

**Bátaapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2007. (IV.16.) önkormányzati rendelete
a Község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervéről**

(egységes szerkezetben)

Bátaapáti Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§. (1) bekezdésének, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§. (3) bekezdés c) pontjában meghatározott felhatalmazásával élve, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§. (3) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§. (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Dél-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész véleményének kikérésével, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság Szekszárdi Szakasztechnikaosztály; Bonyhád Város Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóparancsnoksága; Tolna megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Tolna megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság; Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Pécsi Igazgatóság; Tolna Megyei Földhivatal; Nemzeti Közlekedési Hatóság Tolna megyei kirendeltsége; Tolna megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság; Magyar Közút ZRT Tolna megyei Igazgatósága Szekszárd; Tolna Megyei Rendőr-főkapitányság Közrendvédelmi és Közlekedésrendészeti Osztály Szekszárd; Bonyhád Város Polgármesteri Hivatala Építési Osztály; véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:¹

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya, alkalmazása

1. §

(1) A rendelet hatálya Bátaapáti Község közigazgatási területére terjed ki. A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az egyéb jogszabályokban meghatározott építési munkát végezni, valamint az építési munkákra hatósági engedélyt adni az általános érvényű országos előírások (pl. OTÉK és szabványok) betartása mellett

¹ A Képviselő-testület a bevezető részt a 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének bevezető részével fogadta el.
Hatályos: 2010. március 15.

kizárólag e rendelet (továbbiakban HÉSZ) és mellékletei, függelékei, továbbá a jóváhagyott szabályozási tervek (továbbiakban SZT) együttes alkalmazásával szabad

(3) A HÉSZ mellékletét képezi:

- SZT-1: Külterületi szabályozási tervlap (m= 1:10.000)
- SZT-2: Belterületi szabályozási tervlap (m=1:4.000)

(4) A HÉSZ függelékei:

- F-1: A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája.
- F-2: A helyi védelem alatt álló művi értékek listája.
- F-3 A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke.
- F-4 A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások.

Fogalom-meghatározások

2.§

E rendelet alkalmazásában:

1. Bruttó szintterületi mutató: Az adott telken, építési telken meglévő és/vagy tervezett összes épület összes bruttó szintterületének és a tárgyi telek, építési telek területének a hányadosa.
2. Épület bruttó szintterülete: Az épület valamennyi építményszintjének bruttó szintterülete.
3. Hézagosan zárt sorú beépítési mód: az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítési mód között átmenetet képező sajátos beépítési mód, amely jellemzően az utcavonallal párhuzamos gerincvonallal kialakított tetőidomú épületekből áll.
4. Mély fekvésű területek: azok a lefolyás nélküli területek, amelyekről a felszíni víz természetes módon vagy ember által átalakított terepviszonyok következtében nem juthat el a befogadóba.
5. Terepszint alatti beépítettség mértéke: A terepszint alatti építmény(ek) által műszakilag igénybevett terület bruttó nagyságának és a telek sík vetületi területének %-ban kifejezett aránya.
6. Több szintű növényállomány: fa, cserje és gyepszint együttes alkalmazásával kialakított olyan zöldfelület, amely területlehatárolási vagy környezetvédelmi céllal kerül létesítésre.
7. Védőzöld: a káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.
8. Vadföld: Az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló, az erdőterületen belül található olyan mezőgazdasági, elsősorban szántó művelésű földterület, melynek célja a vad takarmányozása, a vadtakarmány biztosítása.

Az SZT (szabályozási terv) kötelező elemei

3. §

(1) Kötelező elemek:

- a) igazgatási terület határa;
- b) belterület és a beépítésre szánt területek határa;
- c) beépítésre szánt területek határa;
- d) szabályozási vonal;

- e) megszüntető jel;
- f) övezet, építési övezet azonosítója, jele és határa;
- g) védőtávolságok, védősávok határa;
- h) műemlékek és műemléki környezet határa;
- i) helyi településszerkezeti védelem alatt álló terület
- j) tervezett országos jelentőségű védett természeti terület – tájvédelmi körzet határa.

II. FEJEZET

ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS ÉS AZ ENGEDÉLYKÖTELES ÉPÍTMÉNYEK KÖRÉNEK BŐVÍTÉSE

Elvi építési engedélyezés ²

4. §

Az engedélyköteles építmények körének bővítése ³

5. §

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE ÉS ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Telekalakítás

6. §

(1) Építési övezetben új nyúlványos telek nem alakítható ki.

Az építmények elhelyezésével, kialakításával kapcsolatos általános előírások

7. §

- (1) Építési munka végzésénél figyelembe kell venni a szabályozási terven feltüntetett, valamint egyéb jogszabályok által megalapozott, a szakhatóságok által megszabott védőterületet, védőtávolságot, védősávot.
- (2) Építési munka végzése előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek beépíthetőségét, ha:

² A Képviselő-testület a 4.. §-át a 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 18.§. (2) bekezdésével hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2010. március 15.

³ A Képviselő-testület az 5.§-át a 10/2008.(IX.15) számú rendeletével 1.§.-val hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2008. szeptember 20.

- a) mély fekvésű (Lenin utca, Petőfi utca és Dózsa György utca, valamint a Hutai-patak közti területek), vizenyős területek közelében tervezett beruházásról van szó és az a vízügyi hatóság nyilvántartása szerint indokolt;
- b) a terület építésföldtani adottságai alapján valószínű talajmechanikai probléma megjelenése; vagy az új építmény meglévő partfal felületével közvetlenül érintkezik; vagy az építési területen 2 m szintkülönbséget meghaladó tereplépcső kerül kialakításra;
- c) a tervezett építmény méretei, terhelése vagy az alkalmazni kívánt szerkezet különlegessége megköveteli a különleges körültekintést.
- (3) A felszíni és a talajvizek áramlását és/vagy minőségét veszélyeztető építés esetén építési munka csak talajmechanikai vizsgálatok alapján és az illetékes vízügyi hatóság, valamint a talajvédelmi szolgálat engedélyével végezhető.
- (4) A telekhatárokon a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,00 méter lehet. A tereprendezéssel kialakuló új terepalakulatnak illeszkednie kell a környező területek terepadottságaihoz. Az egyes ingatlanok csapadékvíz elvezetését úgy kell megoldani, hogy az adott ingatlanon keletkező csapadékvíz ne folyhasson a szomszédos ingatlanokra.
- (5) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás mértéke támfal alkalmazása nélkül, csak rézsűvel legfeljebb 1,0 m, támfalal legfeljebb 2,0 m lehet.
- (6) A meglévő és kialakult épített környezet állagmegóvása során nem szabad gyengíteni az építmények mögötti, esetenként azokkal közvetlenül érintkező partfalak állékonyságát. A partfallal közvetlenül érintkező építmények felújítása előtt vizsgálni kell, hogy a partfal állékonysága hosszú távon biztosított-e. Partfalban vagy egyéb helyen pincét csak úgy szabad létesíteni, hogy nem kerülhet veszélyeztetett helyzetbe a meglévő épített környezet és nem válhat korlátozottá a szomszédos területek későbbi használata.
- (7) Az előkertek mélysége a környezetben kialakult beépítésnek megfelelően határozandó meg. Az újonnan építési övezetté váló területeken, vagy ha az adott telek környezetében nincs kialakult beépítés, az előkert mélysége legalább 5 m.
- (8) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő épületek oldalhomlokzatának az oldalsó telekhatártól mért legfeljebb 1,0 m-es távolságon belül kell elhelyezkednie.
- (9) Az oldal- és hátsókertek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- (10) Új kialakítású magastetőkön szürke pala (hullámpala) nem alkalmazható.
- (11) Lakó és településközpont vegyes övezetekben, önálló létesítésű terepszint alatti építmények közül csak az övezetenként meghatározott melléképítmények és földdel borított pince létesíthető. Önálló létesítésű terepszint alatti létesítmény a HÉSZ elő-, oldal- és hátsókertre, továbbá a beépítettségre vonatkozó szabályainak betartásával helyezhető el.
- (12) Antenna oszlopok csak abban az övezetben, építési övezetben helyezhetők el, ahol azt a HÉSZ lehetővé teszi. A hírközlési antenna oszlopok önállóan történő telepítése általában nem lehetséges. A hírközlési antennaoszlopokat az egyéb szabályok betartása mellett is csak valamely más elsődleges funkciót szolgáló építménnyel egy építészeti tömeget alkotó módon lehet elhelyezni. Közcélú hírközlési antenna csak beépítésre nem szánt területen helyezhető el. Közcélú hírközlési antenna beépítésre nem szánt területen önállóan is telepíthető.

