

**Ecseny Község Önkormányzata Képviselőtestületének
12/2010 (X.01.) Kt. számú rendelete
a helyi építési szabályozásáról szóló
3/2001. (VI. 13.) rendeletének
módosításáról**

Ecseny Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 8. 16.§. (1) bekezdésében biztosított feladat és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4. § (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve ~~a mellékelt dokumentáció alapján~~ az alábbi rendeletet alkotja.

Általános előírások

Az előírások hatálya

1.§.

Jelen építési szabályzat hatálya Ecseny község (továbbiakban település) igazgatási területére terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2.§.

- (1) Az előírásokat a Fazekas és Társa Bt. tervező irodája által készített R-2 jelű külterületi szabályozási tervvel, és a R-3 jelű belterületi szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni, **azzal az eltéréssel, hogy a belterület északi részén lévő 450 hrsz-ú, a 451 hrsz-ú és attól keletre fekvő 082/2 hrsz-ú és a délre fekvő 015/6 hrsz-ú területekre dr Fazekas Sándorné által készített, e rendelet 1. számú melléklete szerint szabályozási terv alkalmazandó.**
- (2) Az 1.§.-ban meghatározott település területén területet felhasználni, továbbiakban telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni- az országos érvényű rendelkezések mellett- csak a szabályozási terv és a jelen építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

A szabályozás elemei

3.§.

- (1) Kötelező szabályozási elemek:

- a.) Beépíthető terület határvonala.
A beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt terület határa.
- b.) Szabályozási vonal.
A szabályozási vonal a közterületet és nem közterületet elválasztó vonal, a szabályozási terv tünteti fel.
- c.) Területfelhasználás módja és határa.

d.) Építési övezet, övezet előírása és határa.

e.) Építési hely, építési határvonal.

Az építési hely a telkeken az előkert, az oldalkertek, valamint a hátsókert elhagyásával a telek beépíthető területe, melynek határa az építési határvonal.

(2) Irányadó szabályozási elemek:

a.) Irányadó telekhatár.

Az irányadó telekhatár a szabályozási terv által javasolt telekalakítást rögzíti.

b.) Megszüntető jel.

A szabályozási terv által megszüntetendő telekhatárokat jelöli.

(3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a szabályozási terv módosításával, önkormányzati rendelettel ~~hajtható végre~~ változtatható meg.

A védőtávolságok lehatárolása, módosítása csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával és az ágazati jogszabályokkal összhangban történhet.

(4) ~~Az irányadó elemek pontosítását, módosítását az építési hatóság engedélyezheti. a helyi önkormányzat is.~~ Ehhez szükség szerint településrendezési szakvéleményt kérhet.

Az irányadó elemek, a rendezési tervi előírások keretei között, az engedélyezési eljárás során változtathatók. A helyi védelemre és a sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások az önkormányzati rendelet módosításával, a szabályozási terv felülvizsgálata nélkül változtathatók.

(5) A helyi védettségre és törlésre vonatkozó 1. számú melléklet a szabályozási terv módosítása nélkül, önkormányzati rendelettel módosítható építészeti szakvélemény alapján.

Az építés általános feltételei

4.§.

(1) Az építési telken és területen az egyes terület-felhasználási egységek (építési övezetek és övezetek) előírásainak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha

a.) biztosítható az építési telek közútról, illetve magánútról gépjárművel történő közvetlen megközelíthetősége,

b.) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz (szükség esetén technológiai víz) ellátás és a megközelíthetőség,

c.) a keletkező szennyvíz ártalom mentes elhelyezése és a csapadékvíz elvezetése, a szennyvízcsatorna megépítése után a szennyvizek csatornában való elvezetése, továbbá

d.) a használat során keletkező nem veszélyes és veszélyes hulladékok elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, illetőleg helyi komposztálásának lehetősége egyidejűleg biztosítható és

e.) az építmény nem befolyásolja károsan a föld alatti vizek szintjét, mozgását és tisztaságát,

f.) a levegő minőségét, valamint

g.) a vonatkozó zajvédelmi rendeletekben előírt zajterhelési határértéket nem okoz.

(2) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építési-üzemi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.

- (3) Az építmények kivitelezése során a kivitelező, az üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. A termőföld más célú hasznosítása során, védelme érdekében a vonatkozó jogszabályi előírásokat be kell tartani.

A telekalakítás és az építési engedélyezési eljárás helyi szabályai

5.§.

- (1) ~~Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság megtartásával és a tervezett úthálózat kötelező szabályozási vonalainak figyelembevételével engedélyezhető.~~
- (2) ~~A telkek területén tereprendezési munkák a talajerózió elkerülése végett, csak hatóságilag engedélyezett tereprendezési terv alapján végezhető, ha az eredeti terepszint 1,0 méternél nagyobb mértékben átrendezésre kerül (bevágás, feltöltés, rézsű, támfal stb.).~~
- (3) ~~Közterületről látható épülethomlokzaton, építményfelületen alkalmazott mindenfajta reklám, hirdetés létesítése, festése, felszerelése építési engedély alapján alakítható ki.~~
- (4) ~~Felvonulási épület építési engedély alapján kizárólag az építkezés időtartamára létesíthető, a használatbavétel időpontjáig, de maximum három évig tartható fenn.~~
- (5) ~~A mezőgazdasági üzemek környezetvédelmi hatásvizsgálat alapján, szakhatóságok által, megállapított védőtávolságán belül, csak az egészségügyi hatóság hozzájárulásával lehet építési munkára építésügyi hatósági engedélyt adni.~~
- (6) ~~Amennyiben a földrészletek tényleges és ingatlan nyilvántartás szerinti művelési ága eltér, úgy az építési engedély kiadását megelőzően az eltérést rendezni kell, hogy az engedélyezés, az államigazgatási eljárás a tényleges művelési ágnak megfelelően történjen.~~
- (7) ~~A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.~~
- (8) ~~Az építmények kivitelezése során a kivitelező, az üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.~~
- (9) ~~A Magyar Geológiai Szolgálat bevonása szükséges az elvi építési és az építési eljárásba az alábbi építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatban:~~
- ~~— négy beépített szintnél magasabb, vagy 7 méternél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott, vagy vázas tartószerkezetű épületeknél,~~
 - ~~— 5 méternél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,~~
 - ~~— 3 méternél nagyobb földvastagságot érintő, tereprendezéssel járó építkezés esetén,~~
 - ~~— a felsoroltakon túlmenően azokban az esetekben, amikor a lakosság a tervező vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenséget észlel.~~

Külterület és belterület

6.§.

