

Vének község Önkormányzata

Képviselő-testületének

3/2006.(III.15.) RENDELETE

A HELYI ÉPÍTÉS SZABÁLYAIRÓL

VÉNEK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOKRÓL

VÉNEK TELEPÜLÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA (HÉSZ)

TARTALOMJEGYZÉK

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. § A rendelet hatálya és alkalmazása
2. § A helyi építési szabályzat
3. § A szabályozás elemei
4. § Területfelhasználás

BEL- ÉS KÜLTERÜLET

5. § Az igazgatási terület tagozódása
6. § A belterületi határ módosítása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

7. § Lakóterületek építési övezetei
8. § Településközponti vegyes területek építési övezetei
9. § Gazdasági területek építési övezetei
10. § Üdülőterületek építési övezetei
11. § Különleges területek építési övezetei
12. § Építési övezetek általános előírásai

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

13. § Közlekedési és közműterületek övezetei
14. § Közlekedési létesítmények
15. § Közműlétesítmények
16. § Vízellátás
17. § Vízelvezetés
18. § Villamosenergia ellátás
19. § Földgázellátás
20. § Elektronikus hírközlés
21. § Zöldterületek övezetei
22. § Erdőterületek övezeti
23. § Mezőgazdasági területek övezetei
24. § Vízgazdasági területek

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

25. § Környezetvédelem
26. § Föld védelme
27. § Vizek védelme
28. § Levegőtisztaság védelme
29. § Zaj és rezgésvédelem
30. § Hulladékgazdálkodás
31. § Táj és természetvédelem
32. § Kulturális örökségvédelem
33. § Tilalmak és korlátozások

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

34. § Záró rendelkezések

VÉNEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
3/2006.(III.15.) RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉS SZABÁLYAIRÓL

Vének Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-a és az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §-ában kapott felhatalmazása alapján a település tervszerű fejlődését és a meglévő településkép építészeti értékeinek védelmét szolgáló Helyi Építési Szabályokról szól, az alábbi rendeletet alkotja.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) Jelen rendelet hatálya Vének település közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak
 - az általános érvényű jogszabályok rendelkezései,
 - az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK),
 - a jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek szerint szabad.
- (3) Jelen rendeletet az 1:5000 ma-ú RT-2 tervszámú külterületi és az 1:2000 ma-ú RT-3 tervszámú belterületi szabályozási tervlapokkal együtt kell alkalmazni
(munkaszám: 03068, dátum: 2006.03.15.)

A helyi építési szabályzat

2.§.

- (1) A szabályozási terv jelmagyarázata a terület sajátosságainak megfelelően, illetve a sajátos szabályozási jellemzők érvényesítése érdekében bővíthető.
- (2) Az alkalmazott építési övezetek és övezetek típusa – szabályozási terv alapján – bővíthető.

A szabályozás elemei

3.§

- (1) A szabályozási terv elemei kötelezők vagy irányadóak
- (2) Kötelező szabályozási elemek:
 - közigazgatási határ,
 - belterületi határ,
 - beépítésre szánt terület határa,
 - területfelhasználási egység határa,
 - szabályozási vonal,
 - építési övezet, építési övezet határa
 - az övezeti jel
 - szélső építési vonal
 - védőtávolságok,

- védőtávolságok, régészeti lelőhely, helyi védettségek
- A kötelező szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv, illetve azzal párhuzamosan a szabályozási terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.

(3) Irányadó szabályozási elemek:

- Hosszútávú szabályozási vonal:
A hosszútávú szabályozási vonallal jelölt területek a beépítettség számítása során nem vehetők figyelembe. Meglévő beépítések esetén további bővítést nem tesz lehetővé. A szabályozási tervlapon jelölt szabályozási szélességen túl további 5-5 m-es sávban nem beépíthető területek. A hosszútávú szabályozási vonallal jelölt területek elhagyása rendezési terv módosítását vonja maga után.
- Telken belül fásítandó terület és kötelező fásítás:
Az adott terület tulajdonosának az önkormányzat által meghatározott telepítési távolságok betartása mellett a területre vonatkozó építési engedélyek kiadása után, a használatbavételi engedély kiadásáig el kell végezni a területre jelölt fásítást.
- Irányadó telekosztás és irányadóan megszüntetendő telekhatár:
Az irányadó telekosztás a tömbre vonatkozó övezeti jelben lehetővé tett optimális telekosztást jelöli, mellyel párhuzamosan az irányadóan megszüntetendő telekhatárokat is jelöli. Az irányadó telekosztástól a tömbre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett lehet eltérni.

Területfelhasználás

4.§

- (1) A település közigazgatási területe építési szempontból:
- a, beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt), illetőleg
 - b, beépítésre nem szánt területként került besorolásra
- (2) A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:
- lakóterület: falusias lakóterület,
 - vegyes terület: településközponti vegyes-,
 - gazdasági terület: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági
 - üdülőterület: hétvégiházás,
üdülőházás,
 - különleges terület: temető
Sportolási célú terület (sportpálya, lovassport)
- (3) Beépítésre nem szánt terület lehet:
- közlekedési és közműterület, közúti
 - zöldterület (közpark, fásított köztér, egyéb)
 - erdőterület: védelmi erdő,
gazdasági erdő
 - mezőgazdasági terület: általános
rét, legelő
mezőgazdasági farm
 - vízgazdálkodási terület: árvízvédelmi töltés
folyóvizek, tavak

II. BEL- ÉS KÜLTERÜLET

5.§

- (1) A település közigazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően – a terv szerint – az alábbi részekre oszlik:
- a, központi belterület
 - b, tervezett beépítésre szánt terület: fejlesztési területek,
 - c, külterület: meglévő, megmaradó terület.

A belterületi határ módosítása

6.§

- (1) Belterületbe kell vonni a tényleges igények függvényében ütemezhetően a szabályozási terv szerint az alábbi területeket:
- Lakótelek és közlekedési területek kialakítására a szabályozási tervlap szerint: a 050/2-21; 050/40-41; 053/2 helyrajzszámú területeket lehet igénybe venni.
 - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület céljára a 020/5; 05/1 hrsz—ú terület szabályozási terven jelölt részét lehet igénybe venni
 - Településközponti vegyes területi telkek kialakítására a 012; 08/5 hrsz-ú területet
 - Hétvégiházás üdülőterületi telkek és közlekedési területek kialakítására a 050/39; 053; 054/6-8 helyrajzszámú területek szabályozási terven jelölt részét lehet igénybe venni.
 - Üdülőházas üdülőterületi telkek és közlekedési területek kialakítására a 020/5; 020/4; 020/6 hrsz-ú területek szabályozási tervlapon jelölt részét lehet igénybe venni.
 - Művelési ágból ki kell vonni, vagy belterületbe kell vonni a közmű-, és közlekedési területeket a szabályozási tervlap szerint.
- (2) Nem kell belterületbe vonni a meglévő iparterületeket, zöldterületeket, valamint a - belterülethez kapcsolódó, de jelenleg is külterületnek számító – vízgazdálkodási területeket.
- (3) A tervezett lakó-, illetve gazdasági-, fejlesztésre előirányzott területeken a belterületbe vonás előtt területet felhasználni és építési tevékenységet folytatni csak ideiglenes jelleggel lehet. A belterületbe vonást követően a közben épült épületek bontása kártalanítás nélkül elrendelhető.

III. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

A Szabályozási Terven szereplő övezeti jelek jelkulcsa:

	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	Legnagyobb szintterület- sűrűség
terület rendeltetése	legnagyobb építménymag. (m)	legkisebb telekterület (m ²)- legkisebb telekszélesség (m)	legkisebb zöldfelület (%)

Lakóterületek építési övezetei

7.§

- (1) A lakóterület sajátos építési használata szerint lehet:
 - a, falusias lakóterület **(Lf)**
- (2) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A falusias lakóterület jellemzően alacsony laksűrűségű, a beépített telekrészhez kapcsolódó, vagy önálló – mezőgazdaságilag hasznosított kertterülettel is rendelkezik és amely lakóépületen kívül mező- és erdőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál.
- (4) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 1. lakóépület,
 2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 4. szálláshely szolgáltató épület,
 5. kézműipari építmény,
 6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 7. sportépítmény,
 8. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
 9. köztárgyak,
 10. kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
 11. honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
 12. nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
- (5) A falusias lakóterületen (Lf) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Lf-O/30/0,5 4,5/900-17/40	Lf-O/30/0,5 4,5/800-16/40	Lf-O/30/0,5 4,5/800-17/40
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30
Szintterület-sűrűség	max. 0,5	max. 0,5	max. 0,5
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 900	min. 800	min. 800
Telekszélesség (m)	min. 17	min. 16	min. 17
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40

- (6) A szabályozási tervlapon alkalmazott övezetre vonatkozó előírás, amennyiben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó egyéb jogszabályokat nem sért és a telekszélesség legalább 20 m, szabadonálló beépítési módra változtatható.
- (7) Az oldalkert mérete nem lehet kisebb az övezetre megengedett maximális építménymagasságnál és tűztávolságnál.
- (8) A lakóterületen a melléképületek közül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, prэшház, állattartó, gabonátároló, pajta, kertí építmény, növényház, terepszint alatti építmény, hulladékártoló, kirakatszekrény, közműcsatlakozó, közműpótló, kemence, tűzraktóhely, jégverem létesíthető. Az állattartó épület beépíthető alapterülete a telek területének max. 10%-a lehet, a beépíttség előírt mértékén belül. Állattartó épület csak a vízbázis védelmi előírásokkal, jogszabályokkal összhangban és az 1 sz. mellékletben meghatározott feltételekkel helyezhető el.
- (9) Lakóterületen a tetőtér beépíthető. Az épületek legalább 35, legfeljebb 45 fokos tetőhajlásszöggel, színes anyagú tetőfedéssel építendőek.
- (10) Az építési engedély kiadásának feltétele a közművek kiépítési folyamatának megkezdettsége, és a használatbavételi engedély kiadásának feltétele: ivóvíz, a települési rendszer kiépítése után), elektromosbékötés, szennyvízcsatorna kiépítettsége. Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezéséhez a jelölt építési határvonalat (építési helyet) kell figyelembe venni; ezek hiányában az OTÉK 35. §-ának vonatkozó előírásait kell alkalmazni, illetve a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni.

Településközponti vegyes területek építési övezetei

8. §

- (1) A község területén a vegyes területek sajátos építési használata szerint *településközponti vegyes terület* található, amely terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A területen az OTÉK 16. és 32. §-a szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
 1. lakóépület,
 2. igazgatási épület,
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 4. egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 5. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 6. sportépítmény,
 7. parkolóház,
 8. nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
 9. köztárgyak,
 10. kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
 11. honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
 12. nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.A településközpont vegyes területen a kivételesen elhelyezhető:
 13. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
 14. termelő kertészeti építmény.

- (3) A településközponti vegyes területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (4) Településközpont vegyes területen (**Vt**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Vt-O/50/1,0 6,5/800-16/30
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 50
Szintterület-sűrűség	max. 1,0
Építménymagasság (m)	max. 6,5
Telekterület (m ²)	min. 800
Telekszélesség (m)	min. 16
Zöldfelület (%)	min. 30

A szabályozási tervelapon alkalmazott övezetre vonatkozó előírás, amennyiben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó egyéb jogszabályokat nem sért és a telekszélesség legalább 20 m, szabadonálló beépítési módra változtatható.

- (5) Az oldalkert mérete nem lehet kisebb az övezetre megengedett maximális építménymagasságnál és tűztávolságnál.
- (6) Az építési övezetben állattartási építmény nem helyezhető el.
- (7) Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezéséhez az OTÉK 35. §-ának vonatkozó előírásait kell alkalmazni, illetve a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni.

Gazdasági területek építési övezetei

9. §

- (1) A gazdasági terület sajátos építési használata szerint lehet:
- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**)
- (2) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:
- Mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - igazgatás, egyéb irodaépület
 - parkolóház,
 - sportépítmény
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen elhelyezhető
- egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épület,

- egyéb közösségi szórakoztató épület,
ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát
- (6) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen **(Gksz)** telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Gksz-SZ/50/1,0 8,0/2000-20/20	Gksz-SZ/40/0,5 4,5/500-14/30
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 50	max. 40
Szintterület-sűrűség	max. 1,0	max. 0,5
Építménymagasság (m)	max. 8,0	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 2000	min. 500
Telekszélesség (m)	min. 20	min. 14
Zöldfelület (%)	min. 20	min. 30

- (7) Az övezetekben előírt legnagyobb épületmagasságtól egyedi esetekben – ha azt a technológia megköveteli (pl. kémény, siló stb.) – az eltérést beépített alapterület 5%-ában az építési hatóság engedélyezheti.
- (8) Minden új létesítmény építésekor az OTÉK szerinti parkolóhelyeket kell megépíteni telken belül. A nem fedett parkolókat fásítani kell, az OTÉK 42. § (7) bekezdés előírása szerint.