(13) Kerítés létesíteni az OTÉK vonatkozó előírásainak megfelelően szabad.

(14) Lakókocsi, üdülősátor az OTÉK vonatkozó szabályainak megfelelően helyezhető el.

(15)⁴

(16) Állattartás céljára szolgáló építmény csak a külön önkormányzati állattartási rendelettel összhangban helyezhető el.

(17) *A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:*

Terepszint alatti építmény telken építési helyen belül létesíthető, ahol nem gátolják hidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok, illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.

A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből. Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.⁵

Általános közlekedési előírások

8. §

(1) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

a) Bekötőút: külterületen K.VI., belterületen B.V.c.

b) Gyűjtőutak: B.V.c.

c) Kiszolgáló (lakó) utak: B.VI.d.

(2) A belterületi meglévő közutak kialakult szélességi méretei nem csökkenthetők, továbbá ezen meglévő közutak által kiszolgált ingatlanok beépítési előfeltételül nem írható elő az út szabályozási szélességének növelése sem.

(3) Külterületen a bekötőút védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterület értéke az úttengelytől mérve 50-50 m.

(4) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.

(5) A külterületi közutak szabályozási szélessége min. 12 m (amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani). A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli

(6) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.

Közművekre vonatkozó előírások

9. §

(1) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag a HÉSZ-ben rögzített szabályokon kívül az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati

⁴ A Képviselő-testület a 7. §. (15) bekezdését a 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 18.§. (2) bekezdésével hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2010. március 15.

⁵ A Képviselő-testület a 7. §. (17) bekezdését a 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 1.§.-val fogadta el. Hatályos: 2010. március 15.

szabványokat és előírásokat is figyelembe kell venni. Az előírásokban rögzített védőtávolságokat biztosítani kell.⁶

(2) A meglévő és a tervezett közüzemi vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közműtelephelyek területén), vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (, ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgálmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgálmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. A már szolgálmi joggal terhelt telekrészen építési munka csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával végezhető.

(3) A felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket fel kell bontani, a funkciót veszített vezeték, létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(4) Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A később megvalósuló közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet kell szabadon hagyni.

(5)⁷

(6)⁸

(7) Bármely építési övezetben a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a közcsatornára való rákötési előírásoknak. Az előírásokat meghaladó szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, legalább a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.

(8) Élővízbe közvetlenül vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - lehet.

(9) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság engedélyével szabad.

(10) A csapadékvíz elvezetésére:

a) a már beépített területeken legalább nyílt árkos felszíni vízvezetést kell kiépíteni (igényesebb utcákban, település központban a zárt csapadékvíz elvezető csatorna kedvezőbb megoldást nyújt);

b) a beépítésre nem szánt területeken a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és azt folyamatosan fenn kell tartani.

(11) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(12) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás létesítése esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig. (Használatba vételre

⁶ A Képviselő-testület a 9. § (1) bekezdése a 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 2.§-val fogadta el. Hatályos: 2010. március 15.

⁷ A Képviselő-testület a 9. § (5) bekezdése a 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 18.§. (2) bekezdésével hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2010. március 15.

⁸ A Képviselő-testület a 9. § (6) bekezdése a 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 18.§. (2) bekezdésével hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2010. március 15.

csak a szűk keresztmetszetű helyek kapacitásbővítésének tényleges megvalósítását, vagy a nagyobb mennyiségű víz gyorsabb lefutását megakadályozó helyi záportározó létesítésének megvalósítását követően kerülhet sor.)

(13) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadóba.

(14) Mindenféle házi-kút létesítése engedélyköteles.

(15) Új közművezeték létesíteni vagy közmű rekonstrukció során közművezeték építeni beépített, illetve beépítésre szánt területen csak föld alatti elhelyezéssel szabad.

(16) Külterületen, illetve beépítésre nem szánt területen a villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat. Területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozás lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéseket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(17) Gáznyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

(18) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előirt magassági korlátozást be kell tartani.

(19) Hírközlési antennák telepítéséről a HÉSZ 7. §-ának (12) bekezdése intézkedik.

A zöldfelületekre vonatkozó előírások

10. §

(1) A település zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek (telkek) növényzettel fedett részei, amelyek együttesen település zöldfelületi hálózatát alkotják.

(2) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, közlekedési és közműövezetekben, illetve vízgazdálkodási övezetekben új zöldfelület létesítését -a területfelhasználás változás jellegétől függően- kertépítészeti kiviteli, tájrendezési vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.

(3) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előirt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes síkú területe vehető számításba.

(4) Az egyes telken belül kötelezően létesítendő védőzöld sáv kialakítása és fenntartása, valamint gyommentes állapotban tartása a telektulajdonos feladata. A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani.

(5) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket -a lakóingatlanok kivételével- legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.⁹

⁹ A Képviselő-testület a 10. § (5) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 3.§.-val fogadta el.
Hatályos: 2010. március 15.

(6) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen lévő fasor fenntartását, a hiányzó elemek pótlását -a környezeti hatások figyelembe vételével- kertépítészeti kiviteli, fenntartási terv alapján kell elvégezni.

(7) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

(8) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételeig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.

Hirdető-berendezések és reklámok elhelyezése közterületen vagy közterületről látható módon

11. §

(1) A hirdető berendezések nem zavarhatják a köz- és közlekedésbiztonságot.