- (1) A belterületi határ módosításáról a szabályozási tervnek és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- (2) A rendezési tervben kijelölt, beépítésre szánt területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha az ezáltal belterületté nyilvánított terület tervezett felhasználása időszerű.
- (3) A belterületbe vonásra kijelölt területek belterületbe vonásáig nem építhetők be, átmenetileg mezőgazdasági műveléssel hasznosíthatók.

Területfelhasználás

7.§.

- (1) A település területét építészeti szempontból
 - a.) ~~beépített és~~ beépítésre szánt,
 - b.) és beépítésre nem szánt területbe kell sorolni.
- (2) A település területe az alábbi területfelhasználási kategóriákba tagozódik:
 - a.) Beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint:
 - lakóterület (falusias lakóterület),
 - gazdasági terület,
 - kereskedelmi- szolgáltató terület,
 - mezőgazdasági üzemi terület,
 - üdülőházas üdülőterület,
 - különleges terület
 - egészségügyi terület,
 - temető terület,
 - sport terület,
 - b.) Beépítésre nem szánt területek:
 - közlekedési- és közműterület,
 - zöldterület (közpark),
 - erdőterület,
 - mezőgazdasági terület,
 - egyéb terület (vízgazdálkodási terület),

Beépítésre szánt területek

Falusias lakóterület

8.§.

(1) A lakóterületen lakóépületek, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, szálláshely szolgáltató épületek, kézműipari építmények, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, sportlétesítmények helyezhetők el.

(2) ~~A lakóterület részleges közművesítettség esetén is beépíthető. A szennyvízesatorna hálózat kiépítéséig a keletkezett szennyvizet és szennyezett esapadékvizet ellenőrzött, zárt tárolóba kell gyűjteni, melyek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell.~~

A község beépítésre szánt területein, illetve belterületén, ahol a szennyvízcsatorna – hálózat még nem épült ki, új épület építésére építési engedélyt kiadni, illetve érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés, vagy zárt szennyvíztároló létesül.

(3) Az épületek csak magastetővel létesíthetők, a tető hajlásszöge 30° -nál alacsonyabb, 45° -nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként ~~eserépfedések, pikkelyes, vagy ehhez hasonló megjelenésű fedés~~ létesíthető. A magastetőt csillogásmentes felülettel kell kialakítani a településképebe illő, jellemzően piros, barna, szürke, vagy az égetett cserép színéhez hasonló árnyalatú színben. Zsindely-, nád-, szalma és egyéb E,F kategóriába tartozó anyag önálló fedélhéjazatként, - tipusterveket kivéve, - csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb kétszintes épületeknél alkalmazható. ~~alkalmazása megengedett.~~

~~(3)~~(4) A lakóépületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes színekkel lehet kialakítani.

~~(4)~~(5) Az épületeket a szabályozási terven jelölt építési helyen, a kialakult építési vonalra kell elhelyezni. Ahol ez nem állapítható meg legalább 5 méteres előkertet kell elhagyni. ~~és 10 méteres hátsókertet kell biztosítani. Oldalkertnek minimum 6 métert kell elhagyni. Az oldal- és hátsókert méretét az OTÉK előírásai szerint kell biztosítani.~~

~~(5)~~(6) Kialakult állapot esetén a tűzoltóság szakhatósági szakvéleménye figyelembevételével ~~minimum 4 méteres oldalkerti méret is engedélyezhető.~~

A kialakult 14-m-nél keskenyebb, oldalhatáros beépítésű telkeken az építmények közötti legkisebb távolsági méretek, - maximum 4,5 méter építménymagasság mellett, - legfeljebb 4 méterig történő csökkentése, akkor lehetséges, ha az épületek külső térelhatároló szerkezetét, tetőhéjazatát és párkányzatát az I-III. tűzállósági fokozathoz tartozó tűzállósági határértékű és nem éghető (A1, vagy A2) anyagból készítik, valamint a szemben álló homlokzatok egyikén sincs $0,36 \text{ m}^2$ -nél nagyobb felületű nyílászáró kialakítva. Nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között, amelyek közül a magasabb átfedő homlokzata nyílás nélküli tűzfalként kerül kialakításra.

~~(6)~~(7) Az építési telken meghatározott építési helyen több épület is elhelyezhető, melyeket egymáshoz viszonyítva az OTÉK-ban és a tűzvédelmi előírásokban meghatározott módon kell elhelyezni.

~~(7)~~(8) Az építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelülettel kell kialakítani és fenntartani.

~~(8)~~(9) Lakóterületen gazdasági tevékenység csak akkor folytatható, továbbá telephely csak akkor alakítható ki, ha az a lakóterületet a vonatkozó mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben nem terheli.

~~(9)~~(10) A lakóterület telkeit legfeljebb 2,0 méter magas átlátható kerítéssel vagy 1,2 méter magas nem átlátható kerítéssel lehet bekeríteni.

~~(10)~~(11) A lakóépület földszinti padlószintje az épület mellett kialakított terep legmagasabb szintje felett maximum 0,45 méterre, a legalacsonyabb szintje felett 1,40 méterre lehet.

9.§.

(1) Az

FL	O	20
	4,5	900

jellel ellátott falusias lakóterület (FL) építési övezetben az épületek oldalhatáron álló beépítési móddal alakítható ki. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó egyedi telkeken történhet.

(2) Az övezet beépíthető telkeinek minimális mérete 900 m². A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 méter.

