan.

Ipari terület

(Jelentős mértékben zavaró hatású terület)

- 15. §** (1) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik: mezőgazdasági üzem /GIPJÚ/
- (3) a GIPJÚ jelű építési övezetben elhelyezhető:
- a) növénytermesztést és állattartást kiszolgáló létesítmények,
- b) mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény,
- c) üzemanyag töltő.
- (4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- a) előkert mértéke minimum 20,0 méter,
- b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 20,0 méternél,
- c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 20,0 méternél.
- (5) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével a [3. melléklet](#) szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan.
- (6) Az építési övezetben az (5) pontban rögzített megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, de legfeljebb 10,0 méteres is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolttá teszi.
- (7) A legközelebbi lakóterületekre a vonatkozó mindenkori környezetvédelmi határértékeket biztosítani kell.
- (8) Környezetszennyező hulladékok és melléktermékek ártalommentes elszállításáról és tárolásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.

Ipari terület

(Egyéb terület)

- 16. §** (1) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (2) Az egyéb ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik:
- a) egyéb ipari terület - ipar / GIPe /
- b) egyéb ipari terület – településgazdálkodás / GIPT /
- (3) A GIPe. jelű építési övezetben elhelyezhető:
- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) egyéb irodaépületek,
- c) üzemanyagtöltő.
- (4) A GIPe. jelű építési övezetben nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (5) A GIPe. jelű építési övezetben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- a) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
- b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
- c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (6) A GIPT. jelű építési övezetében az energiaszolgáltatás, a településgazdálkodás, a településüzemeltetés létesítményei helyezhetők el.
- (7) A GIPT. jelű építési övezetében a technológiai létesítmények a védelmi és biztonsági előírások betartásával, és legalább 3-3 méteres elő-, oldal- és hátsókert elhagyásával kialakított építési helyen belül helyezhetők el.
- (8) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével a [4. melléklet](#)ben meghatározott telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan.
- (9) A GIPT. jelű építési övezetében található telkek méretüktől függetlenül beépíthetők.
- (10) A GIPe. jelű építési övezetben a (8) pontban rögzített megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, de legfeljebb 10,0 méteres is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolttá teszi.

Különleges terület

- 17. §** (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső határaitól is védelmet igényelnek) más beépítésre szánt területfelhasználás területektől eltérnek.
- (2) Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:
- a) **KTE** övezeti jelű temető terület,
- b) **KSP** övezeti jelű sport, szabadiódó terület,
- (3) A különleges területen az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- a) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
- b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
- c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (5) A különleges terület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 2000 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.
- (6) A különleges terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az [5. melléklet](#) szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan.
- (7) Az épületek épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 15°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként lemezfedést, cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. Torony, előtétó fedése a fent rögzítettől eltérően is kialakítható.
- (8) A különleges területen elhelyezhető építmények kialakítása során figyelembe kell venni a környező beépítés jellemzőit (méretek, karakter, élet- és vagyonbiztonság, stb.) és szabályozási előírásait.
- (9) Az épületek homlokzatát a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel lehet kialakítani.
- (10) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- 17/A. §** (1) Az építési övezet a növénytermesztéssel és az állattartással összefüggő mezőgazdasági rendeltetésű épületek, továbbá lakófunkciót is kielégítő épület elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezet területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (3) Az építési övezet előírásai:
- a) beépítési mód: szabadon álló,
- b) a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m²,
- c) legnagyobb beépítettség maximum 40 %,
- d) a legnagyobb épületmagasság 7,5 méter,
- e) a legkisebb zöldfelület 40 %.
- (4) A mezőgazdasági rendeltetést kiszolgáló műtárgyak épületmagassága legfeljebb 15 méter is lehet.
- (5) Új épület legalább részlegesen közművesített, villamos energiával, ivóvízzel, közterületi csapadékvíz-elvezetéssel, szennyvízsztornával, vagy az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel ellátott ingatlanon lehet.
- (6) Az építési övezet határai mentén legalább 10 méter széles háromszintű növénytelepítést kell kialakítani.
- (7) Amennyiben állattartó telep kerül kialakításra, a nagylétszámú állattartó telepre vonatkozó előírásokat és védőtávolságait kell betartani. A szomszédos lakóterületekre a vonatkozó mindenkori környezetvédelmi határértékeket biztosítani kell.

