

MENEDZSER
Mérnöki Iroda Kkt.
GYŐR, Zrínyi u.16. Tel/Fax:(96) 519 206

Munkaszám: MMI_R.03.12.
Dátum: 2004. 11.
Leíró: Kissné

01.

AGYAGOSSZERGÉNY
teljes közigazgatási terület

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT és SZABÁLYOZÁSI TERV
(rendelettervezet)

MENEDZSER
Mérnöki Iroda Kkt.
GYŐR, Zrínyi u.16. Tel/Fax:(96) 519 206

Munkaszám: MMI_R.03.12.
Dátum: 2004.11.
Leíró: Kissné

AGYAGOSSZERGÉNY teljes közigazgatási terület

RENDEZÉSI TERV

II. SZABÁLYOZÁSI TERV és HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

02. Előlap

Kiss Jenő Ferenc okl. építésmérnök, vezető építésztervező É1 08-0048/99 településrendezés tervező
Pintér Gabriella okl. táj- és kertépítész mérnök K2-08-0373/00 kert-és tájépítész tervező
Jófejű György okl. építésmérnök K1d-1/08-0247 közlekedés vezető tervező
Szilvási József V3a-1/T-08-006 V3b,d,f-2/T-08-006 közműrendszer tervező
Gerendi Attila villamosmérnök V-1-08-0640 villamos vezető tervező
Korda Tibor okl. gépészmérnök G1 B SZFG 08-0571 gáz közmű tervező
Somlai Zsanett munkatárs településmérnök
Kissné Konfál Valéria ép. technikus számítógépes feldolgozás

Győr, 2004.11. hó

MENEDZSER
Mérnöki Iroda Kkt.
GYŐR, Zrínyi u.16. Tel/Fax:(96) 519 206

Munkaszám: MMI_R.03.12.
Dátum 2004. 11.
Leíró:
Kissné

AGYAGOSSZERGÉNY teljes közigazgatási terület

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

II. SZABÁLYOZÁSI TERV és HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

03. Tartalomjegyzék

- 01. Címlap
- 02. Előlap
- 03. Tartalomjegyzék

II.1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

II.1.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

II.1.2. SZABÁLYOZÁSI TERV (2 db A1 formátum)

SZ- M 1:2000

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZ-1

AGYAGOSSZERGÉNY
teljes közigazgatási terület
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
HÉSZ

II.1.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

I. ALKALMAZÁSI ELŐÍRÁSOK.....	5
II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK.....	9
Terület-felhasználási egységek	
Építési övezetek előírásai	
Övezeti előírások	
III. ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE.....	26
Általános előírások	
Védőterületek.	
IV. SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK.....	28
V. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM.....	30
Országos művi értékvédelem	
Helyi művi értékvédelem	
Régészeti örökség	
VI. TÁJ-és TERMÉSZETVÉDELEM.....	33
VII.KÖRNYEZETVÉDELEM.....	33
VIII.INFRASTRUKTÚRA.....	36
IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	39
X. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	40

AGYAGOSSZERGÉNY KÖZSÉG KÉPVISELŐ TESTÜLETE***13/2004.(XII.21.) rendelete a község és a közigazgatási területére vonatkozó Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzatáról***

Agyagosszergény község képviselő testülete ¹ biztosított jogkörében a következőket rendeli:

A TÉSZ-ben nem szabályozott kérdésekben az Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek (a továbbiakban: OTÉK-nek) megfelelően szabad.

I. FEJEZET**ALKALMAZÁSI ELOÍRÁSOK****ELŐÍRÁSOK HATÁLYA****1.§.**

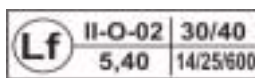
- (1) Jelen rendelet Agyagosszergény község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A területen az épített környezet alakításával területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére telket, építési területet (közpark esetén területet) kialakítani, általában bármely létesítményt elhelyezni, az építésre szolgáló földrészleteken építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra építésügyi hatósági engedélyt kiadni:
- csak az országos érvényű rendelkezések, az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak, a vonatkozó szabványoknak,
 - a településre vonatkozó településszerkezeti terveknek,
 - Agyagosszergény Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ),
 - a HÉSZ-ben nem szabályozott kérdésekben az Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek (továbbiakban OTÉK) megfelelően szabad.
- (3) A jelen szabályozási előírások csak a 2004.07. hónapban a „MENEDZSER” Mérnöki Iroda Kkt. által az MMI_R.03.12. munkaszámon készült az alább felsorolt rendezési tervekkel együtt érvényesek:
- TSZ-1 rajzszerű TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 1. számú melléklet***
SZ-1 rajzszerű SZABÁLYOZÁSI TERV (továbbiakban SZT). 2.számú melléklet
- (4) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATBAN (HÉSZ) nem szabályozott kérdésekben az OTÉK-nek megfelelő rendelkezéseket kell alkalmazni.

Szabályozási elemek**2.§.**

¹ az 1990. évi LXXV. tv. 16. §. /1/ bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. /3/ bekezdésében

- (1) **Kötelező szabályozási elemek:** melyeket kötelezően meg kell tartani, csak a szabályozási terv módosításával változtathatók meg.
1. belterületi határvonal,
 2. a beépített, ill. a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határvonala,
 3. a különböző terület-felhasználási egységek közötti határvonal,
 4. az övezetek ill. az építési övezetek határvonala,
 5. a szabályozási vonal, közterületet az egyéb terület-felhasználási területtől elválasztó vonal,
 6. létesítmények védőterületei (védőövezet, védősáv),
 7. védelemre kijelölt területek, objektumok (művi és táji védelem),
 8. szövegesen meghatározott építési hely határvonala.
- (2) **Irányadó szabályozási elemek:** az övezeti előírások betartásával megváltoztathatók:
1. irányadó telekhatár,
 2. irányadó szabályozási vonal,
 3. az **Lf** építési övezetekben az épület utcai homlokvonala az építési helyen belül az előkert felőli építési határvonaltól számított, a telek utcafronti méretének felén belül bárhová helyezhető,
 4. a terület-felhasználási egységek közötti határvonal és az övezeti határvonal - amennyiben nem meglévő telekhatárra illeszkedik - az övezeti előírások betartásával megváltoztathatók,
 5. a tömbbelsőben megjelölt építési övezet határvonala, a ténylegesen megvalósult telekhatárra módosulhat,
 6. megszüntető jel (építési szempontból egynek tekintendő építési telkeken),
 7. a szabályozási terven berajzolt irányadó telekhatárhoz kapcsolódó építési helyek az irányadó telekhatár módosulása esetén értelemszerűen azzal együtt módosulnak.
- (3) A kötelező szabályozási elemek megváltoztatásához a településrendezési terv módosítása szükséges.

A szabályozási terven alkalmazott övezeti jelek jelentése:



Lf	<i>területfelhasználási egység jele (falusias lakó)</i>
II	<i>építési övezet jele, 1, 2, övezet jele</i>
O	<i>beépítési mód (oldalhatáron álló)</i>
02	<i>sorszám: azonos beépítésű övezeten belül nagyobb beépítettségű ill. magasabb vagy a telekméret szerinti megkülönböztetés</i>
30	<i>a maximális beépítés mértéke a telekterület %-ban,</i>
40	<i>a minimális zöldfelület mértéke a telekterület %-ban</i>
14	<i>telek átlagos szélessége m-ben</i>
25	<i>a telek átlagos mélysége m-ben</i>
600	<i>minimális telekterület m²-ben</i>

Az előírások alkalmazása

3.§.

- (1) A HÉSZ rendelkezéseiben nem szabályozott kérdésekben az illeszkedés általános szabályainak alkalmazása kötelező.
- (2) Lakóövezetben meglévő telken legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető ill. a meglévő bővíthető - az építmények közötti előírt legkisebb távolságok betartásával - az övezetre előírt beépítettség mértékén belül.
- (3) **Külön elvi építési engedélyben** meghatározott feltételekkel engedélyezhetők:
 1. a lakóterületen a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építmény, mező-és erdőgazdasági üzemi építmény, üzemanyagtöltő, sportépítmény, egyéb szolgáltató épület,
 2. különleges területen lakóépület,
 3. zöldterületen épületet,
 4. a folyóvizek és az állóvizek medre és parti területein építmény.
- (4) Az irányadó szabályozási vonal mindkét irányban minimálisan 5 m előkerttel növelt sávjába eső építési telekrészre épületet építését engedélyezni nem lehet annak érdekében, hogy hosszútávon az irányadó szabályozási szélesség kialakulhasson.
- (5) Az építési hatóság, pl. utcakép védelme, rálátás és kilátás védelem, védett terület ill. védett építmény, magánút kialakítása esetén stb. elvi építési engedélyt kérhet.