(3) Az övezetben kialakítható telek területe nem lehet kisebb 900 m²-nél, szélessége nem lehet kevesebb 18 méternél.

(4) Az övezetekben található- a szabályozási terv elfogadásakor már jogerősen kialakított,- foghíjtelkek akkor is beépíthetők, a beépíthetőség mértékéig, ha a telek területe nem éri el az övezet szerinti minimális telekmértéket, de meghaladja a 200 m²-t.

(5) A már beépített, de a legkisebb telekméretet el nem érő ingatlanokon a meglévő épületek felújíthatók, illetve az építési helyen (előkert, oldalkertek, a hátsókert területének biztosításával) a beépítés mértékéig bővíthetők.

(6) A területen megengedett építési használat határértékei:

a.) ~~Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4.~~

b.) Megengedett legnagyobb beépítettség 20%.

c.) Megengedett legkisebb építménymagasság 3,0 méter.

d.) Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 méter.

e.) Megengedett legkisebb zöldfelület 40%.

10.§.

(1) Az

FL	O	15
	4,5	1800

jellel ellátott falusias lakóterület (FL) építési övezetben az épületek oldalhatáron álló beépítési móddal alakítható ki. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó egyedi telkeken történhet.

- (2) Az övezet beépíthető telkeinek minimális métere 1800 m². A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 méter.
- (3) Az övezetben kialakítható telek területe nem lehet kisebb 1800 m²-nél, szélessége nem lehet kevesebb 18 méternél.
- (4) Az övezetekben található- a szabályozási terv elfogadásakor már jogerősen kialakított,- foghíjtelkek akkor is beépíthetők a beépíthetőség mértékéig, ha a telek területe nem éri el az övezet szerinti minimális telekmértéket, de meghaladja a 200 m²-t.
- (5) A már beépített, de a legkisebb telekméretet el nem érő ingatlanokon a meglévő épületek felújíthatók, illetve az építési helyen (előkert, oldalkertek, a hátsókert területének biztosításával) a beépítés mértékéig bővíthetők.
- (6) A területen megengedett építési használat határértékei:
 - a.) ~~Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,3.~~
 - b.) Megengedett legnagyobb beépítettség 15%.
 - c.) Megengedett legkisebb építménymagasság 3,0 méter.
 - d.) Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 méter.
 - e.) Megengedett legkisebb zöldfelület 40%.

Gazdasági terület

Kereskedelmi, szolgáltató terület

11.§.

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb iroda épületek, üzemanyagtöltő, sportlétesítmény helyezhető el.
- (2) ~~A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhetők el a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek, melyek körét a 152/1995.(XII.12.) Korm rendelet 1. számú melléklete határozza meg.~~ A területen történő beépítéseknél az OTÉK 19. § (1), (2) és (3) bekezdésében foglalt létesítmények helyezhetők el, parkolóházat és üzemanyagtöltő állomást kivéve.
- (3) A **KG és KGI** övezeti jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben az épületek szabadonálló beépítési móddal alakíthatók ki. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó egyedi telkeken történhet.

- (4) Az övezetek beépíthető telkeinek minimális mérete 2000 m². A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 30 m. **Az épületeket szabadonálló beépítési móddal kell elhelyezni**
- (5) Az övezetben az építési hely; 10 méteres előkert, **elhagyásával és az OTÉK szerinti oldal és hátsókert biztosításával 6 méteres oldalkert, illetve 10 méteres hátsókerttel** állapítható meg.
- (6) ~~Az övezet részleges közművesítettség esetén is beépíthető. A szennyvízesatorna hálózat kiépítéséig a keletkezett szennyvizet és szennyezet csapadékvizet ellenőrzött, zárt tárolóba kell gyűjteni, melyek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell. Ahol a szennyvízesatorna –hálózat még nem épült ki, új épület építésére építési engedélyt kiadni, illetve érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés, vagy zárt szennyvíztároló létesül.~~
- (7) A területen megengedett építési használat határértékei:
KG övezetben
- a.) ~~Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,6.~~
 - b.) Megengedett legnagyobb beépítettség 30%.
 - c.) Megengedett legkisebb építménymagasság 4,0 méter.
 - d.) Megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 méter.
 - e.) Megengedett legkisebb zöldfelület 40%.
- KG1 övezetben**
- a.) Megengedett legnagyobb beépítettség 60%.
 - b.) Megengedett legkisebb építménymagasság 4,0 méter.
 - c.) Megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 méter.
 - d.) Megengedett legkisebb zöldfelület 40%.
- (8) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét parkosítva kell kialakítani, illetőleg fenntartani. A telekhatárok mentén legalább egy fasort kell létrehozni.
- (9) ~~A kereskedelmi, szolgáltató területen beépítési kötelezettség áll fenn, A lakóterülettől, üdülőházas üdülőterülettől~~ való elválasztás érdekében többszintes növényállománnyal fedett, **legalább 10 20** méter széles védősávot kell kialakítani, amelyet legkésőbb a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig a tulajdonosnak kell kialakítani.
- (10) A területen elhelyezett létesítmények parkolási igényeit saját területen belül kell biztosítani.
- (11) A szomszédos területeken az azokra vonatkozó mindenkor környezeti védelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző, vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmények nem helyezhetők el.
- (12) **Ahol a szabályozási terv beültetési kötelezettséget ír elő, ott minimálisan 10 méter széles védősáv, három szintes (talajtakaró, bokros és fás növényzet vegyes beültetése) növény beültetéssel kell számolni, melyet az építési engedélyben kikötésként elő kell írni és a használatbavételi enge-**

délykérelem benyújtásáig kell megvalósítani.

Mezőgazdasági üzemi terület

12.§.