Beépítésre nem szánt területek

Közelekedési- és közműterület

- 18. §** (1) A közlekedési és közműterület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Közelekedési és közműterület területfelhasználási kategóriájú területek:- **KÖU**. övezeti jelű közúti közlekedési és közműterület.
- (3) A közlekedési és közműterületen az [1. bekezdés](#)ben foglaltakon túl elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmény is.

- (4) A közlekedési és közműterületbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- (5) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került épületrészeken - az utak fejlesztésének várható idejét, az épületek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszméi és gazdasági értékét) mérlegelve, - csak karbantartás, felújítás jellegű munkákat hajthatók végre. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.
- (6) A közutak elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, az OTÉK figyelembe vételével az alábbi szélességű építési területet (szabályozási szélesség) kell biztosítani:
- a) országos főutak: 40 m,
- b) országos mellékutak: 30 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- c) helyi gyűjtőutak: 22 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- d) kiszolgáló út: 12 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- e) kerékpárút, gyalogút: 3 m, illetve a kialakult (K) állapot.
- (7) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, az útszatelakozások beláthatóságát ne akadályozza.
- (8) A meglévő és tervezett országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 méter, főútvonal esetén 100 méter távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (9) A település utcái mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasor kell telepíteni. A zöldsáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan el kell végezni.
- (10) Önálló gyalogutat, kerékpárutat, magánutat a telekalakítás során önálló helyrajzi számú telken kell elhelyezni.
- (11)
- 19. §** (1) A közművezetékek védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban és szabványokban előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- (2) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- (3) A település csapadékvíz elvezetését nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni. A vízelvezető árkokat kialakításuknál, illetve karbantartásuknál védő gyeptakaróval kell ellátni.
- (4) A nyílt árkos vízelvezető rendszerek kialakításához (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni. A ingatlanok előtt húzóódó csapadékvíz-elvezető árkokat az ingatlan tulajdonosok kötelesek tisztítani, karbantartani.
- (5) A meglévő elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát – a vonatkozó szabvány és magasabb szintű jogszabály szerint - biztosítani kell.
- (6) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű-üzemeltetővel.
- (7) A tervlapokon feltüntetett közművezetékek jelölése csak irányadó. Az építési és egyéb munkák során a közművezetékek feltárását és pontos bemérését el kell végezni.

Zöldterületek

- 20. §** (1) Zöldterület területfelhasználási kategóriájú területek: - **Z** övezeti jelű zöldterület.
- (2) A zöldterületen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornaplya, gyermekjátszóter, stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület, továbbá víz- és zöldfelületek, közművek helyezhetők el.
- (3) A zöldterületen legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (4) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat, növényzetet pótolni kell. Közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájhoz, lombhullat min. 3-szor iskolázott példány telepítésével kell végrehajtani.
- (5) A szabályozási tervlapok szerinti zöldterületeket más célra felhasználni nem szabad.
- (6) Közpark zöldfelületi kialakítása előtt a területre vonatkozó kertépítészeti tervet kell készíteni, és a növényzet telepítését ez alapján kell kivitelezni.
- (7) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- (8) Zöldterületeken elsősorban a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fajok telepítése lehetséges, az 5. számú függelékben található fajlista felhasználásával. A mellékelt növénylista bővíthető, de kifejezetten a tájegységre jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók. Közterületi növénytelepítésnél a túlévelő örökzöldek dominanciája kerülendő.
- (9) A parkosításnál, fa telepítéseknél a tájjelleg megőrzése mellett fokozott gondot kell fordítani az allergiát nem okozó fajok, cserjék, dísznövények kiválasztására.