- (6) Funkcionális, technológia stb. igénynek megfelelően - a lakóépületek kivételével - elvi építési engedély alapján torony jellegű építmény létesítése engedélyezhető a beépített alapterület 10 %-nál kisebb alapterülettel, magassága az övezeti előírás szerinti építménymagasság számításánál figyelmen kívül hagyható.
- (7) A településrendezési eszközök jóváhagyását követően a vonatkozó eljárási szabályok szerint módosítani szükséges a megváltozott belterületi határt, a beépített és beépítésre szánt ill. a beépítésre nem szánt területek határait, a tervezett telek kialakításokat stb.
- (8) A szabályozási terven nem jelölt telek kialakításokat is engedélyezni kell abban az esetben, ha az övezeti előírásoknak megfelelnek. Kialakult esetben a tömb legkisebb és legnagyobb területű telkeinek figyelmen kívül hagyásával számított átlagos telekterületnél ill. 400 m²-nél kisebb telek nem alakítható ki.
- (9) Az építési engedély köteles munkák befejezését követően használatbavételi engedély csak az övezeti előírásokban előírt közművesítettség mértékének megléte esetén adható ki.

(1) II. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK
TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

4. §.

(1) A község igazgatási területét építési szempontból az OTÉK előírásai szerint területfelhasználási egységekbe soroljuk az alábbi betűjelekkel jelölve azokat:

(2) *beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe*

1. Lakó: jelölése a terveken:	L	
Falusias lakóterület:		Lf
2. Vegyes:	V	
település központ vegyes terület:		Vt
3. Gazdasági terület	G	
Kereskedelmi, szolgáltató terület:		Gksz
4. Üdülőterület	Ü	
Hétvégi házas terület		Üh
5. Különleges	K	
temető terület		Kt
sportterület		Ksp

(3) *beépítésre nem szánt területek*

1. Közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési:KÖ		
közúti közlekedés és közmű területei:		Köu
2. Zöld:	Z	
közpark		Zp
3. Erdő:	E	
védelmi (védett és védőerdő):		Ev
gazdasági erdő		Eg

4. Mezőgazdasági:	M	
Általános	Má	
Szántó		Msz
legelő		MI
üzemi		Müz
halastó	Mh	

Művelési ág változása esetén a megváltozott művelési ágnak megfelelő szabályozás vonatkozik a terület-felhasználási egységre.

5. Vízgazdálkodási területek	V	
folyó vizek medre és partja		Vf
állóvizek medre és partja		Vá
közcélu nyílt csatornák medre és partja		Vcs
6. Tartalék terület:	T	
falusias lakóterület		TLf
kereskedelmi, szolgáltató terület		TGksz

A fent megkülönböztetett terület-felhasználási egységek meglévő és tervezett területeit a TSZ-1 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV jelmagyarázatában közölt OTÉK színskálával és a fenti betű jelekkel jelöltük.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lf Falusi lakóterület övezetei

5.§.

- (1) **A falusias** lakóterület legfeljebb 7,5 m épületmagasságú lakóépületek, a mező-és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) *A falusias lakóterületen telkenként elhelyezhető:*
1. lakóépület,
 2. mező-és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 4. szálláshely szolgáltató épület,
 5. kézműipari építmény,
 6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 7. sportépítmény, üzemanyagtöltő
- (3) *A falusias lakóterületen nem helyezhető el:*
1. önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (4) Az övezet építési telkei csak legalább *részleges közművesítés* esetén építhetők be.

- (5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód-sorszám	legnagyobb beépítettség / zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan szélesség/mélység/alapterület
Lf	I-O-01	30/40	5,40	K
Lf	I-O-02	30/40	5,40	16/35/600
Lf	I-O-03	30/40	5,40	16/40/900
Lf	I-O-04	30/40	5,40	18/40/900
Lf	I-O-05	30/40	5,40	18/50/1200
Lf	I-O-06	30/40	7,50	18/35/900
Lf	I-O/SZ-07	30/40	5,40	18/30/600
Lf	I-O/SZ-08	30/40	5,40	18/50/1200
Lf	I-SZ-09	30/40	5,40	18/35/600
Lf	I-O/Z-10	30/40	5,40	18/35/600
Lf	I-O/Z-11	30/40	7,50	K
Lf	I-O/Z-12	30/40	7,50	18/35/600
Lf	I-Z-13	30/40	7,50	900

- (6) Telken belül az épületeket az építési hely határvonalain belül kell megépíteni. Amennyiben a SZ-1 jelű szabályozási terven a telekre nincs jelmagyarázat szerinti építési hely berajzolva úgy az alábbi elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat kell betartani:

	előkert m	oldalkert mérete m	hátsókert m
beépített utca sorban	5,00 m	„H”, de min. 4,00	„Ht”, de min. 6,0 m
beépítetlen tömbben	5,00 m	min. „H”	„Ht”, de min. 6,0 m

Beépített utcásor: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcásor.

„H”: előírt legnagyobb építménymagasság.

„Ht”: érintett homlokzat tényleges építménymagasság.

Szabadonálló beépítés esetén az oldalkert mérete minimálisan „H”/2 m.

- (7) Az irányadó szabályozási vonallal szabályozott építési telkeknél az építési hely utca felőli határvonala az irányadó szabályozási vonaltól 5 méter. Az előírt előkert mélysége a tényleges utcai telekhatár és az irányadó szabályozási vonal távolságával nő meg.

- (8) A tűzvédelmi távolság: kialakult beépített építési övezetben a szomszédos D-E tűzveszélyességi osztályba tartozó 2 szintes vagy ennél alacsonyabb lakóépületek közötti minimálisan 4,00 m. Beépítetlen tömbben: „H” legnagyobb építménymagasság.
- (9) A lakóterület építési telkén az építési helyen belül az építmények közötti megengedett legkisebb távolság biztosításával legfeljebb 2 lakóegységes épület helyezhető el az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig. Épületek elhelyezhetők.
- (10) Az övezet építési telkein: Az önkormányzat állattartásról szóló módosítandó ÖK rendelete szerint állattartó épületek és melléképítmények helyezhetők el az OTSZ (Tűzvédelmi szabályzat takarmány és alom tárolására vonatkozó) előírásainak betartásával. Építési telek hátsó kertnek minősülő részén valamennyi melléképítmény elhelyezhető az előírt védőtávolságok betartásával. Növényházat, üvegházat, fólia sátrat a telekhatártól legalább 1,50 m távolságra szabad elhelyezni.
- (11) Az önkormányzat zaj és rezgés elleni védelem helyi szabályzatában és környezetvédelmi programjában meghatározott (a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal stb. nem zavaró) határértékeket meg nem haladó mértékű kisipari és kézműipari épület helyezhető el.
- (12) Zajvédelem: üzemi zaj megengedett értéke:
- | | | |
|--------|----|----|
| nappal | 50 | dB |
| éjjel | 40 | dB |
- (13) Az emissziós határértékeket a ² rendeletei szerint kell meghatározni.
- (14) Az imissziós határértékeket (egészségügyi, ökológiai) a mód.³ együttes rendelete tartalmazza.
- (15) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója: 40 %.
- (16) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.
- ^{om} Az oldalhatáron álló beépítésű építési övezeteken belül megengedett a szabadonálló álló beépítés, ha a telek minimális telekszélessége a 20 m, vagy annál nagyobb, és biztosítható a szabadonálló beépítési mód összes előírásainak betartása. Személygépkocsi tároló az építési hely oldalhatár felé eső határvonalára is elhelyezhető a védőtávolságok betartásával a szomszédok jogos érdekeinek sérelme nélkül.