- (1) A mezőgazdasági üzemi terület építési övezet növénytermesztés és állattartás valamint azokat kiszolgáló létesítmények, mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény, valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.
- (2) A **Gü** övezeti jelű mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben épületek szabadonálló beépítési móddal alakíthatók ki. Elhelyezésük meglévő, vagy kialakítandó egyedi telken történhet.
- (3) Az övezet beépíthető telkeinek minimális mérete 2000 m². A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 30 m.
- (4) Az épületeket a szabályozási vonaltól mért 10 méteres előkert elhagyásával, ~~az OTÉK szerinti oldal és hátsókert biztosításával, kell elhelyezni, oldalkertnek minimum 6 métert, míg a hátsókertnek minimum 10 métert kell elhagyni.~~ szabadonálló beépítési móddal kell elhelyezni
- (5) Az övezet részleges közművesítettség esetén is beépíthető. ~~A szennyvízesatorna-hálózat kiépítéséig a keletkezett szennyvizeket és szennyzet csapadékvizet ellenőrzött, zárt tárolóba kell gyűjteni, melyek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell.~~
Ahol a szennyvízcsatorna –hálózat még nem épült ki, új épület építésére építési engedélyt kiadni, illetve érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés, vagy zárt szennyvíztároló létesül.
- (6) A területen megengedett építési használat határértékei:
 - a.) ~~Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5.~~
 - b.) Megengedett legnagyobb beépítettség 30%.
 - c.) Megengedett legkisebb építménymagasság 3,0 méter.
 - d.) Megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 méter, technológiai okokból magasabb is engedélyezhető egyedi építési engedélyezési eljárás alapján.
 - e.) Megengedett legkisebb zöldfelület 40%.
- (7) A mezőgazdasági üzemi terület határai mentén többszintes növényállománnyal fedett, legalább 10 méter széles védősávot kell kialakítani.
- (8) A területen elhelyezett létesítmények parkolási igényeit saját területen belül kell biztosítani.
- (9) Környezetvédelmi hatásvizsgálat alapján vizsgálni kell a mezőgazdasági üzemi terület védőtávolságát. A szomszédos területekre vonatkozó mindenkori környezetvédelmi határértékeket biztosítani kell.

- (10) Környezetszennyező hulladékok és melléktermékek ártalommentes elszállításáról és tárolásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.

Üdülőházas üdülőterület

13.§.

- (1) Az üdülőházas üdülőterületen olyan üdülőépületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszerelésük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.
- (2) Az *ÜÜ* jellel ellátott üdülőházas üdülőterület építési övezetben épületek szabadonálló beépítési móddal alakíthatók ki. Elhelyezésük meglévő, vagy kialakítandó tömb telkeken történhet.
- (3) Az üdülőházas üdülőterület beépíthető telkeinek minimális mérete 4000 m².
- (4) A területen megengedett építési használat határértékei:
- a.) ~~Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,4.~~
 - b.) Megengedett legnagyobb beépítettség 20%.
 - c.) Megengedett legnagyobb épület alapterület 400 m².
 - d.) Megengedett legkisebb építménymagasság 3,0 méter.
 - e.) Megengedett legnagyobb építménymagasság 5,0 méter.
 - f.) Megengedett legkisebb zöldfelület 60%.
- (5) Az övezetben legalább 10 méteres előkertet, valamint ~~legalább 6 méteres hátsó- és oldalkertet az OTÉK előírásai szerinti oldal és hátsókertet~~ kell biztosítani. ~~Az épületek szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el.~~
- (6) Az övezet részleges közművesítettség esetén is beépíthető. ~~A szennyvízesatorna-hálózat kiépítéséig a keletkezett szennyvizet és szennyezet csapadékvizet ellenőrzött, zárt tárolóba kell gyűjteni, melyek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell.~~
Ahol a szennyvízcsatorna –hálózat még nem épült ki, új épület építésére építési engedélyt kiadni, illetve érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés, vagy zárt szennyvíztároló létesül.
- (7) Az épületek egymáshoz viszonyítva az OTÉK-ban és a tűzvédelmi előírásban meghatározott módon helyezhetők el.
- (8) A tömbtelken a be nem épített és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

- (9) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 40⁰-nál alacsonyabb, 45⁰-nál meredekebb nem lehet. A tetőhéjazat anyagaként ~~eserép, vagy nád engedélyezhető.~~ pikkelyes, vagy ehhez hasonló megjelenésű fedés létesíthető. A magastetőt csillogásmentes felülettel kell kialakítani a településképhez illő, jellemzően piros, barna, vagy az égetett cserép színéhez hasonló árnyalatú színben. Zsindely-, nád-, szalma és egyéb E,F kategóriába tartozó anyag önálló fedélhéjazatként, -tipusterveket kivéve, - csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb kétszintes épületeknél alkalmazható.
- (10) Az övezet telkeit legfeljebb 2,0 méter magas átlátható léckerítéssel vagy 1,2 méter magas rakott kő kerítéssel, illetve élő sövénnyel lehet bekeríteni.
- (11) Az üdülőterület belső úthálózatát szilárd burkolattal kell ellátni. Az utaknak alkalmasnak kell lenni tűzoltó gépjárművek közlekedésére is.
- (12) A területen elhelyezett létesítmények parkolási igényeit saját területen belül kell biztosítani. Négy gépjárműnél nagyobb befogadó képesség esetén a parkolót fásítással kell kialakítani, a parkolók felületét áttört (gyephézagos) burkolattal kell ellátni.

Különleges terület

14.§.