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI ÉS RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

A beépítésre szánt területek övezeti beosztása

12. §

(1) A település területének beépített, illetőleg beépítésre szánt része az alábbi építési övezetekre tagolódik:

- a) Falusias lakó építési övezet (jele Lf-1, Lf-2).
- b) Kertvárosias lakó építési övezet (Lke)
- c) Településközpont vegyes építési övezetek (jelük Vt-1, Vt-2).
- d) Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet (jele Gksz-1, Gksz-2).
- e) Ipari gazdasági építési övezet (jelük Gip-1).
- f) Különleges területek építési övezetek (jelük Krh, Ka, Klk, Kd, Ksp, és Kt)¹⁰

LAKÓTERÜLETEK

Lakóterületek általános előírásai

13. §

(1) A lakó építési övezetek jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, azonban más elsődleges funkciójú építmény, épület is elhelyezhető az övezet telkeinek területén az OTÉK valamint a HÉSZ előírásai betartásával.

¹⁰ A Képviselő-testület a 12. § (1) bekezdése b) pontját a 22/2007.(XII.22) képviselő-testületi rendeletének 1.§.-val fogadta el. Hatályos: 2007. december 22.

(2) A lakó építési övezetekben egy építési telken legfeljebb egy lakóépület helyezhető el két lakással. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetési módjának megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.

(3) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és lakóépülettel már rendelkező építési telek is beépíthető, ha a régi helyett új lakóépület épül és az összes egyéb előírás betartható.

(4) Az újonnan lakó építési övezetté váló területeken az előkert mélysége 5 m.

(5) Az övezetek telkein az építési hely hossza 60 m-nél nem hosszabb telek esetén legfeljebb 30 m, 60 m-nél hosszabb telek esetén legfeljebb 40 m lehet. Nyúlványos telek esetén ez a távolság a nyélnek a beépíthető telekrészhez való csatlakozásától számítandó.

(6) A lakóépületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges, a tető hajlásszöge 20-45 fok között választható meg.

(7)¹¹

(8) *Az épületek közötti tűz áttérjedésének megakadályozása érdekében – az épületek közötti tűztávolságot és az épületek épületszerkezeteinek megfelelőségét, az OTSZ alapján a tűzvédelmi tervfejezetben kell értékelnie. Az értékelés alapján kell meghatározni az épületek közötti távolságot és az épületek épületszerkezeteit.*¹²

(9)¹³

(10) A lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó tevékenységek nem végezhetők.

Az Lf-1 jelű lakóövezet (meglévő falusias lakóterületek)

14. §

(1) Az építési övezet paraméterei:¹⁴

Beépítési mód	zárt sorú
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	600
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m ²)	16
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	K-30
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,5
A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	40

2) A fő funkciót befogadó épületet az utcafronthoz a lehető legközelebb eső telekrészen kell és csak oldalhatáron álló, vagy szabadon álló beépítési formával, a

¹¹ A Képviselő-testület a 13. § (7) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 18.§. (2) bekezdésével hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2010. március 15.

¹² A Képviselő-testület a 13. § (8) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 4.§.-val elfogadott szöveg. Hatályos: 2010. március 15.

¹³ A Képviselő-testület a 13. § (9) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 18.§. (2) bekezdésével hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2010. március 15.

¹⁴ A Képviselő-testület a 14. § (1) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 5.§.-val elfogadott szöveg. Hatályos: 2010. március 15.

környezetben kialakult beépítéshez igazodva lehet elhelyezni. A fő funkciót befogadó épületek esetén szabadon álló beépítés akkor alkalmazható, ha az építési telek szélessége legalább 20 m és a szomszédos telken kialakult beépítés az előírt épülettávolságok betartását lehetővé teszi. A fő funkciót kiegészítő funkciók befogadására szánt épületet csak a fő funkciót befogadó épület mögé a hátsó telekhatár felé eső telekrészekben lehet elhelyezni. A fő funkciót kiegészítő funkciók befogadására szánt épületet csak az utcafronttól mért 15 m-es távolságon túl lehet elhelyezni. A kiegészítő funkciók befogadására szánt épületet a környezetben kialakult beépítés és a terepviszonyok figyelembe vételével, továbbá a tűzvédelmi előírások betartásával szükség esetén zárt sorúan is el lehet helyezni. Ebben az esetben a fő funkciót kiegészítő funkciók befogadására szánt épületet a szabályozási terven jelölt -az adott építési telket érintő- partfal-szakasz talpélétől mért legfeljebb 10 m-es sávon belül lehet elhelyezni.

3) Az építési telkeken a legfeljebb kétlakásos lakóépületen kívül mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület; szálláshely szolgáltató épület; kézműipari építmény; helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület helyezhető el.

4) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

Az Lf-2 jelű lakóövezet (tervezett falusias lakóterületek)

15. §

1) Az építési övezet paraméterei:¹⁵

Beépítési mód	oldalhatáron álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	720
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m ²)	18
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	30
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,5
A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	5,5
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	40

¹⁵ A Képviselő-testület a 15. § (1) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 6.§.-val elfogadott szöveg. Hatályos: 2010. március 15.

2) Szabadon álló beépítés is alkalmazható, ha az építési telek szélessége legalább 20 m és a szomszédos telken kialakult beépítés az előírt épülettávolságok betartását lehetővé teszi.

3) Az építési telkeken a legfeljebb kétlakásos lakóépületen kívül mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület; szálláshely szolgáltató épület; kézműipari építmény; helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület helyezhető el.

4) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

Lke jelű lakóövezet¹⁶
(tervezett kertvárosias lakóterület)
15/A. §.

- (1) A melegoldali kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,0 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 13.§ (2) – (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza¹⁷:

Beépítési mód	szabadonálló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	720
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m ²)	18
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	30
A megengedett legnagyobb szintterület mutató	0,4
A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	4,5
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	50

(4) Telekalakítás:

- Az egyes tömbök területén kialakítandó telkek építési telekké minősítése csak az előírt közművesítés után, belterületbe vonást követően történhet meg.

(5) Építési határvonal:

- előkert min. 5,0 m

¹⁶ A Képviselő-testület a 15/A. § -a a 22/2007.(XII.22.) képviselő-testületi rendeletének 2.§.-val elfogadott szöveg. Hatályos: 2007. december 22.

¹⁷ A Képviselő-testület a 15/A. § (3) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 7.§.-val elfogadott szöveg. Hatályos: 2010. március 15.

- hátsókert felőli építési határvonal az utcai telekhatártól számított max. 25 m.
- (6) A legnagyobb homlokzatmagasság max. 6,0 m.¹⁸
- (7) A lakóterület tájbaillesztése érdekében a hátsókeri telekhatártól számított 10 m-es sávot –nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, az adott tájra (lásd. F-3 függelék) jellemző fajokkal – kell kialakítani.
- (8) Utcai kerítés: Az utcafronton a településen kialakult módon kerítés létesíthető - hagyományos anyagokból – 1,2-1,8 m magassággal, vízszintes vonalvezetéssel, a tervezett feltáró utca mindkét oldalán egységes megjelenéssel.
- (9) Az építési engedélyezési tervdokumentációkat a teherviselő általaj helyzetét és adottságait tisztázó, feltáró talajmechanikai szakvélemény ismeretében szükséges összeállítani.
- (10) Minden 10,0 m• újonnan engedélyezett beépített terület után legalább 0,6 mf csapadékvíz-tározókapacitást kell létesíteni.

