

**Bucsuta Község Önkormányzata Képviselőtestületének
13/2007. (VIII. 31.) számú Képv. Test. rendelete
Bucsuta község Helyi Építési Szabályzatának,
valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

Bucsuta Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§. (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, Bucsuta Településszerkezeti tervének és település-szerkezeti leírásának jóváhagyásáról szóló 62/2007. (VIII. 31.) számú határozata figyelembe vételével a mellékelt dokumentáció alapján az alábbi rendeletet alkotja.

Általános előírások

Az előírások hatálya

1.§.

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

Az előírások alkalmazása

2.§.

- (1) Az előírásokat a Harmónia Bt. tervezőirodája által készített R-2 jelű külterületi szabályozási tervvel, és az R-3 jelű belterületi szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.
- (2) Az 1.§-ban meghatározott település területén területet felhasználni, telket alakítani, épületet, építményt (ide értve a műtárgyakat is), tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak a szabályozási terv és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásai szerint kell eljárni.
- (3) Helyi védett épületek védelem alóli kivonása, újabbak védetté nyilvánítása a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása nélkül önkormányzati rendelettel végrehajtható építészeti szakvélemény alapján.

A szabályozás elemei

3.§.

- (1) Kötelező szabályozási elemek
 - a.) Szabályozási vonal
 - b.) Területfelhasználás módja és határa
 - c.) Építési övezet, övezet előírásai és határa
 - d.) Építési hely és határa
 - e.) Belterület határa
- (2) Irányadó szabályozási elemek
 - a.) Irányadó telekhatár
Az irányadó telekhatár a szabályozási terv által javasolt telekkialakítást rögzíti.
 - b.) Megszüntető jel
A szabályozási terv által megszüntetendő telekhatárokat jelöli.
- (3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a helyi építési szabályzat, és a szabályozási terv módosításával hajtható végre.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek pontosítását, módosítását az építési hatósági engedélyezheti. Ehhez szükség szerint településrendezési szakvéleményt kérhet.

A telekalakítás és az építési engedélyezési eljárás helyi szabályai

4.§.

- (1) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat kötelező szabályozási vonalainak figyelembevételével engedélyezhető.
- (2) Az új saroktelkek szélességi méretének legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.
- (3) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás és a beépítés akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja a 400 m²-t, s a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (4) Telekalakítás során amennyiben a meglévő teleknél nagyobb telek keletkezik, akkor is ha az kisebb mint az övezet szerinti megengedett legkisebb telek mérete, a telekalakítás engedélyezhető.
- (5) Magánút, mezőgazdasági dűlőút elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, az OTÉK figyelembe vételével legalább 6 m szélességű építési területet kell biztosítani.

Magánút, mezőgazdasági dűlőút területe a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettől kevesebb is lehet.

- (6) A szabályozási terven jelölt tervezett telekhatárok irányadó jellegűek.

Az építési engedélyezési eljárás helyi szabályai

5.§.

- (1) 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.
- (2) A termőtalaj védelme érdekében, 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.
- (3) Az építmények kivitelezése során a kivitelező, 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.
- (4) Vízfolyások mederközeli, mélyfekvésű, magas talajvízállású területein, építmények és terepszint alatti létesítmények építését megelőzően a talajvíz helyzetét is tisztázó talajmechanikai vizsgálatokat kell végezni.
- (5) Ahol magasabb szintű jogszabály, illetve jelen rendelet talajmechanikai szakvélemény (vizsgálat) készítését írja elő, ott az elvi építési és az építési engedélyezési eljárásba a Magyar Geológiai Szolgálatot is be kell vonni.

Építési telkek beépítési módjának meghatározása

6.§.

- (1) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészét az övezeti előírásokban meghatározott építési hely valamint a kötelező zöldfelületi területhasználatok beépítési korlátozásai alapján kell megállapítani. Épület az adott építési telken belül ott építhető, ahol azt az összes előírás azt lehetővé teszi.
- (2) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsókert méreteket általában az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat az övezeti előírások rögzítik.
- (3) A kialakult beépítési módú, átalakításra nem szánt karakterű területeken ha a telek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:

- a.) ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér beépítést, mely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni,
 - b.) ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők, és ha a telekre vonatkozó országos és egyéb építési előírások betarthatók, a telek beépíthető,
 - c.) ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők,
 - d.) ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az oldalhatáron álló épületszárny az utcai építési vonaltól legalább 5,0 m távolságban keresztszárnyal is bővíthet.
 - (5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, amennyiben a telekszélesség az építési vonalon meghaladja a 20,0 métert, a telek szabadon álló beépítési móddal is beépíthető, az oldalkert OTÉK szerinti szabályainak betartása mellett.

Az építményekre vonatkozó általános előírások

7.§

- (1) A településen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.
- (2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- (3) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb építménymagasság értékeit nem lépheti át az építmény
 - a.) a közterület felé néző,
 - b.) a szomszédos telekhatártól 3 m-en belül álló homlokzatainak magassága.