Erdőterület

- 21. §** (1) A településen lévő erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.
- (2) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb tevékenységek folytathatók, amelyek az erdőt rendeltetésükben nem zavarják.
- (3)
- (4) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:
- a) védelmi (**Ev**),
- b) gazdasági (**Eg**).
- (5)
- (6) Az **Ev** övezeti jelű védelmi erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.
- (7) Védelmi erdőket kivágni csak akkor lehet, ha állapota miatt rendeltetése betöltésére nem alkalmas.
- (8) A védelmi rendeltetésű erdő területén a [111. bekezdés](#)ben rögzítettek túl egyéb létesítmény nem helyezhető el.
- (9) Az **Eg** övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel lehet elhelyezni.
- (10)
- (11)
- (12) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (13) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Erdőtelepítés során természetszerű, egyleges erdőket kell telepíteni.
- (14) Az erdőterületek, illetve erdősávok, fasorok telepítése, felújítása óshonos fajokkal történjen (tölgyek, hársak, kóris, szil, hazai nyarak).

Mezőgazdasági terület

- 22. §** (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, továbbá a jelen szabályzatban rögzített feltételekkel lakóépület helyezhető el.
- (2) A mezőgazdasági terület lehet
- a) általános mezőgazdasági terület,
- b) kertes mezőgazdasági terület.
- (3) A földrészek beépítési feltétele közötti, vagy magánúti kapcsolat megléte.
- (4)
- (5) Az övezetben az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásokról gondoskodni kell. A szükséges pótlásokhoz a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fajok telepítése lehetséges az 5. számú függelékben felsorolt fajlista felhasználásával.
- (6) A mozaikos tájszerkezet megőrzése és ökológiai szerepe miatt a gyepterületeken az fás-cserjés foltok, erdő-gyep mozaikok megőrzését, a jelenlegi művelési ágak megtartását biztosítani kell.
- (7) Az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.
- (8) A földrészek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (9) Az épületek – a földet takart pincék kivételével - csak magastetővel, a kialakult állapot figyelembe vételével létesíthetők. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével tető hajlásszöge 40°-45° között lehet. Tetőhővezeték cserépfedést kell alkalmazni. A nagyfeszítvű csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel, sík, vagy bordáslemez fedéssel is építhetők.
- (10)

Általános mezőgazdasági terület

- 23. §** (1) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 1 ha-nál kisebb földterület nem alakítható ki, kivéve utak és közműlétesítmények céljára kialakítandó földrészeket, illetve a kötelező szabályozási elemek végrehajtása során kialakuló földrészeket.
- (2) A településen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható, és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
- (3)
- (4)
- (5) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtoktest, illetve birtokközpont az OTÉK vonatkozó előírásai szerint alakítható ki.
- (6) Az épületeket a feltáró utak (dűlőút) tengelyétől 10 méterre mért, maximum 100 méter mély területszámban, a minimális 10 méter mély hátsóker, és 10-10 méter széles oldalkert elhagyásával kialakuló építési helyen, szabadon álló beépítési móddal lehet elhelyezni.
- (7) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 10 méternél kisebb építménymagasságú épületek helyezhetők el, különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

Kertes mezőgazdasági terület

- 24. §** (1) Az **Mko** jelű kertes mezőgazdasági övezetbe a belterületi kiskertek tartoznak.
- (2) Az **Mko** jelű kertes mezőgazdasági övezetben épületek nem helyezhetők el.
- (3) Meglévő épület felújítható, átalakítható.

Vízgazdálkodási terület

- 25. §** (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:

<div>a) a folyóvizek medre és parti sávja, b) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, c) a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom), d) a vízjárta, valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek. (2) A szabályozási tervben az (1) bekezdés szerinti területek V övezeti jellel kerültek feltüntetve. (3) A vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat kell figyelembe venni. (4) A vízpartok mentén kétoldali, 6-6 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban csak rét, legelő gazdálkodás folytatható, fás szárú növényzet nem telepíthető. (5) A vízgazdálkodási területen minden területfelhasználási és építési tevékenység a területileg illetékes vízügyi felügyelőség engedélyével végezhető.</div>		Környezetszabályozás
		Környezetvédelem
<div>26. § (1) A föld védelme, Az építmények kivitelezése során a kivitelező, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. (2) A levegő védelme a) A település területén be kell tartani a hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértékeket. b) Bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás létesítése esetén be kell tartani a vonatkozó jogszabályok előírásait. c) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése. d) A légszennyező források létesítése során megvalósított műszaki megoldásnak meg kell felelni az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak. e) A szolgáltató tevékenység körében légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad. (3) Zaj és rezgés elleni védelem a) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében a vonatkozó rendeletek szerinti határértékeket meghaladó zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység nem alakítható ki, illetve nem folytatható. A településen csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban a lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias telepsterű beépítéssel) területi funkciójú területekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést. b) A közlekedési területeken szabadon maradó sávokat zajcsökkentő hatású zöldsávval kell betelepíteni. c) A településen áthaladó két országos közút mellett épülő épületek tervezésekor zajvédelmi vizsgálattal meg kell határozni a határértékek teljesülése érdekében szükséges műszaki intézkedéseket. (4) A vizek védelme a) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizeket közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet, a szükséges hatósági engedély birtokában. b) Tilos kockázatos anyag, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vízbe. c) A földfelszín alatt elhelyezett közművezetékek esetleges keresztveződésénél (víz, szennyvíz) a vízbázisok, a távlati vízbázisok és az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló jogszabály vonatkozó előírásait figyelembe kell venni. d) Tilos a szennyvizet felhagyott kutakba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni. e) Szennyvízelvezető törzshálózatba, illetve a szennyvízelvezető műbe csak a külön jogszabályban vagy hatóság határozatában meghatározott minőségű szennyvíz, illetve szennyezőanyag vezethető be. Tilos az olyan szennyezőanyag-tartalmú szennyvíz, illetve szennyezőanyag bevezetése (bebocsátása), amely - a szennyvízelvezető műben dolgozók egészségét - munkakörüik ellátásával összefüggésben - veszélyezteti és ezzel egészségkárosodást okoz vagy okozhat - a szennyvízelvezető és -tisztító, valamint az iszapkezelő mű üzemserű (rendeltetésszerű) működését akadályozza, veszélyezteti, a műtárgyakat, berendezéseket rongálja, illetve rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná teszi, - a szennyvízelvezető és -tisztító műből kibocsátva környezetkárosodást, illetve a befogadó káros szennyezését okozhatja, - a szennyvíziszap környezetvédelmi követelményeknek megfelelő, biztonságos elhelyezését, lerakását, illetve felhasználását akadályozza f) Tilos hígrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékveizeinek bevezetése a vizekbe g) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított legalább 100 m-en belül. h) Új állattartó telepek építése során a hatályos jogszabályoknak megfelelően kell méretezni és kialakítani a trágyakezelés műtárgyait. (5) Hulladékgazdálkodás a) A települési hulladék gyűjtése és tárolása csak zártan, gyűjtőedényben, illetve más edényzetben vagy ideiglenes tárolásra szolgáló berendezésben (a továbbiakban: gyűjtőedény) történhet, a további kezelésnek megfelelő módon elkülönítve. b) A települési szilárd hulladékot csak szervezett szemétygyűjtéssel, az erre kijelölt helyre szabad szállítani. c) Az állati tetemek környezet-higiénias szempontból megfelelő elhelyezését biztosítani kell. d) Az illegális hulladéklarakó helyeket fel kell számolni az adott terület helyreállításával egyidejűleg, az esetleges hulladékot össze kell gyűjteni és engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell elszállítani. Az illegális hulladéklarakást folyamatos ellenőrzés mellett önkormányzati szabályozással is korlátozni kell. e) A település területén veszélyes hulladékot kezelő- és lerakó létesítmény nem alakítható ki.</div>		Természet- és tájvédelem
		<i>Természet- és tájvédelem általános előírásai</i>
<div>27. § (1) A településen az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni. Mérmöki létesítmények növényzettel takarva helyezhetők el. (2) Épületek kialakításánál a településre jellemző építészeti megoldásokat kell alkalmazni. (3) A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építménymagasságú építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni. (4) Hír- és távközlő létesítmény tájképvédelmi szempontból megengedhető legnagyobb magassága 20 m lehet. (5) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy, stb.) megőrzendők. (6) A településen a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fajok telepítése lehetséges, az 5. számú függékben található növénylista felhasználásával. A növénylista bővíthető, de kifejezetten a tájegységre jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók. Közterületi növénytelepítésnél a tülevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.</div>		<i>Védett természeti terület védőövezete</i>
28. §		<i>Természeti terület</i>
<div>29. § (1) (2) Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el. (3) Tájidegen, tájképileg zavaró építmények nem helyezhetők el, és a táj jellegét kedvezőtlenül megváltoztató domborzati beavatkozás, valamint a természetvédelem céljaival ellentétes fásítás nem végezhető. (4) Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természetes állapothoz közelítés érdekében szabad.</div>		<i>Ökológiai folyosók övezete</i>
<div>30. § (1) Az ökológiai folyosók területén csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás, ill. tevékenység fenntartása javasolható. (2) Az övezet területén a meglévő természetszerű művelési ágakat (erdő, gyp, nádas stb.) meg kell tartani. Művelésiág-váltás csak az intenzív módból az extenzív irányba történhet. (3) (4) A szárazföldi ökológiai folyosók megőrzése érdekében erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhelytípusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető.</div>		<i>Tájképvédelem</i>
<div>31. § (1) Az építmények a környezettel funkcionális és esztétikai összhangban, tájba illetve helyezhetők el. A külterületi épületek kialakítása a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő anyaghasználatlalt és formavilág szerint történjen. (2) Az utak melletti fasorok védendő, folyamatos ápolásukról, szükség szerint tájra jellemző, lombhullató fajokkal történő pótlásukról gondoskodni kell. (3) A kiépítendő közlekedési utakat a geomorfológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon kell vezetni.</div>		<i>Egyedi tájértékek</i>
<div>32. § (4) Az egyedi tájértékek az ember társadalmi tevékenységével létrehozott tájalkotó elemek, melyek kultúrtörténeti, vagy esztétikai szempontból egy község számára jelentőssé váltak, de nem állnak műemléki, vagy természetvédelmi oltalom alatt. (5) Az egyedi tájérték tükrözi a település múltját, kulturális hagyományait, védelmük ezért fontos. Minden egyedi tájértéknek közösségi jelentőséggel kell bírnia, környezetével együtt értelmezendő.</div>		