Üdülőterületek építési övezetei

10. §

- (1) Az üdülőterület sajátos építési használata szerint lehet:
- hétvégiházás üdülőterület (**Üh**)
 - üdülőházás üdülőterület (**Üü**)
- (2) Az üdülő területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A hétvégiházás üdülőterületen (**Üh**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Üh-O/20/0,2 4,5/400-15/60	Ühsz-O/20/0,2 4,5/400-15/60
Beépítési mód	oldalhatáronálló	oldalhatáronálló
Beépítettség (%)	max. 20	max. 20
Szintterület-sűrűség	max. 0,2	max. 0,2
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 400	min. 400
Telekszélesség (m)	min. 15	min. 15
Zöldfelület (%)	min. 60	min. 60

- (4) Hétvégiházás üdülőterületen (Üh) olyan építmények helyezhetők el, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak és azt szolgálják, valamint sportépítmények helyezhetők el.
- (5) Az Ühsz övezetekben üdülőrendeltetéshez kapcsolódó, azt szolgáló kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építmények elhelyezhetőek, ha nincsenek zavaró hatással az üdülőfunkcióra.
- (6) Az üdülőházás üdülőterületen (**Üü**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Ü-SZ/30/0,5 6,0/2500-20/40
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 30
Szintterület-sűrűség	max. 0,5
Építménymagasság (m)	max. 6,0
Telekterület (m ²)	min. 2500
Telekszélesség (m)	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 40

Különleges területek építési övezetei

11.§

- (1) A különleges terület sajátos használata szerint lehet:
 - a, temető, illetve kegyeleti rendeltetésű terület (**Ktem**)
 - b, sportolási célú terület, a szabályozási tervlap szerint (**Ksp**)
- (2) A különleges területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A temető, illetve kegyeleti park rendeltetésű terület a sírhelyek, síremlékek, ravatalozó, kriptatárolók, urnatárolók építményeinek elhelyezésére szolgál (OTÉK 24. §)

Építési övezetek általános előírásai

12.§

- (1) Az építési övezetekben a *nem kialakult* (még nem vagy jellemzően nem beépített, illetve átalakításra szánt) területeken a telkek kialakításának, illetve beépítésének szabályait a vonatkozó építési övezeti előírások szerint kell betartani.
- (2) Az építési övezetekben a már *kialakult* (beépített és beépített telkek közti foghíj-) telkeken az (1) bekezdésben hivatkozott előírásoktól az alábbiak szerint lehet eltérni.
 - a, Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
 - b, Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de átépítés esetén az új épület magassága nem haladhatja meg a közvetlen szomszédos épületek építménymagasságának átlagát.
 - c, Ha a telek jelenlegi beépítési módja nem felel meg az övezetre előírtnak, vagy az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt átépítésnél, vagy új épület elhelyezésénél nem érvényesíthető, akkor az építési hatóság meghatározhatja az övezeti előírástól eltérő beépítési módot, a telkekre vonatkozó egyéb építési előírások betartása mellett.
Belső tömbfeltárás esetén a kialakítható telek minimális szélessége 16 m.
- (3) Az egyes telkeken az épületek elhelyezésekor a szabályozási tervben jelölt szélső építési vonalat kell figyelembe venni, ezek hiányában az OTÉK 35. §-ának vonatkozó előírásait kell alkalmazni. Előkert esetén az utcában kialakult jellemző állapotot kell irányadónak tekinteni. Új építési telkek esetében az előkert mértéke 5-15 m között változhat.
- (4) Terepszint alatti építmény a telek – építési előírásokban meghatározott – beépíthető területének 100%-a, és a telek nem beépíthető (szabad) területének 50% alatt létesíthető.

- (5) Az építési övezetek területén a gépjárművek elhelyezésére az OTÉK 42. §-ának előírásait kell alkalmazni.
- (6) A területfelhasználási egységen belül önállóan szabályozott zöldfelületeken: telken belüli védőzöld, épület nem létesíthető, egyebekben a zöldterületekre vonatkozó 21.§. előírásait kell alkalmazni, továbbá a telkeken belüli zöldfelületek kialakításakor a 2 sz. mellékletben meghatározott feltételek szerint kell a növényzetet telepíteni.
- (7) Beépítésre szánt területen új épület tervezett földszinti padlóvonala nem lehet alacsonyabban, mint a mértékadó belvízszint: (111,00 mBf) +60 cm.

IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közműterületek

13. §

- (1) A közlekedési és közműterület rendeltetése, illetve használata szerint általános közlekedési és közműterület **(KÖu)**
- (2) Az általános közlekedési és közműterületek övezete a közlekedés, közmű és hírközlés céljára kijelölt terület. Az övezetben az OTÉK 26. §-a szerinti építmények helyezhetők el.

Közlekedési létesítmények

14. §

- (1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint jelen rendelet előírásai szerint lehet.
- (2) A közutak és közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet kell biztosítani. A szabályozási szélesség akkor csökkenthető, ha az illetékes hatóság a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése alapján ehhez hozzájárul.
- (3) Az utak szabályozási szélességén belül a közlekedők forgalomészlelését nem zavaró növényzet telepíthető.
- (4) Az állami utak külterületi szakaszán 50 m-ig építmény elhelyezése, anyagok tárolása csak a közútkezelő engedélyével lehetséges.
- (5) A közúthálózat elemei számára beépítésre szánt területen az alábbi szélességű területeket kell biztosítani.

utcanév	helyrajzi szám	szabályozási szélesség (m)	tervezési osztály
13101 sz. állami mellékút	019	16,0-22,0	K.VI.C
13101 sz. állami mellékút	63	16,0-22,0	B.V.c.D
Rákóczi Ferenc utca	82	15,0-16,0	B.VI.d.C
Petőfi Sándor utca	39/1	6,0-12,0	B.VI.d.C
Ibolya utca	223	6,0	B.VI.d.C
Rózsa utca	232, 264	6,0	B.VI.d.C
Győri utca	63	10,0-18,0	B.VI.d.C
A tervezett összekötő út külterületi szakasza		16,0	K.VI.C
A tervezett összekötő út belterületi szakasza		16,0	B.V.d.A

- (6) A szabályozási szélességgel meghatározott területsávok mentén létesítményt elhelyezni csak az út szabályozási szélességének megtartásával szabad.
- (7) A szabályozási szélességén belül a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmény csak a község mindenkor hatályos közterület-használati rendelete, illetve az illetékes ügyi hatóság állásfoglalása alapján helyezhető el.
- (8) A szabályozási szélességbe eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység – területsáv kialakításának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes ügyi hatóság állásfoglalása alapján engedélyezhető.
- (9) Az OTÉK 42. § (2) bekezdése szerint parkolási igényt telken belül kell kielégíteni.