² a mód. 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet végrehajtási

³ 14/2001. (V.9.) KöM-EüM- FVM

- (18) Egy telken belüli épületeken a tetőfedés anyaga azonos kell, hogy legyen, a tető hajlásszöge 30 -45 fok közé essen. Esztétikai szempontból nem megengedett a szürke hullámpalafedés. A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm²/telekm²): 0,5.
- (19) A 22 m-nél szélesebb utcafrontú telkek - osztatlan közös tulajdonú telkek - ikresen is beépíthetők.
- (20) Ingatlanok utcai frontjának minden 5 m-ében 1 fa telepítéséről valamint a fa és az út padkáig eső közterületén lévő zöldterület az ingatlantulajdonosnak gondoskodni kell.

Vt Település központ vegyes építési övezet 6.§.

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) *A településközpont vegyes területen elhelyezhető:*
- 2.1. Lakóépület,
 - 2.2. Igazgatási épület,
 - 2.3. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - 2.4. Egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - 2.5. Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - 2.6. Sportlétesítmény,
 - 2.7. Parkolóház, üzemanyagtöltő
- (3) A településközpont vegyes területen ⁴ kivételesen elhelyezhető: nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) Az övezet építési telkei csak *legalább részleges közművesítés* esetén építhetők be.

⁴ a 253/1997. (XII.20.) Korm rendelet . 31.§. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével

- (5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel beépítési mód- sorszám	legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimálisan szélesség/mélység/ alapterület
Vt	II-SZ-01	60/20	9,00	18/35/1500
Vt	II-SZ-02	80/20	9,00	18/35/1500

- (6) Telken belül az épületeket az építési hely határvonalain belül kell megépíteni. Amennyiben a SZ-1-5 szabályozási tervek telekre vonatkozóan építési helyet nem jelölnek meg az alábbi minimális elő-, oldal-, és hátsó kerti távolságokat kell betartani:

	előkert m	oldalkert m	hátsókert m
beépített tömbben	kialakult,	„H”, de min. „Ht”	„Ht”, de min 6,0 m
beépítetlen tömbben	5,00 m	min. „H”	„Ht”, de min 6,0 m

Beépített utcásor: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcásor.

„H”: előírt legnagyobb építménymagasság

„Ht”: érintett homlokzat tényleges építménymagasság.

- (7) Településközponti vegyes területen az épületek közötti minimális *tűzvédelmi távolságot* - az épületek rendeltetése, tűzállósági osztálya és fokozata valamint szintszámuk alapján - az illetékes Tűzoltóparancsnokság határozza meg.
- (8) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,50 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára
- (9) Az övezet építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők.
- (10) Az állatok tartására vonatkozó szabályokat az OTÉK, valamint a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet állapítja meg.
- (11) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 20 %. A zártosuló beépítésű építési övezeteken belül a 16 m-nél szélesebb utcafrontú építési telkeken megengedett az oldalhatáron álló beépítés, az ilyen beépítésű övezetek előírásainak betartásával.
- (12) Az emissziós határértékeket a ⁵ rendeletei szerint kell meghatározni.

⁵ a mód. 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet végrehajtási

- (13) Az imissziós határértékeket (egészségügyi, ökológiai) a ⁶ rendelete tartalmazza.
- (14) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.
- (15) Egy telken belüli épületeken a tetőfedés hajlásszöge 30 -45 fok és az anyaga azonos kell hogy legyen, esztétikai szempontból nem megengedett a szürke hullámpala fedés. Egy telken belüli épületeken a tetőfedés hajlásszöge és anyaga azonos legyen.
- (16) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm²/telekm²): 2,4.
- (17) Az ingatlanok utcai frontjának minden 5 m-ében a villamos és telefonvezetékeknél alacsonyabbra növe 1 fa telepítéséről valamint a fa és az utcai telekfronton az út padkáig eső közterület gondozásáról, rendben tartásáról az ingatlantulajdonosnak gondoskodni kell.

Gksz...Kereskedelmi, szolgáltató terület

7.§.

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) *A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:*
- 2.1. minden fajta nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - 2.1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - 2.3. igazgatási, egyéb iroda épület,
 - 2.4. parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - 2.5. sportépítmény.
- (3) Az övezet építési telkei csak legalább *részleges közművesítés* esetén építhetők be.
- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási ség jele	övezeti jel beépítési mód- sorszám	legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építménymagasság m	telek mérete inimálisan élesség/mélység/ apterület
Gksz	III-SZ-01	60/20	15	25/50/2500

⁶ mód. 14/2001. (V.9.) KöM-EüM- FVM együttes

Telken belül az épületeket az építési hely határvonalain belül kell megépíteni. Amennyiben a SZ-1-5 szabályozási tervek telekre vonatkozóan építési helyet nem jelölnek meg az alábbi minimális elő-, oldal-, és hátsó kerti távolságokat kell betartani:

	előkert m	oldalkert m	hátsókert m
beépítetlen tömbben	20,00 m	min. „H”	„Ht”, de min 6,0 m

„H”: előírt legnagyobb építménymagasság

„Ht”: érintett homlokzat tényleges építménymagasság.

- (5) Az övezet építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül a -védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők.
- (6) A gazdasági területen az épületek közötti minimális *tűzvédelmi távolságot* - az épületek rendeltetése, tűzállósági osztálya és fokozata valamint szintszámuk alapján - az illetékes Tűzoltóparancsnokság határozza meg.
- (7) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 20 %.
- (8) Az emissziós határértékeket a ⁷ rendeletei szerint kell meghatározni.
- (9) Az imissziós határértékeket (egészségügyi, ökológiai) a mód. ⁸ rendelete tartalmazza.
- (10) A megengedett környezetterhelési határértékeket az önkormányzat az ezekről szóló ÖKT rendeletben határozza meg.
- (11) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.
- (12) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm²/telekm²): 2.
- (13) A legnagyobb beépítettség mértékének 10 %-án megengedett a legnagyobb építménymagasságnál magasabb épület, építmény építése a technológiai szükségszerűségből eredően.
- (14) A kereskedelmi, szolgáltató területek és a lakóterületek között tervezett védőerdősávokat az övezet saját telkén belül köteles a Tulajdonos a saját költségén megvalósítani. A védőerdősáv helyett azzal azonos értékű más műszaki megoldással is biztosítható a lakóterület környezetvédelmi programban előírt védelme.
- (15) Az ingatlanok utcai frontjának minden 5 m-ében 1 fa telepítéséről valamint a fa és az utcai telekfronton az út padkáig eső közterület gondozásáról, rendben tartásáról az ingatlantulajdonosnak gondoskodni kell.

⁷ a mód. 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet végrehajtási

⁸ 14/2001. (V.9.) KöM-EüM- FVM együttes

Üh Üdülő terület építési övezet

8.§.

- (1) Elsősorban üdülő épületek elhelyezésére szolgáló terület a hétvégi pihenés és szabadidő eltöltésére.
- (2) A hétvégi házas üdülő telken elhelyezhető épületek
 - 2.1. 5,40 m épület magasságot meg nem haladó hétvégi házak,
 - 2.2. A terület egészen lehetőség van telekosztás nélkül több szabadon álló, önálló vagy legfeljebb 2 üdülőegységes épület elhelyezésére
 - 2.3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület és sport építmény a terület rendeltetésével összhangban.
 - 2.4. A terület igényei szerinti gépjárművek tárolására az üdülőtelken belül épített garázs különálló épületben nem helyezhető el.
- (3) Nem helyezhető el egyéb közösségi szórakoztató kulturális épület.
- (4) Az övezet építési telkei csak *teljes közművesítés* esetén építhetők be.
- (5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási ség jele	övezeti jel beépítési mód- sorszám	legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építménymagasság m	telek mérete inimálisan szélesség/mélység/ apterület
Üh	IV-SZ-01	30/40	5,40	16/35/400

Telken belül az épületeket az építési hely határvonalain belül kell megépíteni. Amennyiben a SZ-1-5 szabályozási tervek telekre vonatkozóan építési helyet nem jelölnek meg az alábbi minimális elő-, oldal-, és hátsó kerti távolságokat kell betartani:

	előkert m	oldalkert m	hátsókert m
beépített tömbben	kialakult,	„H”, de min. „Ht”	„Ht”, de min 6,0 m
beépítetlen tömbben	5,00 m	min. „H”	„Ht”, de min 6,0 m

Beépített utcator: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcator.

„H”: előírt legnagyobb építménymagasság

„Ht”: érintett homlokzat tényleges építménymagasság.