VEGYES TERÜLETEK

Vegyes területek általános előírásai

16. §

- 1) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult és lakóépülettel már rendelkező építési telek is beépíthető, ha a régi helyett új épület épül és az összes egyéb előírás betartható.
- 2) Az újonnan településközpont vegyes építési övezetté váló területeken az előkert mélysége 5 m.
- 3) A lakóépületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges, a tető hajlásszöge 20-45 fok között választható.
- 4) A lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó tevékenységek nem végezhetők.
- 5) Haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A Vt-1 jelű településközpont vegyes építési övezet (a közigazgatási területe)

17. §

- 1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód	Kialakult
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	600
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m ²)	16
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	35
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,0
A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	K, 6,5
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	30

¹⁸ A Képviselő-testület a 15/A. § (6) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 8.§.-val elfogadott szöveg. Hatályos: 2010. március 15.

(2) Az építési telkeken önálló lakóépület nem létesíthető, csak igazgatási épület; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület és sportépítmény helyezhető el.

(3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, - napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

**A Vt-2 jelű településközpont vegyes építési övezet
(a településközpont meglévő és tervezett kereskedelmi területe)**

18. §

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód	zárt sorú
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	500
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m ²)	14
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	25
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,6
A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	5,5
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	30

(2) Az építési telkeken lakóépület és kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület helyezhető el.

(3) Lakó funkció kizárólagossága esetén, egy telken legfeljebb egy, kétlakásos lakóépület létesíthető. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetési módjának megváltoztatása esetére is alkalmazni kell.

(4) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, - napkollektor; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Gazdasági területek általános előírásai

19. §

(1) A gazdasági területek kereskedelmi szolgáltató gazdasági illetve ipari gazdasági építési övezetekbe tartoznak.

(2) Az övezetekben megadott legnagyobb építménymagasság értékét az övezetben megengedett tevékenységhez szükséges technológiai létesítmények, technológiai indokkal igazolható esetben legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.

(3) Az építési telkek be nem épített részén, a telekhatárok mentén összefüggő, többszintes védőzöldsávot kell kialakítani, melynek legkisebb szélessége 8 m.

A Gksz-1 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet (A borászati üzem területe)

20. §.

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód	szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	2500
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m ²)	30
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	50
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,0
A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	8,0
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	20

(2) Az építési telkeken mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület; a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások; igazgatási, egyéb irodaépület; parkolóház, üzemanyagtöltő és sportépítmény helyezhető el.

(3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, - napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

**A Gksz-2 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet
(A raktározási telephely területe)**

21. §

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód	szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	2500
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m ²)	30
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	50
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,0
A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	8,0
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	20

(2) Az építési telkeken mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület; a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások; igazgatási, egyéb irodaépület; parkolóház, üzemanyagtöltő és sportépítmény helyezhető el.

(3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, - napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

A Gip-1 jelű egyéb ipari gazdasági építési övezet közműtelephely területe

22. §

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód	szabadonálló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	kialakult
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	50
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,0
A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	10,0
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	20

(2) Az egyéb ipari gazdasági építési övezetbe tartozó építési telkeken kizárólag a jelentős területigénnyel bíró közműtelephelyek és a hírközlés létesítményei és berendezései helyezhetők el.

(3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Különleges területek általános előírásai

23. §

(1) A különleges területek építési övezeteiben haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A Ksp jelű különleges építési övezet (a sportpálya területe)

24.§

(1) Az építési övezet paraméterei:¹⁹

Beépítési mód	szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	kialakult
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	kialakult
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	kialakult - 10*
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,1
A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	6,0
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	60

* *de maximum 300 m²*

(2) Az építési övezetbe tartozó építési telek nem osztható meg, de azonos építési övezetbe tartozó építési telekkel egyesíthető.

(3) Az építési telken kizárólag a sportoláshoz szükséges kiszolgáló funkciójú épületek, építmények (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület) helyezhetők el.

(4)²⁰

(5) A lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó tevékenységek nem végezhetők.

(6) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény

¹⁹ A Képviselő-testület a 24. § (1) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 9.§.-val elfogadott szöveg. Hatályos: 2010. március 15.

²⁰ A Képviselő-testület a 24. § (4) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 18.§. (2) bekezdésével hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2010. március 15.

(legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (terelelépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

**A Kt jelű különleges építési övezet
(a temetők területe)**

25. §

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód	szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	kialakult
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	kialakult
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	kialakult
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,1
A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	4,5
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	40

(2) A legnagyobb építménymagasság értéke temetőkápolna esetén 10 m.

(3) Az építési telken temető és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény helyezhetők el.

(4) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti vízmedence, -napkollektor; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (terelelépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

**A Krh jelű különleges építési övezet
(kis- és közepes aktivitású radioaktív hulladéktároló felszíni technológiai telephely)**

26. §

(1) Az építési övezet paraméterei: ²¹

²¹ A Képviselő-testület a 26. § (1) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 10.§.-val elfogadott szöveg. Hatályos: 2010. március 15.

Beépítési mód	szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	10 000
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	60
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	100
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	30
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,2
A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	12,5
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	40

2) Az építési övezetbe tartozó építési telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó építési telekkel egyesíthető.

3) Az építési telken csak kutatási terület létesíthető a kis- és közepes aktivitású radioaktív hulladék tároló felszíni technológiai telephely céljára és kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

4) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna zászlótartó oszlop helyezhetők el.

5) Az övezetben létesítendő építmények építési engedélyezési dokumentációjához látványtervet is csatolni kell, a tájképvédelem biztosítása érdekében.

A Ka jelű különleges építési övezet (felszín alatti tárolóhoz tartozó függőleges aknák területe)

27. §

1) Az építési övezet paraméterei:²²

Beépítési mód	szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	1500
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	30
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	30
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	30
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	1,5
A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	8,0
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	40

²² A Képviselő-testület a 27. § (1) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 11.§.-val elfogadott szöveg. Hatályos: 2010. március 15.

2) Az építési telken csak kutatási terület létesíthető a felszín alatti tárolóhoz függőleges aknák területének céljára és az azt kiegészítő funkciójú építmény helyezhető el.

3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

4) Az övezetben létesítendő építmények építési engedélyezési dokumentációjához látványtervet is csatolni kell, a tájképvédelem biztosítása érdekében.

A K1k jelű különleges építési övezet (látogatóközpont területe)

28. §

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód	szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	10 000
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	60
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	100
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	10
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,6
A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	15,0
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	60

(2) Az építési telken látogatóközpont és azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

(3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, - napkollektor; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

(4) Az övezetben létesítendő építmények építési engedélyezési dokumentációjához látványtervet is csatolni kell, a tájképvédelem biztosítása érdekében.