(6) A vonatkozó szabvány módszertani előírásai szerint szükséges az egyedi tájértékek részletes kataszterezését elvégezni, valamint gondoskodni a folyamatos állapot-, illetve állagmegóvásukról. Az egyedi tájérték környezetének rendezése is szervesen hozzátartozik ehhez a tevékenységhez.

(7) Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele magasabb szintű jogszabály előírása szerint a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság feladata. Az egyedi tájértékeket jelen rendelet 4. sz. függelékében kell felsorolni. A függelék aktualizálásáról folyamatosan gondoskodni kell.

Kulturális örökség védelme

33. §

34. § (1) Az országos védelem alatt álló műemlék, és műemléki környezet a bel- és a külterületi szabályozási tervekben került feltüntetésre, és jelen rendelet 2. sz. függelékében felsorolva.

(2) A műemlék telkén és a műemléki környezetben történő építés esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény előírásai betartandók.

Helyi építészeti értékvédelem

35. §

36. § (1)

(2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése csak a magasabb szintű jogszabállyal jóváhagyott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban (továbbiakban OTSZ) meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.

(3) A területen az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapokat kell kialakítani. A föld alatti kivitelű tűzcsapokat föld feletti kivitelűre kell cserélni.

(4) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.

(5) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK [36.§-a](#) szerint történik.

(6)

(7) Az építmények közötti legkisebb távolság tovább nem csökkenthető, amennyiben az a kialakult állapot szerint nem éri el az OTÉK szerint megállapított telepítési távolság mértékét.

(8) Erdőterületen tüzet rakni csak a kijelölt helyeken (szalonnasütők) a biztonsági intézkedések betartása mellett szabad. Tűzrakás az országos vagy helyi tűzgyújtási tilalom esetén ezeken a helyeken is tilos.