- (1) Különleges területet az alábbi területfelhasználási kategóriájú területbe kell sorolni:
- **TE** övezeti jelű temető területek;
 - **KÜ SP** övezeti területű sportterületek;
 - **EÜ** övezeti jelű egészségügyi területek.
- (2) A temető területén csak a temetésekhez tartozó, illetve azt kiszolgáló épületek és létesítmények (kápolna, halottasház, ravatalozó, sírépítmények, kripták, urnahelyek), valamint ~~úthálózat, közművek,~~ utcabútorok, képzőművészeti alkotások ~~és növényzet~~ létesíthetők. A területen az épületek szabadonálló beépítéssel, max. 4,5 m építménymagassággal helyezhetők el. A megengedhető legnagyobb beépíthetősége 10%, legkisebb zöldfelület 70%.
- (3) ~~A temetők 50 méteres védőtávolságán belül, az építési engedélyezési eljárásba az~~ egészségügyi szakhatóságot be kell vonni.
- (4) A temetőt kerítése mentén 10 méter távolságon belül új koporsós temetkezés nem engedhető meg, e sávban növényzet (fasor) telepítendő.
- (5) Sportterületen csak sportpályák, sportlétesítmények, valamint ezekhez tartozó kiszolgáló épületek és létesítmények helyezhetők el. A területen az épületek szabadonálló beépítéssel, max. 4,5 m építménymagassággal helyezhetők el. A megengedhető legnagyobb beépíthetősége 10%, legkisebb zöldfelület 70%.
- (6) Egészségügyi területen csak az egészségügyi ellátást szolgáló épületek, illetve azokat kiszolgáló létesítmények, valamint az egészségügyi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el. A megengedhető legnagyobb beépíthetősége 30%, legkisebb zöldfelület 40%.

- (7) Az egészségügyi területen belül épületek a 13.§.-ban megfogalmazottak alapján helyezhetők el.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési- és közműterület

15.§.

- (1) A közlekedési- és közműterületek (utcák, terek, gyalogutak) a község közterületein a gépjármű, kerékpár és gyalogos közlekedés és kapcsolódó létesítményei elhelyezésére szolgáló területek, melyeket a szabályozási terv tüntet fel.
- (2) A közlekedési- és közműterületek és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- (3) A tervezett kiszolgáló utak szabályozási terven jelölt területét az Önkormányzat helyi közutak részére lejegyezheti és azt a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban megjelenítheti.
- (4) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került épületrészeken- az utak várható fejlesztésének idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve,- csak karbantartás, felújítás jellegű munkák hajthatók végre. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.
- (5) A Közutak elhelyezésére az OTÉK-ban megállapított, illetve az alábbi szabályozási építési szélességű területeket kell biztosítani:
 - a.) helyi gyűjtőutak: minimum 22 m, illetve a kialakult állapot szerint;
 - b.) kiszolgáló utak: minimum 12 m, illetve a kialakult állapot szerint;
 - c.) kerékpár és gyalogos utak minimum 6 méter,
 - d.) egy telket feltáró magán és közutak minimum 4 m,
 - e.) külterületi dűlőutak minimum 8 m.
- (6) A rálátás biztosítása érdekében szabályozási vonalat csatlakozásánál 5-5 méteres lesarkítás szükséges a szabályozási terven ábrázolt módon.
- ~~(7) Külterületen az országos meglévő és tervezett közutak tengelyétől mért 50-50 méteres távolságon belül az építési engedélyezési eljárásba a közlekedési és környezetvédelmi szakhatóságot be kell vonni.~~
- (8) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát a sarkok beláthatóságát ne akadályozzák.
- (9) A közösségi létesítmények parkolási igényeit elsősorban saját telken kell kielégíteni. Amennyiben ez nem lehetséges **úgy** a parkolóhely a létesítménytől számított 500 méteren belül,- **önkormányzati rendeletben szabályozott módon**,- közterületen, vagy magántelken **biztosítható is kialakítható**. Négy gépjárműnél nagyobb befogadóképesség esetén a parkolót fásítással kell kialakítani.

- (10) A település utcái mentén, ahol nincsen akadályozó tényező fasort kell létesíteni. A zöldsáv fenntartását, gyommentesítését folyamatosan meg kell oldani.
- (11) ~~Új utak kialakításakor az engedélyezés során környezetvédelmi hatástanulmányt kell készíteni, az előírások és határértékek betarthatósága érdekében.~~
- (12) A mezőgazdasági területeket, erdőterületeket feltáró külterületi utak folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell. Ezen utakat alkalmassá kell tenni kerékpáros közlekedés céljára is.

16.§.

- (1) Nyomvonal jellegű közműlétesítmény elsősorban a közlekedési területen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén helyezhető el. Amennyiben ez nem oldható meg a közművezetékek magánterületen, a tulajdonosok hozzájárulásával is elhelyezhetők, az egyéb hatályos jogszabályok figyelembevételével.
- (2) A közművezetékek védelme érdekében az előírt védőtávolságot be kell tartani.
- (3) Az épületet, építményt közműves vagy házi vízellátó rendszerbe csak akkor lehet bekötni, ha a szennyvíz ürítése, és tárolása megoldott. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig csak zárt és szigetelt szennyvízgyűjtő alkalmazható.
- (4) Tilos a szennyvizet és a szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvíz-elvezető rendszerbe gyűjteni, illetve elvezetni.
- (5) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- (6) ~~A vezetékes gázellátó vezeték megvalósulásáig, lehetőség szerint, nem szennyező energiaforrásokat kell alkalmazni a környezetvédelem érdekében.~~
- (7) A **település műemléki környezet** területén a villamos energia ellátás és közvilágítás hálózati elemeit, új hálózat kiépítése és a meglévő hálózat átépítése során csak földkábel lehet átépíteni.
- (8) A meglévő 20 kW-os elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát biztosítani kell.
- (9) A település csapadékvíz-elvezetését nyílt árokhálózatban, csapadékvíz-csatorna hálózatban kell elvezetni. ~~A vízelvezető árkokat gyepesíteni kell.~~
- (10) Az ingatlanok előtt húzódó csapadékvíz-elvezető árkokat az ingatlan tulajdonosok kötelesek tisztítani, karbantartani.
- (11) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű-üzemeltetőkkel.
- (12) A meglévő fákat, fasorokat óvni kell. Az elkerülhetetlenül kivágott fát törzsmérőjének megfelelő fákkal pótolni kell.

- (13) A közművek műtárgyait a szakhatósági előírásoknak megfelelően kell elhelyezni. Szükség esetén a településszerkezetbe illeszkedően, faluképet nem zavaróan kell a telekalakítást elvégezni és az építményt kialakítani.

Zöldterületek

17.§.