- (10) Új utak és utcák kialakításánál legalább egyoldali fasorok helyét biztosítani kell. Ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat ki kell egészíteni. Fasortelepítéseknél kerülni kell a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajok (pl. nyárok) alkalmazását, ültetését. A fajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fajokat.

Közműlétesítmények

15. §

Általános előírások

- (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A közműhálózatok és létesítmények ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esni, ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (4) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha közútról vagy magánútról megközelíthető és az OTÉK 8. §-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint:
 - a, lakóterület esetén: legalább részleges közműellátás rendelkezésre áll
(közüzemi villamos energia szolgáltatás, közüzemi ivóvíz szolgáltatás, szennyvízelvezetés, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte)
 - b, településközponti vegyes övezetben: legalább részleges közműellátás rendelkezésre áll
 - d, ipari övezetben: legalább részleges közműellátás rendelkezésre áll
 - e, üdülőterületen: legalább részleges közműellátás rendelkezésre áll
- (5) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha a 16.§ (2) bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a 17.§ (1) bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
- (6) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (7) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

Vízellátás

16.§

- (1) A vízvezetékek a védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, illetve megfelelő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (3) A tervezési területen megvalósuló építmények oltóvíz ellátását biztosítani kell. Ennek érdekében a közműves ivóvíz hálózatot a 35/1996. (XII.29.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) 46.§ - 49.§ szakaszaiban foglaltak figyelembe vételével kell kialakítani, illetve oltóvíz tároló medencét kell létesíteni.
- (4) A vízvezeték – hálózat körvezetékes módon kerüljön kiépítésre.

Vízelvezetés

17.§

- (1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
 - a, a talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében új létesítményeknél, lakásoknál a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre – sem engedélyezhető.
 - b, A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c, A településen a csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően a meglévő épületeknél érintett telkeket ösztönözni kell, az új építési engedélyeknél kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - d, A település területén foghíjként beépítésre kerülő, jelenleg közcsatorna-hálózattal nem rendelkező környezetben fekvő lakótelekekre lakóépület építésénél a keletkező szennyvizek összegyűjtésére átmenetileg engedélyezhető közműpótló (szivárgásmentes) berendezés alkalmazása. A közcsatorna-hálózat kiépítésével az érintett valamennyi ingatlant kötelezni kell a csatornára való rákötésre vagy Magyarországon bevizsgált és engedélyezett házi szennyvíztisztító kiépítésére.
 - e, Új telekalakítással, tömbfeltárással kialakításra kerülő telkekre és valamennyi beépített, illetve beépítésre szánt területre javasolt egyéb övezetbe tartozó épület építésére engedély csak akkor adható, ha a közcsatorna-hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható. Használatbavételi engedély feltétele a közcsatorna-csatlakozás megléte.
 - f, A település beépítésre szánt területén gazdasági területet kialakítani csak a zárt szennyvízhálózatra való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad, ettől eltérni csak akkor lehetséges, ha a hálózati csatlakozási lehetőség távolsága meghaladja az 500 m-t, ekkor egyéb a környezetvédelmi szakhatóság engedélyével helyi megoldás alkalmazható. Egyéb megoldásnak tekinthető ha: a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 10 m³-t, akkor engedélyezhető közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsatorna-hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan – ellenőrzötten – szivárgásmentes szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantókocsival a szennyvíztisztító telepre kell szállítani. A napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 10 m³-t a közcsatorna-hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés

alkalmazása. A kisberendezés és védőtávolsága építési korlátozást nem okozhat. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes Vízügyi Igazgatóság / Környezetvédelmi Felügyelőség meghatároz.

- (2) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- (3) A VIZIG kezelésű (nagyobb árhullámmal veszélyeztetett) vízfolyások, tó, tározó mellett 10-10 m, a kisebb vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m, szélességű sáv karbantartás, illetve árvízi védekezés számára szabadon hagyandó.
- (4) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- (5) A település hosszú távú arculatformálását meghatározó csapadékvíz-elvezetési tanulmányterv készítendő a 16-os bekezdésben előírtak figyelembevételével.
A csapadékvíz-elvezetési tanulmányban rögzítetteket a szabályozási tervbe tovább kell vezetni.
- (6) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkolófelületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. „Zöld” parkoló létesítése tilos!

Villamos energia ellátás

18. §

- (1) A nagyfeszültségű, illetve a középfeszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásokat, az MSZ 151 sz. szabvány és a 11/1984 IpM rendelet szerint rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.
- (2) Esztétikai és területgazdálkodási szempontból a burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
- (3) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és az elektronikus hírközlési szabadvezetékét közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgázellátás

19.§

- (1) A települést ellátó nagyközépnomású vezetékek, a gázfogadó, a nyomásszabályozók helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Az érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető. A településen belüli gázelosztás jellemzően középnomáson megoldott, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.

- (2) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

Elektronikus hírközlés

20.§

- (1) Településrendezési szempontból a elektronikus hírközlési hálózatot létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni. Ahol a föld feletti vezetés egyelőre fennmarad területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a elektronikus hírközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.
- (2) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (3) Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Táv- és hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen településképi és sziluettvizsgálat készüljön, az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

Zöldterületek övezetei

21. §

- (1) Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, amely nagyságától, elhelyezkedésétől és kiépítettségétől függően lehet közpark (**Z**), illetve közlekedési területekhez kapcsolódó szélesebb köztér.
- (2) A közpark területen az OTÉK 27. § (4) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el, illetve a 27. § (1)-(3) bekezdés előírásait kell tartalmazni.
- (3) A közpark területének legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, illetve fenntartani.
- (4) Közpark létesítése, rekonstrukciója, azokban építmények elhelyezése csak kertészeti szakvélemény alapján történhet.
- (5) Közpark területén és egyéb közterületen fák kivágása, csonkolása csak akkor engedhető meg, ha:
 - a, a fa egészségi állapota,
 - b, a balesethárítás,
 - c, a közegészségügyi szempontok azt feltétlenül szükségessé teszik.
- (6) Közhasználatú zöldterületként biztosítani kell a Z jelölésű területek (lásd: szabályozási tervlap) körbejárhatóságát és gondozott zöldterületi kialakítását.

Erdőterületek övezetei

22. §

- (1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelési ágban nyilvántartott terület.
- (2) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
 - a, véderdő (**Ev**),
 - b, gazdasági (**Eg**),
- (3) A szabályozási terven védelmi rendeltetéssel szabályozott véderdő (**Ev**) területén épület nem létesíthető. Az OTÉK 32. § szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják. Védett erdőterületen bárminemű tevékenység csak

az illetékes erdészeti hatóság és a Fertő – Hanság Nemzeti Park Igazgatóság engedélyével végezhető.