A Kd jelű különleges építési övezet (depónia területe)

29. §

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód	szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	10 000
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	50
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	100
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	10
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,1
A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	30

(2) Az építési telken depónia és azt kiegészítő funkciójú épület *valamint lőtér és a lőtérhez szükséges építmény* helyezhető el.²³

(3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

(4) A depónia területére deponálási üzemtervet és rekultivációs tervet kell készíteni, s a területet ennek megfelelően kell rekultiválni.

V. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI ÉS RÉSZLETES ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI

A beépítésre nem szánt területek övezeti beosztása és általános szabályozása 30. §

(1) A település területének beépítésre nem szánt része az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) Közlekedési övezet (jele: KÖu).
- b) Zöldterületi övezet (jele Z).
- c) Erdő övezetek (jelük Ev, Eg).
- d) Mezőgazdasági övezetek (jelük Má-k, Má-f1, Má-f2).
- e) Vízgazdálkodási övezet (jele V).

(2)²⁴

(3)²⁵

(4)²⁶

²³ A Képviselő-testület a 29. § (2) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 12.§.-val elfogadott szöveg. Hatályos: 2010. március 15.

²⁴ A Képviselő-testület a 30. § (2) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 18.§. (2) bekezdésével hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2010. március 15.

²⁵ A Képviselő-testület a 30. § (3) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 18.§. (2) bekezdésével hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2010. március 15.

²⁶ A Képviselő-testület a 30. § (4) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 18.§. (2) bekezdésével hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2010. március 15.

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

A KÖu jelű közlekedési övezet (közúti közlekedési területek)

31. §

(1) A közúti közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak területei, a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.

(2) A közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a HÉSZ 7. §-val összhangban SZT szerint kell kialakítani.

(3) Az övezet paraméterei:

Beépítési mód	szabadon álló
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	5
A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	5,0

(4) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(5) A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.

(6) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti szabadlépcső (terelplépcső) és lejtő, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

ZÖLDTERÜLETEK

A Z jelű zöldterületi övezet (a közpark területe)

32. §

(1) Az övezet paraméterei:

Beépítési mód	szabadon álló
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	2
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	0,02
A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	5,0

(2) Az övezetbe tartozó telek nem osztható meg, de azonos övezetbe tartozó telekkel egyesíthető.

(3) A telken a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), valamint köztéri szobor, emlékmű és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.

(4) Az épületeken kizárólag magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 25-45 fok között választható meg.

(5) Az övezet telkeit legalább 50%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.

(6) Közparkot kertészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.

(7) Az övezetben, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén csak a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

(8) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

ERDŐTERÜLETEK

Az erdőterületek általános előírásai

33. §

(1) Az erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.

(2) Az erdő övezetekben erdészeti létesítmények csak az erdőterület nyilvántartásban lévő területeken létesíthetők. A kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés. Lakó és gazdasági épületek csak az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén létesíthetők.

Az Ev jelű erdő övezet (védelmi erdőterületek)

34. §

(1) Az övezetben sem lakó, sem gazdasági célú épület nem helyezhető el.

Az Eg jelű erdő övezet (a gazdasági erdőterületek)

35. §

(1) Az övezet paramétereit:

Beépítési mód	szabadon álló
A újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	100 000
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	0,5
A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	7,5

(2) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.

(3) *Az övezetben az erdőgazdasági termelés, vadgazdálkodás és természetvédelem építményei helyezhetők el.*²⁷

(4)²⁸

(5) Ha a meglévő és tervezett létesítmények összes alapterülete az 500 m²-t meghaladja, akkor a beépítés már csak elvi építési engedély alapján elkészített építési engedély szerint valósítható meg.

(6)²⁹

(7) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 25-45 fok között választható meg.

(8) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el: közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, fóliasátor; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

(9) A 100.000 m²-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem engedélyezhető.

Különleges beépítésre nem szánt terület³⁰

35/A.§

(1) *A különleges beépítésre nem szánt terület (Kk) a település külterületének a legalább 10 000 m²-t meghaladó nagyságú, természetközeli, erdő és vadgazdálkodási területhasználatú része.*

(2) *A szabályozási terven a különleges beépítésre nem szánt terület, más területfelhasználási egységbe csak a településrendezési terv módosításával sorolhatók át.*

²⁷ A Képviselő-testület a 35. § (3) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 13.§.-val elfogadott szöveg. Hatályos: 2010. március 15.

²⁸ A Képviselő-testület a 35. § (4) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 18.§. (2) bekezdésével hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2010. március 15.

²⁹ A Képviselő-testület a 35. § (6) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 18.§. (2) bekezdésével hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2010. március 15.

³⁰ A Képviselő-testület a 35/A. §-a 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 14.§.-val elfogadott szöveg. Hatályos: 2010. március 15.

(3) Az K – jelű területeken 10 000 m²-t (1 ha-t) meghaladó területnagyságú földrészleteken 2%-os beépítettséggel, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

A különleges beépítésre nem szánt területen

A földrészleteken létesítendő épületek szabadon álló beépítési módon, 4,5 m-es legnagyobb építménymagassággal létesíthető. A területen kilátó maximum 15 m magassággal épülhet. Az épületek a térség építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-45° hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakításúak lehetnek.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek általános előírásai

36. §

(1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.

(2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyep (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.

(3) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, természetes hatású anyag használatával. A beépítetlen telek, vagy telekrész nem keríthető le.

(4) Az övezetek területén épület, építmény (kivétel a kerítés) csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani.

(5) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes anyagok, míg a tetőhéjalásnál égetett agyagcserép, vagy felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyagok alkalmazhatók. Az épületek földszinti padlószintje legfeljebb az eredeti terepszinthez képest 50 cm-rel nagyobb magasságban alakítható ki.

(6) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.

(7) A nitrátérzékeny területen gazdálkodóknak kötelezően be kell tartani a helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait.

(8) Folyamatosan gondoskodni kell a mezőgazdasági földúthálózat fenntartásáról.

(9)³¹

³¹ A Képviselő-testület a 36. § (9) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 18.§. (2) bekezdésével hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2010. március 15.

(10) Termőföldön elhelyezett hirdetőablák melletti területek gyommentesítéséről folyamatosan gondoskodni kell.

**Az Má-k jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet
(beépítést meg nem engedő általános mezőgazdasági területek)
37.§**

(1) Az övezet telkei nem építhetők be.

**Az Má-f1 jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet
(farm- és tanyagazdálkodást, agrárturizmust szolgáló építmények elhelyezését
megengedő terület)
38. §**

(1) Az övezet paraméterei:

Beépítési mód	szabadon álló
Legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m ²)	50 000
Birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%)	1,5
legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m ²)	10 000
Birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	15,0
Birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	15,0
Legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m ²)	25 000
Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	3,0
Béépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	7,5

(2) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.

(3) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközponthoz tartozó birtoktest legalább 60%-a a település közigazgatási területén található.

(4) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500m-re kell lennie a meglévő, illetve szerkezeti terven ábrázolt tervezett belterület határtól.

(5) A birtokközpont kialakításához előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.