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (2) A zöldterületen víz és zöldfelületek, gyalogutak, játék, sport, pihenés célját szolgáló területek, közművek, a szabadidő eltöltéséhez szükséges létesítmények helyezhetők el.
- (3) A zöldterületen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (4) A zöldterületen bármely épület csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat pótolni kell. A meglévő fák építés közbeni védelméről gondoskodni kell.
- (5) A szabályozási terv szerinti zöldterületeket más célra felhasználni nem szabad.
- (6) Közpark zöldfelületi kialakítása előtt a területre vonatkozó kertészeti tervet kell készíteni.
- (7) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek és felületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.

Erdőterület

18.§.

- (1) Az erdőterület az erdő céljára szolgáló terület. Az erdőterületet a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) Az erdőterület más területfelhasználási egységbe nem sorolható.
- (3) Az erdő ~~esetleges~~ rendeltetésének megváltoztatásához, - ~~az 1996. évi LIV. erdőtörvény 16.§. (2) bekezdése a.) és d.) pontjának kivételével, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabály¹ szerint az erdészeti hatóság engedélyezi~~ szükséges.
- (4) Az erdőterület az erdő elsődleges rendeltetése szerint gazdasági (Eg) rendeltetésű lehet.
- (5) A gazdasági erdőterületeken a faállomány kitermelése után a területek újratelepítéséről is gondoskodni kell. A faállomány kitermelésénél fokozottan ügyelni kell a természetes növény és állatállomány védelmére.

Mezőgazdasági terület

¹ 2009. évi XXXVI tv. 27.§

19.§.

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, valamint az ezek-
kel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el. ~~a következő funkciókkal:~~
- ~~a.) Állattartó létesítmények (ha a talajt nem szennyezik);~~
 - ~~b.) Nem állattartó üzemi létesítmény;~~
 - ~~c.) Mezőgazdasági termeléssel összefüggő lakó és szállásépületek;~~
 - ~~d.) Falusi turizmust szolgáló építmények;~~
- (2) Mezőgazdasági területen kerítés nem létesíthető. A már meglévő kerítések bontását az elsőfokú
építési hatóság elrendelheti.
Állattartás céljára szolgáló terület esetében egyedi hatósági elbírálás alapján karámszerű lehatáro-
lás engedélyezhető.
- ~~(3) Állattartás céljára szolgáló épület csak egyedi, hatósági elbírálás alapján, kétlépesős engedélyezési
eljárás elvi építési engedély + építési engedély, szerint helyezhető el. Ehhez a az alábbi szervek
bevonása szükséges:~~
- ~~—környezetvédelmi felügyelőség;~~
 - ~~—vízügyi igazgatóság;~~
 - ~~—talajvédelmi állomás;~~
 - ~~—földművelésügyi hivatal;~~
 - ~~—állategészségügyi állomás;~~
 - ~~—helyi önkormányzat.~~
- (4) Állattartó épületet felszíni vizektől 200 méternél közelebb elhelyezni nem szabad.
- (5) Amennyiben bármely épület, beruházás elhelyezése mezőgazdasági rendeltetésű földterületen tör-
ténik, úgy az építési engedély kiadását megelőzően az ~~körzeti földhivatal ingatlanügyi hatóság~~
~~termőterület~~ más célú használatára vonatkozó engedélyét minden esetben be kell szerezni.
- (6) Mezőgazdasági művelésű területeket belterületbe vonni, illetve azokon beruházásokat folytatni
csak akkor lehet, ha a szabályozási terv beépítésre szánt területfelhasználási kategóriába sorolta a
területet és a művelési ág alóli végleges kivonást, az illetékes földhivatal jóváhagyta.
- (7) Az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során
érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területeken a talajvédő gazdálkodás fel-
tételait ne rontsa.
- (8) Mezőgazdasági rendeltetésű területeken figyelembe kell venni a természetvédelmi, tájvédelmi és
környezetvédelmi előírásokat.

M₀ jelű mezőgazdasági övezet

20.§.

- (1) M₀ jelű mezőgazdasági övezetbe kell sorolni a település gye, rét, nádas, mocsár művelési ágú te-
rületeit.

- (2) M_0 jelű mezőgazdasági övezetben épület nem helyezhető el.
- (3) Telekalakítással az övezetben 1 ha-nál kisebb földterület nem alakítható ki.

M_1 jelű mezőgazdasági övezet

21.§.

- (1) Az övezeten belül ~~az építési helyen~~ a mezőgazdasági termelés, tanya illetve farmgazdaság építményei helyezhetők el, ~~az OTÉK előírásai szerint.~~
- (2) Az M_1 jelű mezőgazdasági övezetben ~~építmény csak 10 ha-nál nagyobb földrészleteken helyezhető el, 0,1 %-os beépítettséggel, ha a földrészlet szélessége legalább 50 m. 720 m²-nél kisebb földterület nem alakítható ki. 720-3000 m² nagyságú földterületen 3%-os beépítettséggel csak gazdasági épület építhető.~~

3000 m²-t meghaladó nagyságú területen a növénytermesztés, az állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, valamint a tárolás építményei helyezhetők el, maximálisan 3%-os beépítettséggel. Lakóépület csak a 3000 m²- elérő szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágú területen és a 6000 m²-t elérő teleknagyság esetén építhető, úgy, hogy a megengedhető maximálisan 3%-os beépíthetőség felét nem haladhatja meg. A lakóépületek és gazdasági épületek szabadonállóan helyezhetők el, max. 5 méteres építménymagassággal. Az épületeket 32°-45° közötti hajlásszögű magstetővel kell kialakítani, a tető héjazata a hagyományos tetőfedő anyag látványát leginkább megközelítő cserép vagy egyéb hagyományos tetőfedő anyag lehet.

- (3) ~~Építmény a mezőgazdasági földterületeket feltáró utak, dűlőutak tengelyétől mért 10 méteren belül nem helyezhető el. Az építési hely az utak tengelyétől 10 méterre mért maximum 100 méter mély területsáv, a minimális 8 méter hátsókert betartása mellett. Oldalkertek minimális mérete 8 méter.~~

M_K jelű mezőgazdasági kert övezet

22.§.