- (6) Az övezet építési telkén az utcai telekhatártól minden esetben 5 m-es előkertet, a szomszédos telekhatártól a legnagyobb építménymagasságot (5,40 m), a halastó partjától minimum 6 m távolságot el kell hagyni. A szabadonállóan elhelyezett üdülőépületek között az OTÉK építmények közötti legkisebb távolságot kell biztosítani.
Az előírt távolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők.
- (7) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 60 %.
- (8) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) az önkormányzat a környezetvédelmi programjában határozza meg.
- (9) Terepszint alatti építmények építhetők. a talajvíz viszonyok figyelembevételével.
- (10) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm²/telekm²): 0,2.
- (11) Az ingatlanok minden 150 m²-re után legalább 1 fa vagy cserje telepítéséről, fenntartásáról a tulajdonosnak telken belül gondoskodni kell.
- (12) A területen épületet, építményt elhelyezni csak a területre készített szabályozási terv és helyi építési szabályzat képviselő testületi elfogadást követően az 1997. évi LXXVIII. - az épített környezet alakításáról és védelméről - szóló törvény alapján lehet.

K...Különleges terület építési övezet

9.§.

- (1) A rajtuk elhelyezett vagy elhelyezendő építmények különlegessége miatt az alábbi területeket különböztetjük meg:

Kt: temető területe:

- a. A temetkezések területén csak a tevékenységgel kapcsolatos funkciójú ravatalozó, szociális stb. épület építhető, a beépítés mértéke legfeljebb 2 % -a sírkerten és az építési helyen kívül eső területeken fa telepítése szükséges.
- b. Meglévő temető kerítésétől számított 50 m-es védőtávolságon belül lakóépület csak teljes közmű (ivóvíz, közcsatorna, villany) megléte esetén építhető, az építető teljes felelősségvállalásával. A védőtávolságon belül építési engedély nem adható ki olyan épületre, amelyben kegyeletsértő tevékenységet folytatnak (disco, lakatosműhely stb).
- c. Tervezett új temetőnél 50 m-es védőerdő telepítése szükséges telekhatáron belül.

Ksp: sportterület

- a) A sportterület a sportolási célokra kialakított terület.
- b) A sportterületen sportpályák és kapcsolódó létesítményei (öltöző, szociális épület, lelátó stb.) helyezhetők el legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, 80 %-os zöldfelület meghagyásával, legfeljebb 7,50 m-es építménymagassággal

Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfelhasználási egység jele	övezeti jel - beépítési mód.- sorszám	legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építménymagasság m	telek mérete szélesség/mélység/ minimális alapterület
Kt	V-SZ-01	3/40	7,50	/2000
Ksp	VI-SZ-01	3/40	7,50	/2000

- (2) Telken belül az épületeket az építési hely határvonalain belül kell megépíteni. Amennyiben a SZ-1 szabályozási terv telekre vonatkozóan építési helyet nem jelölnek az előkert mélysége:

	előkert m	oldalkert m	hátsó kert m
mindegyik övezetben	5,00 m	min. „H”	„Ht”, de min 6,0 m

„H”: előírt legnagyobb építménymagasság,

„Ht”: érintett homlokzat tényleges építménymagasság.

Szabadonálló beépítés esetén az oldalkert mérete minimálisan „H”/2 m.

- (3) Az övezet építési telkei csak *legalább részleges közművesítés* esetén építhetők be.
- (4) Az övezet építési telkén a szabályozási terven meghatározott építési helyen belül a - védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telek beépítettség mértékéig épületek elhelyezhetők.
- (5) A terület legkisebb zöldfelületi mutatója 40-50 %.
- (6) Az emissziós határértékeket a mód. 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet végrehajtási rendeletei szerint kell meghatározni. Az imissziós határértékeket (egészségügyi, ökológiai) a mód. 14/2001. (V.9.) KöM-EüM- FVM együttes rendelete tartalmazza.
- (7) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) az önkormányzat a környezetvédelmi programjában határozza meg.

- (8) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz viszonyok figyelembevételével építhetők, annak kizárására alkalmazott műszaki megoldások megvalósulása esetén.
- (9) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség (épületm²/telekm²): 2
- (10) A különleges területek és a lakóterületek között tervezett védőerdősávokat az övezet saját telkén belül köteles a Tulajdonos a saját költségén megvalósítani. A védőerdősáv helyett azzal azonos értékű más műszaki megoldással is biztosítható a lakóterület környezetvédelmi programban előírt védelme.
- (11) A legnagyobb beépítettség mértékének 10 %-án megengedett a legnagyobb építménymagasságnál magasabb építmény építése.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**KÖ...Közlekedési és közműterület****10. §.**

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, a közforgalmú vasutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen *elhelyezhető* a közlekedést kiszolgáló:
1. közlekedési építmények,
 2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 3. igazgatási épület,
 4. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás
- (3) A felmerült építési igényeket egyedi elbírálás alapján elvi építési engedély kérelmének kötelezettsége mellett az érintett szakhatóságok bevonásával kell elbírálni, az út kezelőjének hozzájárulásával.
- (4) **KÖu: közúti közlekedési és közművek területei**
1. A szabályozási vonalak közötti területek fekete kótavonallal meglévő szabályozási szélességgel ill. piros kótavonallal tervezett szabályozási szélességekkel.
 2. A közlekedési területen az „ÚTKERESZTSZELVÉNYEK” című tervlapon szereplő út szélesítéseket, járdákat ill. kerékpárutakat meg kell valósítani és zöldfelületi elemeket el kell helyezni.
 3. A közlekedésfejlesztési alátámasztó munkarészben, pl. „P12” jellel megjelölt (12 db személygépkocsi parkoló) területeken közparkolók alakítandók ki.
 4. Külterületen a gyűjtő utak vagy annál magasabb rendű utak műszaki szélességét a kialakult állapot és a víz elvezetés lehetőségének figyelembevételével elvi engedélyben kell megállapítani.
- (5) **KÖv: vízi terület:**
- A Vízügyi Igazgatóság kezelésébe és hatáskörébe tartozó terület.

Zp...Zöldterület

11.§.

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (4) *A zöld területen elhelyezhető:*
- (5) a.) a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.)
b.) vendéglátó épület
c.) a terület fenntartásához szükséges épület
- (6) Az övezet építési telkei csak legalább *részleges közművesítés* esetén építhetők be.
- (7) A zöldterületen épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.

Területfelhasználási ség jele	övezeti jel beépítési mód- sorszám	legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építménymagasság m	telek mérete inimálisan élesség/mélység/ apterület
Zp	1-SZ-01	2/80	5,40	/2000

Telken belül az épületeket az építési hely határvonalain belül kell megépíteni. Amennyiben a SZ-1-5 szabályozási tervek telekre vonatkozóan építési helyet nem jelölnek meg az alábbi minimális elő-, oldal-, és hátsó kerti távolságokat kell betartani:

	előkert m	oldalkert m	hátsókert m
beépített tömbben	kialakult,	„H”, de min. „Ht”	„Ht”, de min 6,0 m
beépítetlen tömbben	5,00 m	min. „H”	„Ht”, de min 6,0 m

Beépített utcator: a legalább 3 beépített építési telekkel kialakult utcator.

„H”: előírt legnagyobb építménymagasság

„Ht”: érintett homlokzat tényleges építménymagasság.

- (8) A területen ún. „háromszintű” (fa-, cserje- és gyepszintű) növényzet kihelyezéséről kell gondoskodni, a gyepszinten talajtakaró növények alkalmazásával.
- (9) A beépítés során engedély alapján kivágott fás növényzet - lombtérfogat egyenértékű - visszapótlásáról gondoskodni kell az építkezés megkezdése előtt.
- (10) Iparterületen telken belüli fásításról gondoskodni kell.

- (11) Utcán belül csak az utca fásítására alkalmas fafajok telepíthetők, egy utcán belül lehetőleg azonos fajták kerüljenek telepítésre.
- (12) Új utcáknál utcafásítási tervet kell készíteni. Az ültetendő fák között legalább annyi hely legyen, hogy a REKULTÍV Kft. által végzendő szolgáltatásokat ne akadályozza.
- (13) Tulajdonosoknak a gazdasági területek telkeinek be nem épített és le nem burkolt felületét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelületen legalább 1 lombos fát kell ültetni 100 m²-enként.