(6)³²

(7) A birtokközpont telkén a beépítettség nem haladhatja meg a 15%-ot.

³² A Képviselő-testület a 38. § (6) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 18.§. (2) bekezdésével hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2010. március 15.

(8) Birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező telken, ha területe legalább 25.000 m², az alkalmazható beépítés 3%.

(9) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. magtárak, silók) technológiai okokból legfeljebb háromszorosan haladhatják meg.

(10) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés és az agrárturizmus építményei helyezhetők el, azonban az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület is létesíthető. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további egy szolgálati lakás létesíthető.

(11) Ha a meglévő és tervezett létesítmények összes alapterülete az 500 m²-t meghaladja, akkor a beépítés már csak elvi építési engedély alapján elkészített építési engedély szerint valósítható meg.

(12) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:

a) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,

b) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.

(13) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 25-45 fok között választható meg.

(14) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el: közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, fóliasátor; állatkifutó; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

(15) Az 50.000 m²-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein, vagy a 25.000 m²-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem megengedhető.

(16)³³

³³ A Képviselő-testület a 38. § (16) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 18.§. (2) bekezdésével hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2010. március 15.

**Az Má-f2 jelű általános mezőgazdasági övezet
(kisüzemi farmgazdasági területek)**

39. §

(1) Az övezet paraméterei:

Beépítési mód	szabadon álló
Legkisebb beépíthető telek területe (m ²)	10 000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3,0
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3,0
A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	5,0

(2) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó építmények helyezhetők el. Az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület is létesíthető. A lakóépületben legfeljebb egy lakás engedélyezhető. Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.

(3)³⁴

(4) A beépítésre alkalmas méretű telken a meglévő és tervezett létesítmények összes alapterülete nem haladja meg a 500 m²-t.

(5) Az övezetben épület az adott telekkel határos út tengelyétől számított 15 m távolságon belül nem helyezhető el.

(6) A telkek utcai telekhatárán csak kártalanítási igény kizárásával és lábazat nélküli kialakítású, áttört kerítés építhető.³⁵

(7) A lakóépület csak magastetős kialakítású lehet. A tető tetőhajlásszöge 25-45 fok között választható meg.

(8) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el: közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel); kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz); kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor; kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel; háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, fóliasátor; trágyatároló, komposztáló; siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló; kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

³⁴ A Képviselő-testület a 39. § (3) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 18.§. (2) bekezdésével hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2010. március 15.

³⁵ A Képviselő-testület a 39. §. (6) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 15.§.-val elfogadott szöveg. Hatályos: 2010. március 15.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

A V jelű vízgazdálkodási övezet (a vízfolyások meder és part területe)

40. §

(1) Az övezetbe a kisvízfolyások meder és part területei tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.

(2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.

(3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

(4) Az tervezett kertvárosias lakóterületen az övások számára a SZT-ben *jelölt* V jelű területet ki kell alakítani.³⁶

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM SZABÁLYOZÁSI ÖVEZETEI ÉS ELŐÍRÁSAI

A művi értékek védelmének általános előírásai

41. §

(1) A művi értékvédelem vonatkozásában az adott telek (építmény) tulajdonosának, illetve kezelőjének az építészeti, a történeti vagy településképi jelentőségű értékek védelmét, fenntartását és szakszerű fejlesztését biztosítani kell.

(2) Művi értékvédelem alatt álló területeken történő építési munka végzése csak a vonatkozó jogszabályokkal összhangban lévő értékvédelmi szakági alátámasztó munkarész alapján lehetséges.

Régészeti értékek védelme

42. §

(1)³⁷

(2) Régészeti lelőhelyeken történő építési munkák végzése során a földmunkák megkezdéséről, a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot értesíteni kell.

(3) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a munkálatokat azonnal fel kell függeszteni és haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot. A település területén

³⁶ A Képviselő-testület a 40. §. (4) bekezdése 22/2007.(XII.22.) képviselő-testületi rendeletének 3.§.-val elfogadott szöveg. Hatályos: 2007. december 22.

³⁷ A Képviselő-testület a 42. § (1) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 18.§. (2) bekezdésével hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2010. március 15.

előkerülő régészeti emlékek leletmentésével, bemutatásával kapcsolatban a területileg illetékes örökségvédelmi hatósággal kell egyeztetni.

(4) Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén javasolt kikérni a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság véleményét.

Az országos védelem alatt álló művi értékek védelme

43. §

(1) Az alábbi építmények állnak országos műemléki védelem alatt:

^ Magtár (borászat) - barokk; 1780 körül; törzsszáma: 10023; hrsz.: 185/1; cím: Hűvösvölgyi u. 4.

^ Apponyi-kúria – késő barokk; 1840 körül; törzsszáma: 4080; hrsz.: 33; cím: Petőfi u. 29.

(2) Az országosan védett (műemlék) építmények és telkek esetében az építés hatósági jogkört a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság gyakorolja.

Az országos műemlékek műemléki környezetének védelme

44. §

(1) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezete a következő ingatlanokra terjed ki:

^ Magtár műemléki környezete: 184; 185/2; 186; 160/2 hrsz-ok.

^ Apponyi-kúria műemléki környezete: 31; 32; 34; 35; 24; 29/1,2; 046 hrsz-ok.

2) Műemléki környezetben az építési engedélyezési eljárásokban az építési hatóság a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot köteles szakhatóságként bevonni.

(3) Az országos művi értékvédelem alatt álló terület környezetében a műszaki infrastruktúra tervezésénél és kivitelezésénél (útépítés, telefon, villany, gáz, víz, csatorna) a műszaki megoldásokat alá kell rendelni az esztétikai, településképi és művi értékvédelmi szempontoknak.

A helyi védelem alatt álló művi értékek védelme³⁸

45. §

(1) A helyi védelemben részesített épületek körét bővíteni, illetve szűkíteni a települési, annak hiányában a megyei főépítész szakvéleménye alapján lehet. A helyi védettségű épületek törlése, vagy újabb védetté nyilvánítása csak okleveles építészmérnök által készített szakvélemény és indoklás alapján lehetséges.

(2) A helyi védelem kiterjed az épületek, építmények teljes tömegére, szerkezetére, anyagaira, díszítésére, színezésére és közvetlen környezetére, (telkére, hozzá tartozó területére), és kiterjedhet kerítésére, kapuzatára, a csatlakozó terület kialakítására, burkolatára.

³⁸ A Képviselő-testület a 45. §-a 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 16.§.-val elfogadott szöveg. Hatályos: 2010. március 15.

(3) *Helyi védett objektumok esetében az építésügyi igazgatási feladatok tekintetében ki kell kérni az megyei főépítész szakvéleményét.*

Helyi településszerkezeti védelem alatt álló terület

46. §

- (1) A településszerkezeti védelem alatt álló területet a SZT jelöli.
- (2) A településszerkezeti védelem alatt álló területen az új építési telkek minimális szélessége 16 m, maximális szélessége 24 m lehet.
- (3)³⁹

A természeti értékvédelem általános előírásai

47. §

- (1) Természeti értékvédelmi területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) A település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi területek kerülnek kijelölésre:
 - Országos jelentőségű védett természeti területek,
 - Országos ökológiai hálózat területei,
 - Natura 2000 európai ökológiai hálózat területei.