- (4) Gazdasági rendeltetésű erdő területén **(Eg)** az erdőgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz rendeltetészerűen kapcsolódó építmények helyezhetők el (a területileg illetékes erdészeti hatóság előzetes engedélyével) az OTÉK 28.§-ának (4) bekezdésében előírtaknak (0,5%-os beépítettséggel 10 ha-t meghaladó területnagyság esetén) megfelelően.

Építési övezet jele	Eg-SZ/0,5/0,1 3,5/10 ha/--
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 0,5
Szintterület-sűrűség	max. 0,1
Építménymagasság (m)	max. 3,5
Telekterület (m ²)	min. 10 ha
Telekszélesség (m)	---
Zöldfelület (%)	min. 95

Mezőgazdasági övezetek

23. §

Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő területfelhasználási egységekbe tartozik:

a, általános **(Má)**

c, mezőgazdasági terület rét, legelő **(Ml)**

d, farmgazdaság **(Mf)**

- (1) 720 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad.
- (2) Legelő és gyepterületen építményt elhelyezni nem szabad.
- (3) Mezőgazdasági általános területfelhasználású területen **(Má)**, a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

Építési övezet jele	Má-SZ/3/0,5 4,5/1500/75
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 3
Szintterület-sűrűség	max. 0,1
Építménymagasság (m)	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 1500
Telekszélesség (m)	min. 15
Zöldfelület (%)	min. 75

- (4) Általános mezőgazdasági területen **(Má)** lakóépület elhelyezésre az alábbiak szerint van mód:

Építési övezet jele	Má-SZ/1,5/0,1 4,5/6000-30/60
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 1,5
Szintterület-sűrűség	max. 0,1
Építménymagasság (m)	max. 4,5
Telekterület (m ²)	min. 6000
Telekszélesség (m)	min. 30
Zöldfelület (%)	min. 60

- (5) Mezőgazdasági farmgazdaság terület (**Mf**) építési övezetbe sorolt terület mezőgazdasági termelő tevékenységhez szükséges istállók, raktárak illetve egyéb az állattartáshoz és takarmánytároláshoz-feldolgozáshoz kapcsolódó építmények (az OTÉK 29.§ (1) bek. szerint) elhelyezésére szolgál. Az övezetben a tulajdonos vagy üzemeltető és a személyzet számára otlakást biztosító lakóház is kialakítható.
- (6) Az **Mf** építési övezetben terepszint alatti építmények elhelyezése engedélyezhető.
- (7) Az egyes építési telkek konkrét beépítésének kialakítására az oda telepíteni kívánt funkció, technológia ismeretében az építési engedélyezési terv részeként legalább 1:1000 méretarányú beépítési terv készítendő, amely az elhelyezésén kívül a parkolásra, a ki-beszállításra, a zöldfelületek kertészeti kialakítására, a közműellátás megoldására, valamint a környezetvédelmi előírások betartására is kiterjed.
- (8) A farmgazdaság területén építmény elhelyezésére az alábbiak szerint van mód:

Építési övezet jele	Mf-SZ/3/0,1 6,5*/6000/50
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 3
Szintterület-sűrűség	max. 0,1
Építménymagasság (m)	max. 6,5*
Telekterület (m ²)	min. 6000
Telekszélesség (m)	min. 25
Zöldfelület (%)	min. 50

* Technológiai kényszer (pld. torony-szerű siló) esetén – kivételként – ettől a beépített alapterület 5 %-ában eltérés engedélyezhető.

Vízgazdálkodási területek

24. §

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek (**V**) a vízfolyások, tavak, tározók vízmedre, a hullámtér, a vízbeszerzési területek és védő területeik, illetve a vízmű területek.
- (2) Vízgazdálkodási területen (V) a vízkárelhárítási, vízgazdálkodási létesítmények, továbbá a vízi sport, strandolás, horgászat közösségi építményei alakíthatók ki a vízügyi jogszabályok figyelembevételével.
- (3) Az ártérben lévő üdülőházakkal beépült területen (Vü) a meglévő üdülőépületek felújíthatók, de tovább nem bővíthetők. Új üdülőépület a meglévő épület bontása után sem helyezhető el. A Vü övezetekben közösségi, vízisport, és sporthorgászati építmények helyezhetők el.
- (4) Az ártérben lévő Vü övezetben az épületek - eseti vízügyi előírások alapján – lábakra állítandók. A „földszinti” padlóvonal ennek figyelembevételével a terepszinthez viszonyítva 1,50 - 2,30 m (112,50 – 113,0 m Bf.) A területen a szintenkénti nettó alapterület legfeljebb 80 m² lehet.

- (5) Az ártérben lévő Vü övezetekben a telkek közterülettel érintkező telekhatárán építendő kerítés csak építési engedély alapján építhető. A kerítés tömör lábazata maximum 45 cm-rel emelkedhet a terepszint fölé, e fölött csak áttört kialakítású kerítés építhető, melynek magassága maximum 1,5 m lehet.

Környezetvédelem

25. §.

- (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetre. A káros környezeti hatás értékét a területen már meglévő „háttér” értékekkel együtt kell figyelembe venni. A terhelési határértékek zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni, illetve megkérni.
- (2) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre előzetes, esetenként részletes hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint.
- (3) Beépítési feltételek
- a, a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvízellátás biztosított,
 - b, a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
 - c, a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
 - d, az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a föld alatti és felszíni vizek mozgását, a kibocsátások (szennyvíz, légszennyező anyagok, hulladékok) nem károsíthatják a környezeti elemeket és az épített környezetet, az emberi egészséget.

FÖLD VÉDELME

26.§

- (1) A közigazgatási területen csak olyan tevékenységek folytathatóak, amelyek során szennyező és környezetet veszélyeztető anyagok nem kerülnek a talajba,
- (2) A termőföld védelmét a termőföldről szóló törvény alapján kell biztosítani.
- (3) Mezőgazdasági területen talajtani szakvélemény alapján csak a vonatkozó rendelet szerint kezelt szennyvíziszap és tisztított szennyvíz helyezhető el. Az elhelyezési engedélyt 5 évenként meg kell újítani. Termőföldet beruházás céljára csak az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb mértékben szabad igénybe venni. A humuszos termőréteg megőrzéséről gondoskodni kell.
- (4) Az 1 ha-t meghaladó belterületi földek más célra való felhasználását megelőzően a talajvédelmi szakhatóságok hozzájárulása (Megyei Talajvédelmi Szolgálat) és a földügyi (területileg illetékes Körzeti Földhivatal) engedélye szükséges.