E...Erdőterület

12.§.

- (1) **Ev védelmi erdő** (védett és védőerdő) területén építmények nem helyezhetők el.
- (2) **Eg gazdasági erdőterületen** 100 000 m²-t (10 ha) meghaladó terület nagyságú telken 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő épület helyezhető el.
- (3) Az övezet építési telkei csak legalább *részleges közművesítés vagy ezzel egyenértékű műszaki megoldás* esetén építhetők be.

Területfelhasználási ség jele	övezeti jel beépítési mód- sorszám	legnagyobb beépítettség/ zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építménymagasság m	telek mérete inimálisan élesség/mélység/ apterület
Eg	2-SZ-01	0,5/95	4,50	/10000
Ev	épület nem helyezhető el			

M....Mezőgazdasági terület

13.§.

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat továbbá az ezekkel kapcsolatos termény feldolgozási és tárolás (továbbiakban mezőgazdasági hasznosítás) építményei elhelyezésére szolgáló terület. A területrészt felosztását a földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágak alapján készítettük.

(2) **Má általános:**

Az általános mezőgazdasági terület művelési ágak szerint az alábbi módon szabályozzuk. Amennyiben művelési ág változás történik úgy a szabályozás a mindenkori művelési ágnak megfelelően értendő.

1. **Msz** szántó

- a 720 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
- a 720-1 500 m² terület nagyságú telken - a nádas, a gyeper és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - 3 %-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló 1 épület és terepszint alatti építmény (pinca) helyezhető el
 - az 1500 m²-t meghaladó telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.

2. **MI** legelő, rét

3. **Mh:** halastó terület: a Vízügyi hatósági engedéllyel rendelkező mesterséges tó kialakítására szolgáló terület, halastóval, a halászati tevékenységhez szükséges építmények építésének lehetőségével.

(3) Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3 000 m², egyéb művelési ág esetén 6 000 m² telekterület felett helyezhető el 1,5 %-os beépítettséggel. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 5,40 m lehet.

(4) A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,50 m lehet.

(5) Az épületeket díszítő-takaró-fásítással tájba illően kell elhelyezni.

(6) Az övezet építési telkei csak legalább *részleges közművesítés vagy ezzel egyenértékű műszaki megoldás* esetén építhetők be. Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Területfel-szálási egység jele	művelési ág szerint megkülönböztetve	övezeti jel - beépítési mód-sorszám	legnagyobb beépítettség/zöldfelület legkisebb mértéke %	legnagyobb építménymagasság m	telek mérete minimum szélesség/mélység / alapterület
Má					
	Msz	3-SZ-01	1,5/95	4,50	/6000
	MI	4-SZ-01	1,5/95	4,50	/6000
	Mh	5-SZ-01	5/85	4,50	/5000
Müz		6-SZ-01	30/40	9,00	30/100/2000

(7) A nem szabályozott önálló helyrajzi számú telkeken a kiszolgáló út tengelyétől számított 10 m -es távolságtól 110 m-es sávig elhelyezkedő 100 m-es sávban az építménymagasság mértékével megegyező, de min. 6 m-es oldalkert elhagyásával lehet építeni egy épületet illetve összefüggő épületcsoportot.

(8) A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

- (9) Az építési engedélykérelemhez beruházónak be kell szerezni az illetékes talajvédelmi szakhatóság hozzájárulását. A megvalósítás során az építető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.
- (10) A legnagyobb beépítettség mértékének 10 %-án megengedett a legnagyobb építménymagasságnál magasabb épület, építmény építése a technológiai szükségszerűségből (pl. silók, szélerőmű) amennyiben a szomszéd tulajdonosi jogok nem sérülnek.
- (11) A szélerőművek építését a terület bármely erre alkalmas külterületi földrészleten lehetővé teszi.

V Egyéb terület (vízgazdálkodással kapcsolatos)

14.§.

(1) Vf... folyóvizek medre és partja

A folyóvizek partéltől számított 6 m-es sávjaiban a fenntartást akadályozó létesítmény nem kerülhet. A parti sávban csak rét-legelő művelés folytatható

(2) Vá állóvizek medre és partja

Az állóvizek partéltől számított 6 m-es sávjaiban a fenntartást akadályozó létesítmény nem kerülhet. A parti sávban csak rét-legelő művelés folytatható

(3) Vcs közcélú nyílt csatornák medre és partja

A közcélú nyílt csatornák partéltől számított 3 m-es sávjaiban a fenntartást akadályozó létesítmény nem kerülhet. A parti sávban csak rét-legelő művelés folytatható

(4) Egyéb területen - ha külön jogszabály másképp nem rendelkezik - a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkár elhárítási, a viziport, és sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.

(5) A Kardos ér, Répce folyó védett oldali töltéslábától számított 110 m-es sávjában építési tevékenység csak a Vízügyi Igazgatóság előzetes engedélyével, hozzájárulásával történhet.

(6) Az övezetekben csak legalább *részleges közművesítés* vagy azzal *egyenértékű műszaki megoldás* esetén lehet építkezni.

III.FEJEZET
ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE
Épületek, építmény és településkép védelem
Általános előírások
15.§.

- (1) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezeti-, a táj- és természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati ill. a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémia, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.
- (2) A terület táji megjelenésének megőrzése, és helyi karakterének megteremtése érdekében a terület arculatától idegen építészeti, ill. műszaki megoldások alkalmazását az illetékes építésügyi hatóság - szükség esetén szakhatóságok ill. a felek által elfogadott szakértő(k) bevonásával - az engedélyezési eljárás keretében *meghatározhatja vagy korlátozhatja.*
- (3) Amennyiben a szabályozási terv vagy az övezeti előírás az építési vonalat meghatározza, arra a főépület homlokzatának - akárcsak részben - illeszkednie kell.
Főépület: az építési telken lévő, a fő funkciót magukban hordozó, elsődleges használatot jelentő épületek.
- (4) A közterület szabályozással érintett építési telkek a tervezett közterület szabályozás lejegyzése, a telekalakítás végrehajtása nélkül is beépíthetők, figyelembe véve a telek végleges kialakításakori szabályozását.
- (5) A területen közterületen vagy közterületről láthatóan csak a környezet arculatához illeszkedő esztétikus hirdető berendezés, egy reklámhordozó, tájékoztató (információs rendszer stb.) helyezhető el a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között egységes koncepció alapján.
- (6) Utca bútor és egyéb köztárgy csak a közvetlen környezetet is magában foglaló vizsgálat alapján az illetékes szakhatóságok egyetértésével helyezhető el.

Védőterületek

16. §

- (1) Védőövezetek: területén építkezni csak az ÁNTSZ ill. illetékes szakhatóságok hozzájárulásával lehet.
 - a. a temetők körül 50 m-es, a nagy létszámú állattartással foglalkozó majorok telekhatárától belterületen 500 m, külterületen 1000 m-es
 - b. a rádió adótornyok 500 m-es védőtávolságon belüli területrészei, a település ill. a szomszédos települések beépítésre szánt területének határától 1000 m-es távolságon belül szagos, bűzös, fertőzésveszélyes tevékenység céljára szolgáló épület, épületcsoport csak a beruházó által beszerzett az illetékes szakhatóságok jóváhagyó véleményével, az általuk meghatározott távolság betartásával építhető,
 - c. oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények 50 m-es körzetén belül állattartó épület nem építhető.
- (2) Temető telekhatárától mért 50 m távolságon belül a temető működését zavaró, kegyeletsértő létesítmény nem építhető.
- (3) Vízmű kutak körül 10 m-es belső védőövezet biztosítása szükséges.
- (4) Védősávok: a nyomvonal jellegű építmények esetén: mely területén építményt elhelyezni, bármely környezetalakító tevékenységet folytatni csak az érintett szakhatóságok ill. szolgáltatók hozzájárulásával lehet.
 - d. A Kardos-éren, és a Répce-folyón a 6-6 m-es parti sávot a szakfeladatok ellátása érdekében szabadon kell tartani.
 - e. A vízfolyások, vízfelületek medrének szennyeződésektől való megvédésére közcélú nyílt csatornák partélétől 3 m, álló és folyóvizek partélétől 6 m szélességben vízvédelmi területsávot kell létesíteni.
 - f. a 20 kV-os elektromos szabadvezeték biztonsági övezetében (a szélső szálaktól számított 5-5 m) épület elhelyezése csak a kezelő (ÉDÁSZ RT.) előzetes hozzájárulásával lehet.
 - g. a D 160 PE 80/G SDR 11 4 bar-os gázelosztó vezeték védőövezete a vezeték tengelyétől mindkét oldalra 5-5 m, D63-, D32-, D20-as elosztó- és bekötővezetékeké 4-4 m. Védelemmel ellátott szakaszok védőövezete, ahol a védőövezet csökkentése indokolt, keresztmetszettől függetlenül 3-3 m.
 - h. nagy középnyomású gázvezeték tengelyétől 5-5 m.