- (1) A mezőgazdasági kert övezetben a növénytermesztés az ezzel kapcsolatos tárolás és feldolgozás gazdasági épületei helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági kert (M_K) övezetben oldalhatáron álló beépítési móddal telkenként maximum egy épület helyezhető el. Elhelyezésük meglévő, vagy kialakítandó egyedi telkeken történhet.
- (3) Az övezet beépíthető telkeinek minimális területe ~~1000~~ 720 m². A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 10 m.
- (4) Az övezetben kialakítható földrészletek területe nem lehet kisebb ~~1000~~ 720 m²-nél, szélessége nem lehet kevesebb 18 méternél. ~~Nyeles telek nem alakítható ki.~~

- (5) Az épületeket a szabályozási vonaltól mért 10 méteres előkert elhagyásával kell elhelyezni. ~~A hátsó építési határvonal távolsága a szabályozási vonaltól mért 50 méter. Oldalkertnek minimum 6 métert kell elhagyni.~~
- (6) ~~A földrészletek legalább 80%-án a mezőgazdasági művelést biztosítani kell. A földrészletek be nem épített területét, a gépjármű várakozóhely, illetve közlekedés célját szolgáló területek kivételével kertszerűen kell kialakítani és fenntartani. A földrészleteken gépjármű várakozóhely csak az előkertben helyezhető el.~~
- (7) Az övezetben földi pince, vagy földszintes, pince+földszintes, magastetős épületek alakíthatók ki, maximum 3%-os beépítettség mellett úgy, hogy ~~az épület alapterülete nem haladja meg a 40 m²-t~~ az építmény magassága a 4 métert nem haladhatja meg. Az épületekben a gazdasági funkción kívül elhelyezhető szociális helység, illetve pihenést szolgáló helység is.
- (8) Az épületek csak magastetővel a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők. A tető hajlásszöge ~~40° -35°-nál~~ alacsonyabb és 45°-nál meredekebb nem lehet. A tető héjazatként ~~pikkelyes, vagy ehhez hasonló megjelenésű fedés~~ létesíthető. A magastetőt csillogásmentes felülettel kell kialakítani a településképhez illő, jellemzően piros, barna, szürke, vagy az égetett cserép színéhez hasonló árnyalatú színben. Zsindely-, nád-, szalma és egyéb E,F kategóriába tartozó anyag önálló fedélhéjazatként,- tipusterveket kivéve,- csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb kétszintes épületeknél alkalmazható.
- (9) Az övezet részleges közművesítettség esetén is beépíthető, ~~A szennyvízesatorna hálózat kiépítéséig~~ a keletkezett szennyvizeket és szennyezet csapadékvizet ellenőrzött, zárt tárolóba kell gyűjteni, melyek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell.
- (10) A földrészleteken gépjármű várakozóhely csak előkertben helyezhető el.
- (11) A mezőgazdasági kert övezetben létesítendő gazdasági épületek, udvar által elfoglalt területre az illetékes földhivataltól a más célú használatra vonatkozó engedélyt be kell szerezni, a terület után földvédelmi járulékot kell fizetni. Az építési engedély csak a más célú használatra vonatkozó földhivatal engedély birtokában adható ki.

Vízgazdálkodási terület

23.§.

(1) A vízgazdálkodással összefüggő terület:

- a.) A folyóvizek medre és partja,
- b.) A köztéri nyílt csatornák medre és partja,
- c.) A vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőterület),
- d.) Vízgazdálkodási területek.

(2) A területen a közforgalmú viziközlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vízisport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi épületek helyezhetők el.

- (3) A vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat figyelembe kell venni.
- (4) A vízpartok mentén egyoldali, (minimum 6 méter széles) fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban semmiféle tevékenység nem folytatható, növényzet nem telepíthető.
- (5) A területen minden területfelhasználási és építési tevékenység csak **Vízügyi Igazgatóság az illetékes vízügyi hatóság** engedélyével végezhető.
- ~~(6) Vízpartok mentén, 30 méteren belül csak a vízgazdálkodással kapcsolatos üzemi épületek helyezhetők el.~~

Környezet szabályozása

Környezetvédelem

24.§.

- (1) A település teljes igazgatási terület levegőtisztaságvédelmi szempontból védett I. kategóriába tartozik. A település teljes területén kizárólag olyan épületek helyezhetők el, amelyek légszennyező anyag kibocsátása (emissziója) a vonatkozó jogszabályok szerinti határértéket nem haladja meg.
- ~~(2) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység csak abban az esetben alakítható ki, illetve folytatható, ha a zaj mértéke kielégíti a vonatkozó jogszabályi előírásokat². lakókörnyezetben nappal 50 dB, éjjel 40 dB hangnyomásszint határértékeket nem haladja meg.~~
- (3) A beépített területtől, -lakóterülettől,- közegészségügyi szempontok figyelembevételével 1000 m védőtávolságon belül szagos-bűzös és fertőzésveszélyes tevékenység nem folytatható, ilyen építmény nem építhető.
- (4) Kommunális hulladéklerakó telep, veszélyes hulladék lerakó-telep, szennyvíztisztító hely, nyitott szennyvíztelep, szennyvíziszap lerakóhely a település igazgatási területén nem létesíthető.
- (5) A településen keletkező kommunális folyékony hulladékot (szippantott szennyvizet) erre engedéllyel rendelkező vállalkozó gyűjtheti és erre kijelölt engedéllyel rendelkező ürítő-helyre (Kaposvári szennyvíztisztító) kell szállítani.
- (6) Az állati tetemek környezet-higiénia szempontból megfelelő elhelyezését biztosítani kell.
- (7) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szerves és műtrágya, továbbá más szennyező anyag bejutását.

² 27/2008.(XII.3) KvVM-EüM együttes rendelet.