VIZEK VÉDELME

27.§

- (1) A keletkező szennyvizet csatornahálózatba kell vezetni a vonatkozó rendeletben előírt határértékek betartásával. Ahol erre nincs lehetőség, csak szivárgásmentesen kialakított szennyvíztároló vagy a hatályos rendelet „A” szennyezettségi határértékeinek megfelelő kis szennyvíztisztító berendezés engedélyezhető.

- (2) Az élővizeket terhelő szennyező üzemi vízkibocsátásoknál – a technológiai fegyelem és a határértékek betartása érdekében – szükség esetén a vizeket kezelni, tisztítani kell. A felszíni vízbe csapadékvíz/tisztított szennyvíz csak akkor vezethető, ha a vonatkozó rendeletek előírásai lehetővé teszik és annak határértékei be vannak tartva.
- (3) A bekötések engedély kötelesek.
- (4) Vízfolyásba csak a környezetvédelmi hatóság által határozatban megadott határértéket nem meghaladó vizek vezethetők. Ez vonatkozik a hővel szennyezett bevezetésekre is. A meglévő és távlati vízbázisok védelmét biztosítani kell. A közigazgatási terület felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny. Az intézkedési szennyezettségi határérték $C_i = C_2$.
- (5) A szennyvízcsatorna hálózat kiépülte után a háztartási és ipari szennyvizeket a csatornahálózatba kell kötni. Szennyvíz szikkasztása nem, gyűjtése külterületen indokolt esetben engedélyezett. A befogadóba kötött szennyvíz minőségének meg kell felelni a vonatkozó rendelet előírásainak.
- (6) A szennyezésnek kitett területeken (nagyobb állattartó létesítmények) monitoring kutak létesítése javasolt a talajvíz minőségének ellenőrzése céljából évi kétszeri mintavétellel.
- (7) A trágyát és csurgalékot szivárgásmentesen kialakított gyűjtőhelyen kell gyűjteni, a kiszórt trágyát mielőbb be kell forgatni.
- (8) A talajvíz minőségének megóvása a bányatavak hasznosítása során kiemelkedően fontos szempont. A hasznosítás vízjogi engedély köteles.
- (9) Az élővizek fenntartási munkáinak elvégzéséhez a szükséges szélességű parti sávot szabadon kell hagyni.
- (10) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.

LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELME

28.§

- (1) Ipari létesítményeknél a légszennyező forrásokra a határértékeket az alapbejelentés után a Környezetvédelmi Felügyelőség határozatban adja meg.
- (2) Légszennyező tevékenység esetén be kell tartani a vonatkozó rendelet előírásait a levegő védelmével kapcsolatos jogszabályok szerint, illetve nem lépheti túl rendeletekben előírt határértékeket.
- (3) Hulladékot nyílt téren, illetve háztartási tüzelőberendezésben égetni tilos.
- (4) Közút, töltés, árok és más vonalas létesítmény tengelyétől 100 m-en belül bármely növényzet égetése tilos. Egyéb esetekben az égetés csak engedéllyel végezhető.
- (5) A mezőgazdasági hulladékok égetését, valamint a 140 kW-ot meg nem haladó kizárólag tüzelő és egyéb, kizárólag füstgázt tartalmazó berendezések használatát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

29.§

- (1) Az ipari és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények részére a betartandó határértéket az I. fokú környezetvédelmi hatóság a létesítés során írja elő.
- (2) Lakó-, valamint az oktatási, egészségügyi intézmények zajvédelmi szempontból védett területnek minősülnek.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

30.§

- (1) A település területén törekedni kell a keletkezett hulladékok csökkentésére, minél nagyobb arányú hasznosítására.
- (2) Meg kell oldani a szelektív hulladékgyűjtést és a kommunális hulladék szervesanyag tartalmának csökkentését. A települések szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályozását a vonatkozó rendeletek szerint kell megvalósítani. A területi hulladékgazdálkodási terv kihirdetése után el kell készíteni a helyi hulladékgazdálkodási tervet.
- (3) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani, összhangban a hulladékgazdálkodási törvényekkel. A település szilárd és folyékony hulladéokra vonatkozó helyi közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről a vonatkozó rendelet előírásait kell figyelembe venni.
- (4) A veszélyes hulladékokat az ipari és szolgáltató cégeknek, a lakossági veszélyes hulladék begyűjtőknek a hatályos jogszabályok előírásai szerint kell gyűjteniük, ártalmatlanítaniuk, dokumentálniuk.
- (5) A szippantott szennyvizek ürítése az erre kijelölt szennyvíztisztító telepen kialakított ürítőhelyen lehetséges.
- (6) Dögtemető, dögkút, szennyvíziszap tároló nem létesíthető.

Táj- és természetvédelem

31. §

- (1) Védett természeti területen a természeti, tájképi és kultúrtörténeti értékek védelmét biztosítani kell:
 - a, a táj karakterét megváltoztató tereprendezés, földmunka nem engedélyezhető,
 - b, vízfolyások rendezése, karbantartása, vízmosások megkötése csak a természeti és táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon – természetszerűen történhet.
 - c, nád, avar, gyepek, gaz, erdészeti és mezőgazdasági hulladék égetése tilos.
- (2) Fakivágáshoz engedély csak akkor adható ki:
 - a, ha azt a fa egészségi állapota, vagy
 - b, a balesetveszély azt feltétlenül szükségessé teszi,
 - c, ha tájidegen fa- vagy erdőállományok, őshonos fa- vagy erdőállomány ültetése miatt történik a fakivágás.
- (3) A nádasok fenntartását, kezelését, hasznosítását úgy kell folytatni, hogy az egyidejűleg biztosítsa a természet-, környezet- és vízminőség védelmi követelményeket. A művelési ág megváltoztatása csak akkor lehetséges hatósági engedély alapján, ha a nádas helyreállítása már nem lehetséges. A nádgazdálkodásról az ingatlan tulajdonosa/vagyonkezelő köteles gondoskodni.
- (4) Védett helyi természeti érték a 40 hrsz-ú területen található „Aranykert” 7 db + 5 db kocsányos tölgye, továbbá a 060 hrsz-ú területen található „révlejárói tölgy” és a 06 hrsz-ú területen a Nepomuki Szent János szobor melletti fekete nyárfa.