Az országos jelentőségű védett természeti területek előírásai

48. §

- (1) Az érintett területek közé a tervezett tájvédelmi körzet területei, valamint az országos jelentőségű védett természeti területnek minősülő forrás tartoznak.
- (2)⁴⁰
- (3) A területeken belül bármely tevékenység csak az országos védettségű területre vonatkozó előírások, valamint a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.

Nem védett természeti és természetközeli állapotú területek előírásai

49. §

- (1) A nem védett természeti és természetközeli állapotú területek közé a Natura 2000 európai ökológiai hálózat területei és az Országos ökológiai hálózat területei tartoznak.
- (2)⁴¹

³⁹ A Képviselő-testület a 46. §. (3) bekezdése 22/2007.(XII.22.) képviselő-testületi rendeletének 4.§.-val hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2007. december 22.

⁴⁰ A Képviselő-testület a 48. § (2) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 18.§. (2) bekezdésével hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2010. március 15.

VII. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELLEM SZABÁLYOZÁSI ÖVEZETEI ÉS ELŐÍRÁSAI

A környezet védelmének általános előírásai

50. §

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.
- (3) Új területhasználat, beruházás esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változással várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és e vizsgálatok és értékelésük csatolása az engedély kérelemhez.

A föld védelmének általános előírásai

51. §

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
 - a) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
 - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (2) Telkesítéseknel az úthálózat módosításánál úgy kell eljárni, hogy az ne segítse elő az eróziós kártételek, valamint a szélsőséges vízháztartási helyzet kialakulását.

A föld védelmének mezőgazdasági övezetekre vonatkozó előírásai

52. §

- (1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termelés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (2) Az erózió elleni védelem érdekében a talajpusztulásnak kitett, 8%-os átlagos lejtést meghaladó, 1 hektárnál nagyobb szántóterületeken a terület minimum 3%-án

⁴¹ A Képviselő-testület a 49. § (2) bekezdése 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 18.§. (2) bekezdésével hatályon kívül helyezve. Hatályos: 2010. március 15.

talajvédő erdősávot (fák és cserjék együttes telepítését) kell kialakítani. Az erózióknak kitett legelőterületeken talajkímélő legeltetést kell folytatni.

(3) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek ronthatják az érintett termőföld minőségét, vagy a talajvédő gazdálkodás feltételeit.

(4) Gondoskodni kell a meliorációs beruházások során elkészült úthálózat fenntartásáról.

A vizek védelmének általános előírásai

53. §

(1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető. Belterületeken a szennyvíz csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb egy éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Egyedi szennyvíztározóból a folyékony kommunális hulladék csak szippantott szennyvíz kezelővel rendelkező szennyvíztisztító telepen helyezhető el.

(2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.

(3) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerőhelytől számított 100m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető.

(4) Az önkormányzati engedélyezésű sekélymélységű (talajvizet termelő), $500\text{m}^3/\text{év}$ kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő kutaknál a megengedhető legnagyobb kútmélység (talpmélység) 15 m. A kutak létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15m; melléképülettől 5 m; istállótól 10m; szigeteletlen trágyatárolótól 15m; ürgödrös árnyékszéktől 15m, szikkasztó aknától 15m; azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól 25m.

A vizek védelmének vízgazdálkodási övezethez kapcsolódó előírásai

54. §

(1) Vízfolyások, vízvezető árkok folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.

(2) A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.

Levegőtisztaság-védelem általános előírásai

55. §

(1) Légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyag kezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes levegőtisztaság-védelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.

Zaj- és rezgés elleni védelem általános előírásai⁴²

56. §

Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai

57. §

(1) A település területén a kommunális hulladék szervezett gyűjtését és elszállítását, valamint a szelektív hulladékgyűjtést, az Önkormányzat által megbízott szervezetnek, vállalkozásnak kell végezni, az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően.

(2) A kommunális és építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott települési, vagy kistérségi lerakón történhet.

(3) Veszélyes hulladék a kommunális hulladéklerakó telepre nem kerülhet.

(4) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben történő biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. A telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.

(5) Állati hullák (tetemek) elhelyezése csak az erre a célra kijelölt üzemben (állati hulladékgyűjtő hely, gyűjtő-átrakó telep, kezelő és feldolgozó üzem), vagy kedvtelésből tartott állatok kegyeleti temetőjében történhet. A tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.

⁴² A Képviselő-testület a 56. §-a 2/2010.(III.13) önkormányzati rendeletének 17.§.-val elfogadott szöveg. Hatályos: 2010. március 15.

VIII. FEJEZET KORLÁTOZÁSOK

Korlátozások általános előírásai 58. §

- (1) A HÉSZ és a SZT az alábbi korlátozásokat és jogintézményeket rögzíti:
- a) településrendezési feladatok megvalósítását elősegítő sajátos jogintézmények:
 - útépitési és közművesítési hozzájárulás;
 - településrendezési (beépítési, helyrehozatali, beültetési) kötelezések.
 - b) táj- és környezetvédelmi védőövezetek:
 - Temetők védőtávolsága
 - Radioaktív hulladék tároló biztonsági övezete
 - Vizes élőhelyek partvédelmi területe
 - Vizes élőhelyek állapotvédelmi területe
 - c) Nyomvonalas létesítményekhez kapcsolódó védősávok
 - Közművek
- (2) A SZT által lehatárolt és/vagy az ágazati szabványokban előírt közegészségügyi, környezet és természetvédelmi, közlekedési és közmű védőterületeken belül építési és/vagy területhasználati korlátozások állnak fenn.
- (3) Bármely védőterület által érintett telken, építési telken az adott védőtávolság által előírt építési és/vagy használati korlátozások csak a teleknek a védőtávolság által érintett részére vonatkoznak.

A temetők védőtávolságának előírásai 59. §

- (1) Tervezett, újonnan létesítendő temető, vagy temető bővítési terület védőtávolsága 30 m, melyet telken belül, védőzöld sávként kell kialakítani.
- (2) A védőtávolságon belül csak az ÁNTSZ által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.

Radioaktív hulladék tároló biztonsági övezete 60. §

- (1) A kis- és közepes aktivitású radioaktív hulladéktároló felszíni technológiai telephely biztonsági övezete a telekhatáron belül alakítandó ki.
- (2) A biztonsági övezet megállapításában, valamint a biztonsági övezeten belül folytatható tevékenységek körének megállapításában a magasabbrendű jogszabályokban foglaltak szerint kell eljárni.
- (3)

A vizes élőhelyek partvédelmi területeinek előírásai

61. §

(1) A partvédelmi területek közé a vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú külterületi (part)szakaszai melletti területek tartoznak, melyek nagysága vízfolyások, vizes élőhelyek esetén az érintett partszakasztól számított 50 méteren belüli területsáv.