- (8) A vízminőség védelme érdekében el kell érni, hogy a vízfolyások és víznyerő helyek környezetében lévő ingatlanokon talajjavításra csak érett komposztot, vagy tőzegterméket használjanak.
- (9) A település hulladékát csak szervezett szeméthyűjtéssel, az e célra kijelölt helyre szabad szállítani.
- (10) Az illegális hulladéklerakó helyeket fel kell számolni az adott terület helyreállításával egyidejűleg, az esetleges hulladékot össze kell gyűjteni és engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell elszállítani. Az illegális hulladéklerakást folyamatos ellenőrzés mellett önkormányzati szabályozással is korlátozni kell.
- (11) Az építmények kivitelezése során a kivitelező, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.
- (12) A környezetvédelem részletes előírásait az önkormányzatnak környezetvédelmi és településtisztasági rendeletben kell szabályozni.

Műemlékvédelem, régészet

25.§.

- (1) A műemlékvédelem alatt álló épületek az 1. sz. ~~mellékletben~~ **függelékben** kerültek felsorolásra.
- (2) A műemlékek fenntartásáról, felújításáról a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok alapján kell gondoskodni és eljárni.
- (3) Az építési munkálatok során napvilágra kerülő régészeti leletekről a Múzeumi Igazgatóságot értesíteni kell.
 - a.) A szakértői vizsgálat lezárásáig a munkálatokat fel kell függeszteni.
 - b.) A közvetlenül a nyomvonalba eső feltárás költségei a beruházót terhelik.

Helyi érték védelem

26.§.

- (1) A helyi értékvédelem kiterjed:

- **HI** az épület, építmény teljes egészére és részeire

- (2) A védelem alatt álló épületek az 1. sz. mellékletben kerültek felsorolásra.

- (3) ~~A helyi védelem alatt álló építményekkel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárás során az építésügyi hatóság kikérheti a megyei főépítész szakvéleményét.~~

Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A bontási engedély kérelemhez csatolni kell az épület felmérési és fotódokumentációját.

- (4) ~~A helyi védelem alatt álló épületek építési engedélyezési eljárásához a jogszabályban előírt mellékleteken kívül csatolni kell:~~
- ~~a.) állapot-felmérési rajzot;~~
 - ~~b.) fényképet;~~
 - ~~c.) homlokzati szintevet.~~

A helyi védettség alá helyezésről, illetve törlésről, okleveles építésmérnök által készített szakvélemény alapján a képviselőtestület rendelet módosítással dönt.

Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

- a) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzat és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
- b) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztszárnnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztszárnnyal szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

- c) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

A H1 jelű helyi védelem

27.§.

- (1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket.
- (2) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő hasznosítását.
- (3) A védett épületeket úgy kell bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen és a tervezett bővítés a régi épület formájával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (4) A védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően.

28.§.

- (1) Az építési hatóság az építési engedély megadását megtagadhatja, vagy feltételhez kötheti, ha a tervezett építési munka:
- a.) egyedi védettség esetén az épület, építmény tömegének, homlokzatának, tetőzetének, homlokzati tagozatának, díszítő elemeinek, burkolatainak, nyílászáró szerkezeteinek, valamint egyéb épülettartozékainak megváltoztatásával, eltávolításával jár,
 - b.) környezetbe nem illő építéstechnológia, homlokzatképzés, felületképzés és színezés alkalmazását tervezi, mely a védett érték megőrzését veszélyeztetné, jellegét hátrányosan megváltoztatná,
- (2) Az építési hatóság az engedélyezési eljárás során:
- a.) meghatározhatja az épület tetőfedésének anyagát,
 - b.) előírhatja a homlokzat kialakításának módját és színezését,
 - c.) korlátozhatja az építmények falán reklám falfestés, vagy reklámhordozó elhelyezését,
 - d.) megtilthatja az épület közterületről látható, megjelenését kedvezőtlenül befolyásoló gépészeti berendezések, antennák, légvezetékek, árnyékolók alkalmazását.

Tűzvédelem

29.§.

- (1) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése csak a magasabb szintű jogszabállyal jóváhagyott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban (továbbiakban OTSZ) meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.
- (2) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- (3) A területen az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapokat kell kialakítani.

Záró rendelkezések

24.§.

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján **(módosításnál 60.nap)** lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a körjegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.
- (3) A rendelet hatálybalépésével a hatályát veszti**

Ecseny, 2001. június 13.

Máj Péter sk.
Polgármester

Horváth Krisztián sk.
mb. körjegyző

Kihirdetve:

Ecseny, 2001. június 15. én

Horváth Krisztián sk.
mb. körjegyző

1.számú melléklet
a3/2001.(VI.13.) számú
önkormányzati rendelethez

Országos védelem alatt álló és helyi védelem alatt álló építményekről.

Országos védelem alatt álló épület:

törzsszám:	címe:	hrsz	funkciója:
M 4458	Templom utca	27	evangélikus.templom,

Műemléki környezet területe:

Templom utcában:: 8 hrsz (út) érintett része, 26 hrsz (út) 35,12,13 hrsz

Petőfi Sándori utcában: 5 hrsz (út) 4,28 hrsz

Nyilvántartott régészeti lelőhely:

1. Azonosító: 20533 Öreghegy dűlő: 526, 527/1, 527/2, 527/3, 527/4, 528/1, 528/2, 529, 530/1, 530/2, 531/1, 531/2, 532, 564, 600, 601/1, 601/2, 602, 603, 604/1, 604/2, 604/3, 604/5, 606 hrsz.
2. Azonosító: 20532 Öreghegy: 08/10, 08/11, 08/12, 08/13, 03/2, 509, 510/1, 510/2, 511, 512/1, 512/2, 513/1, 513/2, 514, 515, 140/1, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150/2, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157/1, 158, 159, 160, 161, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176

Helyi védelem alatt álló épületek és objektumok:

sorszám	címe:	hrsz	funkciója:
1	József Attila utca 175	342	lakóház
2	József Attila utca 198	310	épület
3	Petőfi Sándor utca. 120	447	lakóház
4	Kossuth L. utca 243	257	lakóház