Kulturális örökségvédelem

32. §

- (1) A települési értékvédelem kiterjed
 - Országos műemléki védelemre
 - Helyi védelemre
 - Régészeti lelőhelyek védelmére
- (2) Az országos műemléki védettség megállapítására vagy visszavonására a mindenkori hatályos törvények előírásai szerint kell eljárni.
- (3) Országos műemléki védelemben részesített objektum nem található a településen.
- (4) A települési helyi védelem lehet egyedi és területi védelem.
- (5) Egyedi védelemben épületek és építmények részesíthetők.
- (6) Területi védelem alá helyezhető: a falu területének olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi sajátosságait tükrözi, ahol a falurész arculatát meghatározó épületek, építmények együttest alkotnak, de nem indokolt az egyedi védelem alá helyezésük.
- (7) Helyi egyedi védelemben részesülnek az itt felsorolt helytörténeti, településképi szempontból értéket képviselő építmények (esetleg környezetük), valamint a régészeti leletmentési területek.

Egyedi épületek, emlékművek, amelyek építészeti, építészettörténeti, esztétikai értéke az országos védelemre javaslatot nem indokolja, de jellegük kifejezi a község múltjának sajátosságait, egyéni kultúráját, hagyományait, a község számára megőrizendő, védendő értéket képviselnek:

- Római katolikus templom:	77 hrsz.
- Bangha ház:	72 hrsz.
- Milleniumi emlékkereszt:	66 hrsz.
- Nepomuki Szent János szobra:	06 hrsz.

- (8) A védelemben részesített épületen felújítást, átalakítást az épület (beépítési struktúra) eredeti formavilágának megfelelően lehet elvégezni.
A védett épület csak igen indokolt megalapozott esetben bontható el (életveszélyesen leromlottá válik). A hatóságnak joga van a döntés megalapozottsága érdekében szakértőket bevonni. Bontási engedélyt csak a védelem törlése után lehet kiadni. Védelmi listáról csak abban az esetben kerülhet le az épület, ha az épületet felmérték. A terveket és a fotódokumentációt archiválni kell.
- (9) A helyi védettségi értékekről katasztert kell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát a fényképes, rajzos és leíró anyag képezi. A katasztert időszakosan felül kell vizsgálni és szükség szerint módosítani kell.
- (10) Helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését minden jogi vagy természetes személy kezdeményezhet, dokumentáció benyújtásával.
- (11) Szabálysértést követ el, aki a védett építészeti értékeken engedély nélkül változtatást eszközöl, és a törvény adta kereteken belül bírsággal sújtható.
- (12) Külterületek beépítésre szánt területre történő bevonásánál érintett, illetve beépítésre nem szánt területen végzendő építkezéseknél -a kivitelezés megkezdése előtt 8 nappal- az építkezés megkezdését a Győr-Moson-Sopron Megyei Múzeumigazgatóság felé be kell jelenteni.
- (13) Régészeti lelőhelyen a 2001. évi LXIV. tv. előírásai szerint kell eljárni. Régészeti lelőhelynek számít az itt felsorolt helyrajzi számú területek.

- 65, 69 hrsz

- (14) Régészeti lelőhelyeken bármilyen – 30 cm-t meghaladó talajbolygatással, vagy végleges elfedéssel járó beruházási tevékenység csak megelőző régészeti feltárások után, a lelőhelyek védelmével összhangban lehetséges.

Tilalmak és korlátozások

33. §

- (1) Építési korlátozás alá esnek az alábbi területek védőtávolság miatt:
- az országos közutak külterületi szakaszain a tengelyvonalától számított 50-50 m távolságon belül, ahol építményt elhelyezni a közlekedési hatóság engedélyével lehet,
 - közművezetékek és közműlétesítmények védőtávolságán belül a 14 és 15. § szerint,
 - egyéb környezetszennyező létesítmények védőtávolságán belül a 25. § szerint,
 - üdülőterület 500 m-es környezetében állattartó építmény tekintetében.
 - Árvízvédelmi területen, a töltéslábtól számított 10-10 m-es sávokon belül semmilyen létesítmény nem alakítható ki, ott csak rét és gyepművelés folytatható.
 - Árvízvédelmi területen, a töltéslábtól számított 110 m-en belül, pince, stb., azaz térszín alatti építmény, építményrész, a szükséges alapozási munkálatokon kívül nem létesíthető.
 - Felszíni és felszín alatti vízbázisok belső, külső, „A” és „B” védőövezeteiben az 123/1997.(VII.18.) Kormány rendeletben meghatározottak tekintetében.
- (2) Építési korlátozás alá – egyéb szempontok miatt – eső területek:
- a szabályozási tervben E_V-vel jelölt területek a 22. § szerint.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

34. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Vének község Összevont egyszerűsített rendezési tervéről szóló Kisbajcs község Közös Tanácsa 1/1990. rendelete, Vének község Önkormányzata Képviselő-testülete 5/1992.(VIII.05.) rendelete és 5/1998.(VIII.28.) rendelete .
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Jakusné Ságer Anna
polgármester

Karácsony Ferenc
körjegyző

Kihirdetve: 2006. március 15-én

Karácsony Ferenc
körjegyző

MELLÉKLETEK

1 sz. melléklet

Az állattartás közegészségügyi és környezet-egészségügyi követelményeiről:

Az állattartás a településen csak a vízbázis védelmével összhangban valósítható meg.

Az állatok elhelyezésére szolgáló létesítményeket könnyen tisztítható, hézagmentes, szilárd burkolattal kell ellátni. Az állattartó létesítményeket szükség szerint, de legalább naponta ki kell takarítani, rendszeres fertőtlenítéséről gondoskodni kell. A keletkezett trágyalét megfelelő kapacitású, zárt, szivárgásmentes talajszint alatti trágyalé tárolóba kell elvezetni. A keletkezett trágyát trágyagyűjtőbe kell helyezni, és szükség szerint megfelelő helyre el kell szállítani. A trágyagyűjtőt szilárd burkolattal kell ellátni, és legalább 3 oldalról megfelelő magasságú, zárt védőfallal kell körülvenni.

Az állattartó épületekben és környezetében a rovarok és rágcsálók elszaporodását meg kell akadályozni, rendszeres irtásukról gondoskodni kell. A legyek elszaporodásának megakadályozásának érdekében, az állattartó épületek és környezetük tisztántartásán túlmenően, a keletkezett trágya rendszeres-meleg évszakban (május-október) legalább hetenként egyszeri – elszállításával kell gondoskodni, az emberi településtől (lakóháztól) 0,3 km –nél távolabb levő helyekre.

A broyler csirke tartásának feltételei:

- zárt állattartó épület
- zárt trágyatároló megfelelő ürítéssel
- mesterséges szellőztetés, környezetet nem terhelő zajszint kibocsátással
- az állattartási épületen-szomszéd épület felőli homlokzaton-nyílászáró nem alakítható ki
- az elszívott levegőt meg kell tisztítani, annak szomszéd felé történő kibocsátása nem megengedett.