- (4) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (5) A szomszédos épületek utcai homlokzatmagassága maximum 1 méterrel térhet el egymástól.
- (6) Az épületek tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet.
- (7) A lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) – kialakult állapot kivételével – legfeljebb 3,5 m homlokzatmagasságú, a lakóépülettel összhangban lévő, ahhoz harmonikusan illeszkedő építészeti kialakítású lehet.
- (8) Terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:
 - a.) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrologiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
 - b.) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
 - c.) A terepszint alatti létesítmény feletti kert, zöldfelület az OTÉK-ban rögzített feltételek mellett számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületi mutató értékebe.
 - d.) A település beépítésre nem szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10%-át.
- (9) A település beépítésre nem szánt területén 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényi adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni, amennyiben az építmény nem előzetes vizsgálat vagy környezetvédelmi engedély köteles.
- (10) A 10 m-nél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez tájékoztatási vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni, amennyiben az építmény nem előzetes vizsgálat vagy környezetvédelmi engedély köteles.
- (11) Klímaberendezés, turbókazán, központi porszívó szellőzőnyílását szomszéd telkére oldalhatáron álló beépítési mód esetén, valamint az épület fő (utcai) homlokzatára nem lehet elhelyezni.

Közterületek

8. §.

- (1) A terven feltüntetett közterületek a közérdekből szükséges területek, melyek egyrészt a települési közélet terei, a település működéséhez, üzemeltetéséhez szükséges területek, másrészt az egyes telkek közterületi kapcsolatait (közút, közmű stb.) biztosítják.
- (2) A terven meghatározott közterületeken túl további közterületek is létesíthetők, a közterületekre vonatkozó üzemeltetői feltételek teljesítése mellett.
- (3) Közterületen csak közhasználatra szolgáló, alábbi építmények létesíthetők, illetve helyezhetők el:
 - a) legfeljebb 16 m² alapterületű autóbusz-váróhelyiség vagy tető,
 - b) legfeljebb 4 m² alapterületű, fa homlokzatú, térelemes, önálló alapszerkezet nélküli pavilon. A pavilont a településképhez illően, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának biztosításával kell elhelyezni. Egy-egy közterületi szakaszon csak azonos formájú, anyagú és színű pavilonok állíthatók fel,
 - c) telefonfülkék, valamint közműépítmények (szivattyúházak, trafóházak, telefonalközpontok, stb.) és köztárgyak helyezhetők el, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint,
 - d) hirdető (reklám) berendezés:
- (4) Közterületen építményt az OTÉK vonatkozó előírásai szerint úgy kell elhelyezni, hogy az a közterület rendeltetésszerű használatát, valamint a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozhatja.
- (5) A közterület átalakításánál, új közterület kialakításánál a rendelkezésre álló terület figyelembe vételével a gépjárműforgalom számára fenntartott forgalmi sávokat, parkolósávot kiemelt szegéllyel kell kialakítani, lehetőség szerint az út mindkét oldalán járdát kell elhelyezni, a csapadékvíz-elvezető árkot csapadékvíz-csatornával kell kiváltani, a burkolt felületek között zöldfelületet kell kialakítani, melynek folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.
- (6) Közterület alakítási Tervben (**KAT**) kell meghatározni a közterület egységes kiépítésének (magassági és vízszintes csatlakozások, tereprendezés), egységes műszaki megoldásainak (vízelvezetés, gyalogos-, kerékpáros- és gépjármű-közlekedés, területlehatárolás) és összehangolt megjelenésének (utcaberendezés, köztárgyak és növények kihelyezése) feltételeit.
 - a) A **KAT** a közterület *szabályozási vonalak* közötti területének kialakítására vonatkozó, önkormányzati határozattal jóváhagyott terv.
 - b) A **KAT** kertépítészeti és közlekedési építési engedélyezési terv együttes dokumentációja.
 - c) A **KAT** méretaránya belterületen M=1:1.000 vagy M=1:500, illetve indokolt esetben M=1:250, külterületen legalább M=1:1.000 méretarányú tervdokumentáció.
 - d) A tervben ki kell térni legalább a közterület szélességének (helyszínrajzi kialakításának), magassági elrendezésének (hossz-szelvény, jellegzetes keresztmetszetek) kialakítására, a közmű- és közlekedési építmények, köztárgyak elhelyezésének módjára.

- ra, a zöldfelület kialakítására, a növénytelepítésre, a közterületi bútorok elhelyezésére.
- e) A terv kitérhet a portálok, homlokzatok ki- illetve átalakítására, az épületek tömegképzésének ki- illetve átalakítására, a reklámok elhelyezésére, és további a szabályozási terv által meghatározott elemek kialakítására.
- f) A **KAT** nem módosíthatja a szabályozási tervet vagy a HÉSZ valamely kötelező érvényű elemét.
- (7) Közterület alakítási tervet kell készíteni az Ady Endre utca Arany János és Petőfi Sándor utcák által határolt szakaszára, továbbá a templomtérré.
- (8) A közterületen elhelyezhető építmények kialakítása során figyelembe kell venni a környező beépítés jellemzőit (méretek, karakter, élet- és vagyonbiztonság, stb.).