IV. Fejezet Sajátos jogintézmények

17.§

(1) Építésjogi követelmények:

Beépítésre szánt területen épület csak építési telken helyezhető el az 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltak valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően.

Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak az említett törvényben foglaltak valamint az egyéb jogszabályok előírásai szerint lehet.

(2) **Tilalmak:** a településrendezési feladatok megvalósítása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében:

- a) *Változtatási tilalmat nem rendel el.*
- b) *Telekalakítási tilalmat rendel el alábbi helyrajzszámú ingatlanok szabályozási tervben jelölt részére: hrsz-ú telkekre.*
- c) *Építési tilalmat rendel el az alábbi hrsz-ú telkekre:*
 - a település keleti oldalán a számú országos mellékút korrekciójánál: hrsz-ú telkek egy részén
 --es tömbben lévő új lakóutca számára: hrsz-ú telkek egy részén

(3) Telekalakítás

- a) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen.
- b) Az új kialakított telek és a telekalakítás után visszamaradt telek(ek) méretének meg kell felelnie az építési övezetre előírt telekméretnek.
- c) A telekalakítás kezdeményezőjét utak és közművek létesítésére vagy a létesítés költségeinek viselésére kötelezi az önkormányzat.
- d) A telek megosztások iránya egyezzen meg az irányadó telekhatár vonallal jelölt telekalakítási irányokkal.
- e) A rendezési terv irányadó telekhatáraival nem egyező telekalakítás – telekcsoport újra osztása esetén, továbbá ha a telekalakítása során legalább 8 új építési telek keletkezik - csak telekalakítási terv alapján készíthető.

(4) Elővásárlási jog

A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében az önkormányzat elővásárlási jogot állapít meg az alábbi ingatlanokra:

.....**hrsz-ú telkek egy része.**

az összes építési tilalommal terhelt területrészekre.

Az elővásárlási jogot az ingatlan nyilvántartásba bejegyezteti.

Az elővásárlási jog a megkereséstől számított 60 napig jogszerű.

(5) Kisajátítás

A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből az építési tilalommal és elővásárlási joggal terhelt ingatlanokat az önkormányzat a pénzügyi lehetőségek függvényében kisajátítja utak céljára.

Az önkormányzat pénzügyi helyzetétől függően tárgyalásokat folytat a.....hrsz-ú ingatlan tulajdonosával, hogy ingatlanát kijasátja a szabályozási szélességének megteremtése érdekében, mivel a.....dön belül nem épül meg.

(6) Helyi közút céljára történő lejegyzés

Helyi közút céljára - a kisajátítási, kártalanítási szabályai szerinti kártalanítás mellett - az építési tilalommal és elővásárlási joggal terhelt ingatlanokat az önkormányzat a pénzügyi lehetőségek függvényében a területeket igénybeveszi és lejegyzi. A kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, ill. az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték - növekedés - összegét.

(7) Útépítési-és közművesítési hozzájárulás

Az önkormányzat költségén létesülő helyi közút ill. közművek költségeit teljes egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira hárítja utcai telekhossz arányában.

(8) Településrendezési kötelezések és kártalanítási szabályok.

- a) A tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településképp előnyösebb kialakítása érdekében **5 éves beépítési kötelezettséget** állapít meg az**alábbi hrsz-ú építési telkekre.**
- b) Amennyiben az ingatlantulajdonos a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- c) **A településképp javítása érdekében az azt rontó állapotú alábbi hrsz-ú építmény 5 éven belül helyrehozatali kötelezettségét írja elő,anyagi támogatásnyújtásamellett.**

- d) Közérdekű környezetalakítás céljából a használatbavételi engedély kiadását követő 5 éven belüli beültetési kötelezettséget ír elő a terven jelölt területekre valamint az építési telek utcai telekhatárának hosszában 5 m-enkénti fásításra.
- e) Az hrsz-ú ingatlan korábbi rendeltetését, használati módját a településrendezési intézkedés következtében kell megváltoztatni, ezért tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg.

V. Fejezet

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos művi értékvédelem

18.§.

- (1) A kulturális örökség fogalom körébe tartozó javakra és az ezekkel kapcsolatos mindenféle tevékenységre a 2001. LXIV. törvény Általános rendelkezései és a Régészeti örökség védelme fejezeteinek előírásai vonatkoznak.
- (2) **egyedi védettségű** műemlékek a KÖH adatszolgáltatása ill. a műemlékjegyzék alapján
1. a 85 hrsz *Római katolikus templom*,
M III kategória 3576 törzsszámon nyilvántartott
 2. a 85 hrsz *Neopomuki Szent János szobor*,
M I kategória 3571 törzsszámon nyilvántartott
 3. a 85 hrsz *Kereszt*,
M I kategória 3578 törzsszámon nyilvántartott
 4. a 84 hrsz *Mária szobor*,
M I kategória 3590 törzsszámon nyilvántartott
 5. a 016/33 hrsz *Szent család szobor*,
M I kategória 3590 törzsszámon nyilvántartott
 6. a 314 hrsz *Kálvária szoborcsoport+stációk*,
M I kategória 8797 törzsszámon nyilvántartott
- (3) Fent nevezett országos védettségű műemlékek esetén a Kulturális Örökség-védelmi Hivatal hatóságként jár el.

(4) **műemléki környezetbe** tartozik:

- a) - a 85 hrsz *Római katolikus templom*:
-83,84,86,102,103 hrsz-ú telkek.
- b) – a 85. hrsz *Neopomuki Szent János szobor*:
-83,84,86,103 hrsz-ú telkek.
- c) – a 85 hrsz. *Kereszt*
-83,84,86,103 hrsz-ú telkek.
- d) – a 84 hrsz. *Mária szobor*
-83,85,86,103 hrsz-ú telkek.
- e) – a 016/33 hrsz. *Szent család szobor*
-016/32,016/34 hrsz-ú területek.
- f) – a 314 hrsz. *Kálvária szoborcsoport+stációk*
-313,315,322 hrsz-ú területek.

(5) **Régészeti örökség**: A településszerkezeti és a szabályozási terven feltüntetett *régészeti lelőhelyek* (a Győr-M. S. megyei Múzeum adatszolgáltatása alapján kerültek feltüntetésre):

1. XJM Régészeti Adattára alapján

- 1.
- 2.

2. Potenciális lelőhely: nincs

3. Jelenleg térképezhetetlen, beazonosításra váró adatok Agyagosszergény területéről: nincs

- (6) A régészeti lelőhelyek területén végzendő összes földmunka (alapárokásás, közműépítés stb.) megkezdése előtt 8 nappal azokat a helyileg illetékes múzeumnak be kell jelenteni, az esetleg szükséges régészeti leletmentés érdekében.
- (7) A szabályozási terveken fent említett *műemléki környezetben* és *régészeti a lelőhelyként* jelölt helyrajzi számú területek esetében a **KÖH szakhatóságként** jár el. A KÖH véleményében javasolja a tervezés időszakában előzetes szakhatósági állásfoglalás kérését.

Helyi művi értékvédelem

19.§.