(2) A partvédelmi területeken belül új építmények elhelyezése - amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik - tilos.

A vizes élőhelyek állapotvédelmi területeinek előírásai

62. §

(1) Az állapotvédelmi területek közé a vízfolyások, vizes élőhelyek természetes és természetközeli állapotú (part)szakaszai melletti, a parttól számított 100 méteren belüli területek tartoznak.

(2) Az állapotvédelmi területeken belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése tilos.

A közúti közlekedési területek védősávjainak előírásai

63. §

(1) Az országos közutak külterületi szakaszainak mentén a HÉSZ 7. § (2) bekezdésében szereplő védősávokat biztosítani kell.

(2) A közutak védősávjain belül csak a HÉSZ 7. § (3) bekezdésében szereplő feltételek betartásával lehet bármely engedélyköteles tevékenységet folytatni.

A közművek védősávjainak előírásai

64. §

(1) A közműlétesítmények és a közműhálózatok nyomvonalai mentén az SZT-n rögzített illetőleg az egyes ágazati előírásokban meghatározott mértékű védősávokat kell biztosítani.

(2) A védősávokon belül csak az ágazati előírásokban meghatározott módon, az adott közmű üzemeltetője és az érintett szakhatóság engedélyével lehet bármely engedélyköteles tevékenységet folytatni.

IX. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

65. §

(1) E rendelet és a hozzátartozó SZT 2007. április 16-án lép hatályba, egyidejűleg a 5/2002.(XI.08.) Kt. Rendelet hatályát veszti.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Bátaapáti, 2007. április 16.

Krachun Szilárd
Polgármester

Bakó Józsefné
Körjegyző

Rendelet kihirdetve: 2007. április 16.

Bakó Józsefné
Körjegyző

F-1 függelék A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája.

Rendeletszám:	Témakör:
	Állattartás
	Avar és kerti hulladék égetése
	Építészeti és természeti értékek védelme
	Ipari tevékenységek telephely engedélyezése
	Környezet, közterületek, ingatlanok védelme, rendje, település tisztasága
	Közterület használat
	Szemétszállítás

F-2 függelék A helyi védelem alatt álló művi és természeti értékek listája

Helyi művi értékvédelem alá vont telkek

Telek, építési telek hrsz-a	Védelem fajtája

F-3 függelék A legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzéke

következő felsorolás összefoglalóan tartalmazza a legfontosabb magyarországi őshonos fa és cserjefajok jegyzékét, melyet az adott tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelően kell alkalmazni.

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
lombos fák	
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	enyves éger, mézgás éger
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír

<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Carpinus orientalis</i>	keleti gyertyán
<i>Castanea sativa</i>	Szelídgesztenye
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	Sajmeggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	Vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i>	fehér nyár
<i>Populus canescens</i>	szürke nyár
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa
<i>Quercus farnetto</i> (<i>Q. frainetto</i> , <i>Q. conferta</i>)	magyar tölgy
<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	Madárberkenye
<i>Sorbus dégenii</i>	-
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus pseudolatifolia</i>	-
<i>Sorbus rédliana</i>	-
<i>Sorbus semiincisa</i>	budai berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i> (<i>T. argentea</i>)	ezüst hárs

Ulmus glabra (Ulmus montana, Ulmus scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil
tûlevelû fajok (fenyõk)	
Abies alba	Jegenyefenyõ
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyõ
Larix decidua	Vörösfenyõ
Picea abies (Picea excelsa)	Lucfenyõ
Pinus sylvestris	erdei fenyõ
Taxus baccata	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
Alnus viridis	havasi éger, zöld éger
Amelanchier ovalis	közönséges fanyarka
Amygdalus nana (Prunus tenella)	törpe mandula
Artemisia alba	sziklai üröm
Berberis vulgaris	közönséges borbolya, sóskafa
Calluna vulgaris (Erica vulgaris)	Csarab
Cerasus fruticosa (Prunus fruticosa)	Csepleszmeleggy
Clematis vitalba	erdei iszalag
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyûrû som
Coronilla emerus	-
Corylus avellana	közönséges mogyoró
Cotinus coggygria	Cserszömörce
Cotoneaster integerrimus (C. vulgaris)	szirti madárbirs
Cotoneaster nigrum (C. melanocarpa)	fekete madárbirs
Cotoneaster nebrodensis (C. tomentosa, C. orientalis)	nagylevelû madárbirs, gyapjas madárbirs
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétfibés galagonya
Crataegus monogyna	egyfibés galagonya
Crataegus nigra	fekete galagonya

<i>Crataegus pentagyna</i>	ötibés galagonya
<i>Cytisus ausrtiacus</i>	buglyos zanót
<i>Cytisus hirsutus</i>	borzas zanót
<i>Cytisus nigricans</i>	fürtös zanót
<i>Cytisus decumbens</i> (C. <i>procumbens</i>)	-
<i>Cytisus supinus</i> (C. <i>capitalus</i>)	gombos zanót
<i>Daphne cneorum</i>	Henyeboroszlán
<i>Daphne laureola</i>	Babérboroszlán
<i>Daphne mezereum</i>	Farkasboroszlán
<i>Erica carnea</i>	alpesi erika
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	Kutyabenge
<i>Genista tinctoria</i>	festő rekettye
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Helianthemum nummularium</i>	Napvirág
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Homoktövis
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges sárgaakác, aranyeső
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera caprifolium</i>	jerikói lonc
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	Kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes alpinum</i>	havasi ribiszke
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	Gyepûrózsa
<i>Salix caprea</i>	Kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix eleagnos</i>	ciglefűz, parti fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz csőrege fűz
<i>Salix pentandra</i>	Babérfűz
<i>Salix purpurea</i>	Csigolyafűz
<i>Salix rosmarinifolia</i>	Serevényfűz
<i>Salix triandra</i>	mandulalevelű fűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Sambucus racemosa</i>	fürtös bodza

Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	Seprőzanót
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	Ostorménfa
Viburnum opulus	Kányabangita
Vitis sylvestris	ligeti szőlő

megjegyzés:

A fenti, valamennyi magyarországi tájtípusra vonatkozó listából „az adott tájegységre jellemző” fajok kiválasztását a településen készítenő erdészeti, tájrendezési és kertépítészeti tervezés során kell meghatározni!

F-4 függelék A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások

(1) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

a) belterületen:

- ^ szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 0,50 méter,
- ^ 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter,
- ^ 3 méternél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter

b) külterületen:

- ^ gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 méter,
- ^ minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 méter
- ^ birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter ,
- ^ törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 méter,
- ^ vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter,
- ^ cseresznyefa esetében 5,00 méter,
- ^ dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter,

c) külterületen, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy zártkert, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

- ^ 1 méternél magasabbra nem növő bokor (élő sövény) esetében 0,80 méter,
- ^ 2 méternél magasabbra nem növő bokor (élő sövény) esetében 1,20 méter,
- ^ 2 méternél magasabbra növő bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter,

^ fa esetében 8,00 méter.

(2) Közút és vasút területén szőlőtől, gyümölcsöstől minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növő gyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).