Záró rendelkezések

40. § (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(3) Építési engedély, elvi építési engedély érvényét meghosszabbítani jelen rendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével, a magasabb szintű jogszabályban rögzített módon lehet.

1. melléklet

	A	B
1.	Vt. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	K – szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 1000 m2
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
6.	Megengedett legkisebb építménymagasság	K
7.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

2. melléklet

	A	B
1.	Gksz. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	K – szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 2000 m2
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
6.	Megengedett legkisebb építménymagasság	K
7.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

3. melléklet

	A	B
1.	GIPJÜ. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	K – szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 2000 m2
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legkisebb építménymagasság	K
7.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

4. melléklet

	A	B
1.	GIPe, GIPT. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 2000 m2
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
6.	Megengedett legkisebb építménymagasság	K
7.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %

5. melléklet

	A	B
1.	KTE. jelű temető terület	
2.	Beépítési mód	K - szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	2000 m2
4.	Kialakítható telek szélessége	40 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legkisebb építménymagasság	K
7.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m

	A	B
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
9.	Harangláb, harangtorony esetén egyedi építési engedélyezési eljárás keretében a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, a megengedett tetőhajlásszögtől eltérő is engedélyezhető.	
10.	A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.	
	A	B
1.	KSP. jelű sport, szabadidő terület	
2.	Beépítési mód	K - szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	5000 m2
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legkisebb építménymagasság	K
7.	Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
9.	Egy tömegben megjelenő épület alapterület	50 %
10.	Építmények építését megelőzően a talaj teherbíró képességét és a felszínmozgás jellegét is tisztázó talajmechanikai vizsgálatokat kell végezni.	

1. függelék
üres cím

2. függelék
Országos védelem alatt álló műemléki épületek

Sorszám	Véd. kat.	Cím	Megnevezés
1	M 10957	Köztető Hrsz.: 416.	Szakonyi sírbolt
M –Műemléki védelem			

3. függelék
üres cím

4. függelék
Egyedi tájérték

a) Feszület a lakóterület keleti határában (1910)

b) Feszület a római katolikus templom kertjében

c) Pumpás kút a római kat. templomtól nyugatra lévő kiszélesedő közterületen

d) Idős kocsányos tölgy (*Quercus robur*) az Ady és a Fő utca találkozásánál

e) Feszület a déli temetőben

f) Értékes sírkeresztek a déli temetőben

g) Idős nehézszagú borókák (*Juniperus sabina* "Tamariscifolia") és puszpángok (*Buxus sempervirens*) a déli temetőben

h) világháborús emlékmű az óvodánál

i) Értékes sírkeresztek és síremlékek az északi temetőben

j) Idős nehézszagú borókák (*Juniperus sabina* "Tamariscifolia") és puszpángok (*Buxus sempervirens*) az északi temetőben

k) világháborús emlékmű a Szabadság téren

l) Hósi emlékmű a Szabadság téren

m) Gólyafészek a Rákóczi Ferenc utcában

n) Pumpás kút a Kossuth Lajos u. 17. előtt

5. függelék
Tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listája

Fák

Acer campestre Mezei juhar

Acer platanoides Korai juhar

Acer pseudoplatanus Hegyi juhar

Acer tataricum Tatár juhar

Alnus glutinosa Mézgás éger

Carpinus betulus Gyertyán

Fraxinus excelsior Magas kőris

Juglans regia Közönséges dió

Platanus acerifolia Platán

Prunus amygdalus Mandula

Quercus robur Kocsányos tölgy

Salix alba Fehér fűz

Tilia cordata Kislevelű hárs

Tilia tomentosa Ezüsthárs

R-2 jelű

R-3 jelű

¹A 9. § (2) bekezdés a) pont ae) alpontját a Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének [2/2022. \(V. 6.\) önkormányzati rendelete 1. §-a](#) iktatta be.

²A 17/A. §-t a Nemesszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének [2/2022. \(V. 6.\) önkormányzati rendelete 2. §-a](#) iktatta be.