(1) egyedi védettségű helyi művi értékek:

a helyszíni szemlék alapján, a lakossági észrevételek és a képviselő testület döntése szerint az épített környezet alábbi *épületeit* javasoljuk helyi védelem alá vonni:

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| a) - Arany János utca 46.szám | 255 hrsz |
| b) - Széchenyi utca 29. szám | 434 hrsz |
| c) - Széchenyi utca 33-39 szám | 438,439,440,441,649,650 hrsz. |
| d) - Széchenyi utca 46 szám | 653 hrsz |
| e) - Táncsics utca 5 szám | 588 hrsz |

- (2) A településkép javítása érdekében ezen építmények területének és a körülötte lévő épületegyüttes telkeinek - beépítési terv alapján - kertészeti eszközökkel történő rendezése szükséges.
- (3) Nevezett építményekkel és területükkel kapcsolatosan az önkormányzat - a *helyi területi és egyedi védelem alá* helyezésről szóló - rendeletében előírtak szerint kell eljárni.
- (4) Az önkormányzati rendelet elkészültéig az épületeket, építményeket, jelenlegi állapotukban meg kell őrizni.
- (5) A területen közterületen vagy közterületről láthatóan csak a környezet arculatához illeszkedő esztétikus hirdető berendezés, egy reklámhordozó, tájékoztató (információs rendszer stb.) helyezhető el a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között, esztétikai szempontokat kielégítve, 1 m²-nél nagyobb felületűek esetében építési engedély alapján.
- (6) Utca bútor és egyéb köztárgy csak a közvetlen környezetet is magában foglaló vizsgálat alapján az illetékes szakhatóságok egyetértésével helyezhető el.

VI. FEJEZET
TÁJ-és TERMÉSZETVÉDELEM
Országosan védett táj-és természeti érték

20.§.

(1) Az igazgatási területen a Natura 2000 (SCJ Élőhelyvédelmi Irányelv) az alábbi területeket jelöli védelemre tervezett területeknek:0204,0229, 0258/2, 0312.

Helyi védett táj és természeti értékek

21.§.

(1) A képviselő testület döntése értelmében:

a. *Helyi jelentőségű védett természeti érték:*
az Ikva patak, a Kardos-ér, és a Répce part az igazgatási terület teljes hosszában

(2) Nevezett természetvédelmi értékekkel és területükkel kapcsolatosan az önkormányzat - a *helyi területi és egyedi védelem alá* helyezésről szóló - rendeletében előírtak szerint kell eljárni.

(3) Az önkormányzati rendelet elkészültéig a természetvédelmi értékeket jelenlegi állapotukban meg kell őrizni.

(4) A Kardos-ér, illetve a Rábca-folyó partján a folyót kísérő idős tölgyek és nyárfák kivágását kerülni kell.

VII. Fejezet
Környezetvédelem

22.§.

(1) Földvédelme:

1. A területen a feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag ill. veszélyes hulladék nem alkalmazható.
2. Területen vízvételi hellyel ellátott új létesítményt csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni (elkészültéig zárt rendszerű szennyvíz gyűjtőben).
3. A felszíni és egyéb vizek elvezetéséről, kezeléséről - *a talaj védelme érdekében* - (szak)hatóság(ok) előírásai szerint kell gondoskodni.
4. A terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újra hasznosításáról gondoskodni kell.
5. A fentiekben nem említett, a talaj védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.

(2) Levegő tisztaság védelem

1. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról a ⁹. rendelet rendelkezik.
2. Új szennyező forrás létesítése esetén a helyrajzi számmal megnevezett telephelyre vonatkozóan az emissziós határértékeket a mód. ¹⁰ rendelet szerint kell meghatározni, az imissziós határértékeket (egészségügyi, ökológiai) a mód. ¹¹ együttes rendelete szerint megalkotott ÖK rendelet tartalmazza.
3. A környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a ¹² rendeletben meghatározott - a *környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek körébe* tartozó - a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekről ill. létesítményekről.
4. A levegő tisztaságának védelmében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó légszennyezéssel járó tevékenységet folytatni, létesítményt elhelyezni, illetve ilyen célra hatósági engedélyt kiadni nem szabad.
5. A levegőt szennyező anyag lakóterületre jutásának megakadályozása érdekében gazdasági terület szélvédett oldalán 50 m széles védőerdősávot kell kialakítani és fenntartani. A fentiekben nem említett, a levegő tisztaságát szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.
6. A fentiekben nem említett, a levegő tisztaságát szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.

(3) A víz védelme

1. *Vízvédelmi besorolás*: Agyagosszergény területe a ¹³. rendelet szerint kiemelten védett felszín alatti vízminőségi területen fekszik és a település szennyeződés érzékenységi besorolása „B” *érzékeny kategóriába* tartozik. A terület felszín alatti vízbázist nem érint.
2. A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az összefüggően kezelendő területre kidolgozott - terv (ek)ben kell meghatározni.
3. A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól a ¹⁴. A lakó és üdülő terület szennyvizeit közcsatornába kell elvezetni a hatályos ¹⁵ rendelet által előírt határértékek betartásával, figyelemmel a ¹⁶ rendeletre.

⁹ 21/2001.(II.14.) Korm

¹⁰ 21/2001. (II.14.) Korm.

¹¹ 14/2001. (V.9.) KöM-EüM- FVM

¹² 20/2001.(II.14.) Korm.

¹³ 33/2000. (III.17.) Korm

¹⁴ 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM e.r. rendelkezik, mely szerint a III. pont vízminőség-területvédelmi kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető csak a felszíni vizekben

¹⁵ 204/2001.(X.26.) Kormány

¹⁶ 2003.01.01-én hatályba lépő 203/2001.(X.26.) K.

4. Az állattartó telepek további működésénél az irányadó jogszabályok, a ¹⁷ rendelete szerint kell eljárni.
5. A felszíni vizek elvezetéséről, kezeléséről - a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében - az illetékes szakhatóság(ok) előírásai szerint kell gondoskodni.
6. Szilárd és folyékony települési (kommunális) és veszélyes hulladékok további szennyvíz iszap elhelyezésére és kezelésére szolgáló telepet hullámtérben, töltésekkel nem védett ártéren, fakadó vagy szivárgó vizekkel veszélyeztetett vízjárásos, ill. mély fekvésű területeken elhelyezni nem szabad.
7. Szennyvíz csatornával nem rendelkező területeken zártrendszerű szennyvíz-gyűjtőbe kell a szennyvizet vezetni a csatorna kiépültéig, szennyvizet szikkasztani tilos. Ahol csatorna rendelkezésre áll, ott rá kell kötni, ellenkező esetben talajterhelési díjat kell fizetni.
8. A beépítésre szánt építési övezetek területeinek szennyvizeit közcatornába kell elvezetni a hatályos ¹⁸ rendelet által előírt határértékek betartásával, figyelemmel a ¹⁹rendeletre

(4) Zaj - és rezgésvédelem

1. A területen a zaj -és rezgésterhelés csökkentése, valamint a csend védelme érdekében, - legalább a forgalmi úttal érintett szakasz mentén - az újonnan létesítendő oktatási, kulturális és szociális létesítmények esetében azok zaj elleni védelmét biztosítani kell.
2. A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról a ²⁰ rendelete rendelkezik. A csend védelmében a hatályos vonatkozó előírások alapján kell eljárni.

(5) Élő természet táji értékeinek védelme

1. A területen meglévő fát (növényzetet) kivágni csak rendkívüli esetben, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően szabad. Kivételt képez az erdők erdészeti módszerekkel történő gondozása, tervszerű ritkítása és cseréje.
2. A beépített ill. a beépítésre szánt területen és annak határától mért 2000 m-es távolságán belül női ivarú nyárfa nem telepíthető.

¹⁷ 33/200.(III.17.) és a 49/2001.(IV.3.) Kormány

¹⁸ 204/2001.(X.26.) Kormány

¹⁹ 2003.01.01-én hatályba lépő 203/2001.(X.26.) K.

²⁰ 8/2002. (III.22.) KöM- EüM együttes

3. A területen az építés miatt engedély alapján megszüntetett, elhalt növényzet visszapotlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni. Az építési engedélyezés terv részeként kell meghatározni, ha a fakivágásra építéssel összefüggésben kerül sor annak visszapotlásáról. A visszapotlásra szánt növényzetet - lehetőség szerint- az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.

(6) Hulladék gazdálkodás

1. A területen keletkező veszélyes hulladék kezelését, elszállítását a vonatkozó hatályos rendelet előírásai szerint kell végezni. A területen keletkező hulladékok rendszeres elszállításáról gondoskodni kell.
 2. Az illegális személtérakó helyeket meg kell szüntetni.
 3. A fentiekben nem említett, a hulladékgazdálkodásra vonatkozó kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.
 4. A gazdasági-, különleges- valamint közlekedési és közmű területi övezet területén új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telek határán teljesülniük kell.
 5. Meglévő építmény átalakítása vagy használati (rendeltetési) módjának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi határértékeknek a gazdasági területhez - közterülettel elválasztva vagy anélkül - legalább a csatlakozó lakóterületi építési hely határán teljesülniük kell.
- (7) Tájsebek: az elszórtan előforduló kisméretű, illegális homokgödrök megszüntetéséről gondoskodni kell.