Amennyiben az állattartó alkalmazottakat foglalkoztat, úgy a vonatkozó munkavédelmi és munkaegészségügyi jogszabályokat maradéktalanul köteles betartani. Alkalmazottai részére szociális létesítményt (fekete-fehér rendszerű öltöző, zuhanyzó, WC, étkező, stb)

Állatok számát tekintve az állattartás lehet:

- ❖ **SAJÁT SZÜKSÉGLETNEK** megfelelő mértékű, valamint az Állattartási Szabályzatnak megfelelő
- ❖ **KISLÉTSZÁMÚ** állattartó telep
- ❖ **NAGYLÉTSZÁMÚ** állattartó telep.

Állattartás szempontjából:

- ❖ nagy haszonállat: szarvasmarha, ló, szamár, öszvér
- ❖ haszonállat: sertés, juh, kecske
- ❖ kis haszonállat: baromfi, házinyúl, prémes állatfajok

Saját szükségletnek megfelelő mértékű állattartás:

Nagy haszonállat:	2 db,
Haszonállat:	5 db,
Kis haszonállat:	30 db.

Az állatok ólja, istállója, zárt kifutója, trágya- és trágyalétárolója javasolt védőtávolságai:

Lakóépülettől:	10 m,
Ásott kúttól:	15 m,
Fúrt kúttól:	5 m,
Csatlakozó vízvezetéktől:	2 m,
Vízvezetéki kerti csaptól:	3 m.

Kislétszámú állattartó telep:

Nagy haszonállat: épület védőtávolsága lakószálláshely épületétől

5 db	15 m,
6-20 db	20 m,
21-30 db	30 m,
30-50 db	50 m,
(max. 30 ló, illetve max. 50 szarvasmarha)	

Haszonállat:

Sertés:	5 db	10 m,
	6-20 db	20 m,
	20 db felett az állatszám és a védőtávolság m-e megegyezik max. 100 db-ig.	

Juh, kecske:

A számok és védőtávolságok megegyeznek a sertés tartás védőtávolságaival, azzal a megjegyzéssel, hogy kecskebak tartása esetén a búz miatt további 50 m védőtávolság indokolt.

Kis haszonállat:

Baromfi:	30-100 db	15 m,
	101-500 db	20 m,
	501-1000 db	40 m,
	1001-2000 db	60 m,
(max. 500 kifejlett baromfi, illetve max. 2000 broiler baromfi)		

Nyúl, nutria, prémgörény:

20-50 db	30 m,
50 db-	egyedi elbírálás.

Prémróka tartását bármely számban 100 m védőtávolság biztosításával javasolt engedélyezni.

Az állattartási építmény létesítésekor, az állattartások engedélyezésekor, a panaszos ügyek elbírálásánál különböző állatfajok és állatlétszámok esetén közegészségügyi szempontból az alábbi védőtávolságok figyelembevétele javasolt:

Nagylétszámú állattartó telep: olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább:

- 30 ló, vagy
- 50 szarvasmarha, vagy
- 200 juh, kecske, vagy
- 100 sertés, vagy
- 2000 broiler baromfi, vagy
- 500 kifejlett baromfi (tyúkfélék, viziszarvasok, pulyka stb), vagy
- 50 strucc, vagy
- 50 anyanyúl és szaporulata elhelyezését teszi lehetővé.

A szabályzat szerint nagy létszámú állattartó telep, figyelemmel az előírások szerinti kiegészítő létesítményekre is, lakóterületen és attól 500 m-es távolságon belül való elhelyezése nem engedélyezett.

Saját szükségletet meghaladó mértékű állattartás esetén az állattartó építmény, trágyatároló javasolt védőtávolsága a lakóépülettől, szálláshelytől:

Kislétszámú állattartó telep:

Nagy haszonállat:

5 db	15 m,
6-20 db	20 m,
21-30 db	30 m,
30-50 db	50 m,
(max. 30 ló, illetve max. 50 szarvasmarha)	

Haszonállat:

Sertés:	5 db	10 m,
	6-20 db	20 m,
	20 db felett az állatszám és a védőtávolság m-e megegyezik max. 100 db-ig.	

Juh, kecske:

A számok és védőtávolságok megegyeznek a sertés tartás védőtávolságaival, azzal a megjegyzéssel, hogy kecskebak tartása esetén a bűz miatt nagyobb védőtávolság indokolt.

Kis haszonállat:

Baromfi:	30-100 db	15 m,
	101-500 db	20 m,
	501-1000 db	40 m,
	1001-2000 db	60 m,
	(max. 500 kifejlett baromfi, illetve max. 2000 broiler baromfi)	

Nyúl, nutria, prémgörény:

20-50 db	30 m,
50 db-	egyedi elbírálás.

Prémróka tartását bármely számban 100 m védőtávolság biztosításával javasolt engedélyezni.

Az állategészségügyi és környezetvédelmi követelmények meghatározására az illetékes szakhatóság megkeresése javasolt.

2 sz. melléklet

Növények telepítésére vonatkozó általános előírások:

A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

- a) belterületen és külterületnek a kiskerten belül eső részén
 - szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növényöző gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 0,5 m,
 - 3 m-nél magasabbra nem növényöző gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 m,
 - 3 m-nél magasabbra növényöző gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor (élő sövény) esetében 2,00 m.
 - 3-6 m növényöző gyümölcs- és egyéb fa esetében 5,00 m,
 - 6 m-nél magasabbra növényöző gyümölcs. És egyéb fa esetében 8,00 m
 - gazdasági célú fatelepítés nem engedélyezett.

- b) külterületnek a mezőgazdasági kerten kívül eső részén
 - gyümölcsfaiskola nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribiszke- és málnabokor esetében 0,80 m,
 - minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,0 m,
 - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 m,
 - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 m,
 - vadalanyra oltott alma- és körtefa-, továbbá kajszifa esetében 4,00 m,
 - cseresznyefa esetében 5,00 m,
 - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 m.

- c) külterületnek a mezőgazdasági kerten kívül eső részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kert, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
 - 1 m-nél magasabbra nem növényöző bokor (élősövény) esetében 0,80 m,
 - 2 m-nél magasabbra nem növényöző bokor (élősövény) esetében 1,20 m,
 - 2 m-nél magasabbra növényöző bokor (élősövény) esetében 2,00 m,
 - fa esetében 8,00 m.

Közút területén – szőlő, gyümölcsöstől és kerttől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 m-nél magasabbra növényöző gyümölcsfát legalább 5,0 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).