VIII. FEJEZET INFRASTRUKTÚRA

Közlekedés

23.§.

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és azok védőtávolságait a mellékelt szabályozási terv rögzíti.
- (2) A tervezett nyomvonal szabályozási szélességen belül létesítmény, épület és építményre építési engedély nem adható ki kártérítési felelőséggel.

A településen lévő közutak besorolása:

Utcanév Osztályba sorolás	Meglévő szabályozási Szélesség (m)	Tervezett szabályozási szélesség (m)
Országos mellékutak (B.V.c.C.)		
Kossuth Lajos utca	17-30	17-30
Arany János utca	13-46	30-46
Széchenyi utca	12-29	30
Gyűjtő út (B.V.c.D)		
Táncsics M. utca	15-18	15-18
Mátyás király utca	14-17	22
Lakóút(B.VI.d.C)		
Rákóczi utca	10-20	12-20
Mátyás király utca	5-6	12
Szabadság utca	23-59	23-59
Lélek utca	8	8
101 hrsz-ú út	14	14
98 hrsz-ú út	8-10	8-10
Petőfi utca	18	18

- (3) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához előírt mennyiségű és fajtájú jármű elhelyezését kell biztosítani saját telken.
- (4) Autóbusz várakozóhelyet az előírásoknak megfelelően jelölt helyeken kell létesíteni.
- (5) A közlekedési területeken elhelyezendő útépítési, közmű és zöldfelületi elemeket a mintakeresztszelvények szerint kell megvalósítani.
- (6) A települési gyűjtőutakhoz csatlakozó utak esetében a saroktelkek kapubejáratait az alárendelt úton, az ingatlanok az útcsatlakozástól számított legtávolabbi pontján kell kialakítani.

Közművek

24.§.

- (1) A területen a közműhálózatokat, és közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak és eseti szakhatósági ill. üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni ill. kialakítani.
- (2) A közműlétesítmények elhelyezésénél a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat, a védőtávolságokat be kell tartani. Védőtávolságon belül építkezni csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) A tervezési területen megvalósuló építmények oltóvíz ellátását biztosítani kell. A közműves ivóvízhálózatot a ²¹ figyelembevételével kell kialakítani.
- (4) A területen a közművek telepítésénél lehetőleg azokat a közterületek alatt kell elhelyezni.
- (5) A területen a felszíni vizek védelme érdekében a vízállásos területek, tavak rendezése során az illetékes vízügyi (szak)hatóság előírásai szerinti kell eljárni (vízfelületek, tó, csatorna, forrás, kút).
- (6) A meglévő vízgyűjtő helyek környezetéből a felszíni vizeket a folyóba csak megfelelő és szükséges előtisztítás után szabad vezetni.
- (7) Bármely mélyépítés jellegű tevékenység a felszíni-és egyéb vizek távoltartásával ill. megfelelő elvezetésével végezhető.
- (8) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomáscsökkentő az épület utcai homlokfalán nem helyezhető el.
- (9) A területen szükséges transzformátor(ok)at a szakhatóságok ill. az üzemeltető által meghatározott és jegyzőkönyvben rögzített helyen, közterületen vagy közterületről közvetlenül megközelíthetően (önállóan, melléképületben vagy a főépület tömegén belül) kell elhelyezni. Az oszlopos légvezetékek helyett a jövőben elektromos földkábelek építendőek.
- (10) A lakó, vegyes és gazdasági épületekre használatbavételi engedély csak abban az esetben adható ki, ha a közműcsatlakozások a közüzemi hálózathoz megépültek, a csapadékvíz elvezetésére nyílt vagy burkolt árokkal ill. a víz levezetésére alkalmas úttal rendelkezik.
- (11) A távközlési építmények létesítésénél a vonatkozó ²² rendelet szerint kell eljárni. Javasoljuk a távközléssel kapcsolatos fejlesztési igények a többi (közművekkel) fejlesztési igénnyel összefogva kerüljenek meghatározásra.

²¹ 35/1996. (XII.29.) BM rendelet 46. § - 49. § szakaszaiban foglaltak

²² 9/2000.(IV.19.) KHVM rendelettel módosított 29/1999. (X.6.) sz. KHVM

- (12) Új közművek létesítésekor és egyéb építési tevékenység esetén a meglévő közművezetékek védelméről gondoskodni kell.
- (13) Célszerűnek tartjuk megvizsgálni a megújuló energiaforrások (bio, szél, víz) kérdését helyi és kistérségi viszonylatban is. Az egyes épületeknél a fűtési rendszert alternatív (pl. földgáz és hagyományos, földgáz és olaj stb.) javasoljuk megoldani. Épületek tervezése esetén a távközlés hálózat bevezetéseit (kábeltvé is) és belső védőcsövezéseit a ²³ figyelembevételével, a vezetékeit a vonatkozó hatósági előírások, valamint az MSZ 17-033 sz. szabványnak megfelelően kell elhelyezni.
- (14) Meglévő távközlési hálózat keresztezése vagy megközelítése esetében a nyomvonalas közművek tervezőinek be kell tartani az MSZ 7487 sz. közmű elrendezési szabvány, amely biztosítja a távközlésnek fenntartott területet.
- (15) Az épületekre használatbavételi engedély csak abban az esetben adható ki, ha a *közműcsatlakozások a közüzemi hálózathoz megépültek.*

²³ 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 84. §-a

IX. FEJEZET
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Egyéb előírások
25.§.

- (1) Az engedélyezési eljárás során a $+0,00$ m-es szint a gyalogos bejáró tengelyében a meglévő útkorona szint magassága: (pl.: Bf= $+0,00$ m).
- (2) A telekalakítások terület-felhasználási terv szerinti végrehajtása érdekében az érintett területeket belterületbe kell vonni.
- (3) Belterületbe kell vonni a rendezési tervekben jelölt területekre eső jelenleg 016/5-6 egy része, 016/7, 016/11-27 egy része, 016/29, 016/30 egy része, 016/41, 022/1, 023, 031/1-3, 033/6-9, 045/1-4, 048/7, 0112/3 egy része, 0136/3-4 egy része, 0168/6-8 egy része, 0168/12 egy része, 0168/13-14, 0186 egy része helyrajzi számú külterületi földrészleteket.
- (4) A rendezési terv végrehajtása, az abban foglaltak megvalósítása érdekében szükséges intézkedések:
 - a) a tervezett belterületi terület-felhasználások területének igény szerinti, ütemezett belterületbe vonása, a tervezett közterület alakítások, bővítések végrehajtása,
 - b) a helyi védelem elrendelése,
 - c) sajátos jogintézmények rendelettel ill. határozattal a törvényi előírásoknak megfelelő érvényesítése.

X. Fejezet
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26. §.

- (1) A HÉSZ rendelkezéseit valamennyi az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény és annak módosításai értelmében vett ügyben alkalmazni kell.
- (2) Ez a rendelet 2005. január 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Agyagosszergény község helyi építési előírásairól és egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 1/1997. (I.27) rendelettel módosított 5/1996. (VIII.16.) és az állatok tartásáról szóló 7/2003.(XI.24.) rendeletek.
- (4) A HÉSZ az OTÉK településrendezési követelményeinél szigorúbb, illetve megengedőbb követelményeket nem állapít meg.
- (5) A HÉSZ-ben megfogalmazott az OTÉK-ban szabályozottakra történő hivatkozások az OTÉK esetleges módosításával értelemszerűen és a rendelet módosítása nélkül alkalmazandók.
- (6) E rendelet kihirdetéséről az SZMSZ-ben foglalt szabályok szerint a jegyző gondoskodik.

Agyagosszergény, 2004.december.20

.....
jegyző

.....
polgármester

Záradék

A rendelet kihirdetése került: 2004.december 21-én megtörtént.

Agyagosszergény, 2004.december 21.

.....
Szalai József
jegyző