Reklámfelületek kialakítása

9.§.

- (1) A település területén kereskedelmi célú reklám elhelyezése a termelés, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységének segítése céljából lehetséges. Létesítésük építési engedély köteles tevékenység.
- (2) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodjon. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.
- (3) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámmot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak.
- (2) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építészetileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi korlátokon, közműoszlopokon kerülhet kialakításra. Megvilágítása hideg színhőmérsékletű fényforrással (neon, halogén, lézer fény) nem engedélyezhető, vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.
- (3) Közterületen csak az önkormányzat által engedélyezett egységes megjelenésű hirdető és rekláamberendezések létesíthetők.

Külterület és belterület

10.§.

- (1) A belterületi határ módosításáról a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- (2) A belterületbe csatolás ütemezetten, a jelentkező valós igényekkel összhangban történhet.
- (3) A belterületbe vonásra tervezett beépítésre szánt területek a belterületbe vonást megelőzően is beépíthetők az övezeti előírásokban szabályozott módon. A beépítésnek nem feltétele a belterületi fekvés.

Területfelhasználás

11.§.

- (1) A település területét építési szempontból
 - a.) beépített és beépítésre szánt
 - b.) 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:
 - ipari terület,
 - különleges terület
 - temető terület,
 - turisztikai terület
 - b.) beépítésre nem szánt területek
 - közlekedési- és közműterület,
 - zöldterület,
 - erdőterület,
 - mezőgazdasági terület,
 - vízgazdálkodási terület.

Beépített és beépítésre szánt területek

12.§.

- (1) Beépítésre szánt területen a közművesítettséget az alábbi mértékben kell biztosítani:
 - a.) a beépítésre szánt terület belterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás, közüzemi villamos energia és gáz szolgáltatás, közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés;
 - b.) amennyiben közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás a településen még nem áll rendelkezésre, kiépítéséig – átmenetileg – zárt szennyvíztároló is elfogadható;
 - c.) a beépítésre szánt terület külterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, közüzemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.
- (2) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához – helyi önkormányzati parkolási rendelet hiányában – a járművek elhelyezési lehetőségét az OTÉK előírásai szerint saját telken belül kell biztosítani.

Lakóterületek

Falusias lakóterület

13.§.

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - lakóépület,
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) épület,
 - a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, és kézműipari épület,
 - vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - üzemanyagtöltő,
 - melléképítmény.
- (2) Lakóterületen gazdasági tevékenység csak akkor folytatható, továbbá telephely csak akkor alakítható ki, amennyiben a rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 500 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.
- (4) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a. az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter,
 - b. oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál. Kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték megtartható, az építési engedélyezési eljárásába bevont tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági hozzájárulása alapján.
 - c. az építési hely hátsó kert felé eső határvonala, ahol a szabályozási terv nem tünteti fel, a szabályozási vonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsó kert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.
- (5) Az épületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai határvonalára kell elhelyezni.
- (6) Az építési telkeken a hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével a meghatározott építési helyen legfeljebb kettő épület-tömeg helyezhető el.
- (7) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

Lf-1. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 900 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Egy tömegben megjelenő épület alapterület	max. 400 m ²
Megengedett legnagyobb épületszélesség	7,5 m
Az épületek az utcai homlokvonalon utcával párhuzamos szárnyal is bővíülhetnek.	

Lf-2. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 1200 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 20 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Egy tömegben megjelenő épület alapterület	max. 400 m ²
Megengedett legnagyobb épületszélesség	10,0 m
Az övezetben új építési telek csak telekalakítási terv alapján alakítható ki, kivéve, ha az új építési telek a már beépített telekkel szomszédos.	
Az Lf-2* jelű építési övezetben az építési munkák megkezdése előtt talajmechanikai vizsgálatot kell végzni.	

- (8) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.
- (9) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. Torony, előtető, télikert fedése a fent rögzítettől eltérően is kialakítható.
- (10) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Burkolt felület a telek területének maximum 10 %-a lehet.
- (11) A lakótelkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, tömör, vagy áttört utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (12) A lakótelkeket feltáró közművezetéseket a közutakon vagy a magánutakon kell elvezetni, amennyiben erre nincs mód, szolgalmi jog létesíthető.

Gazdasági terület

14.§.

- (1) A gazdasági terület elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet:
 - ipari terület
 - egyéb terület.
- (3) Gazdasági területen 1000 m²-nél nagyobb beépített területű épületek nem alakíthatók ki.
- (4) A gazdasági terület építési övezeteiben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az 1000 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.
- (5) Gazdasági területen az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 15°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Rendhagyó színű fedések nem alkalmazhatók.
- (6) A telkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (7) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket fásítva, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek megléte esetén adható ki.

- (8) Gazdasági területen az előkertben maximum 10 m² alapterületű portaépület elhelyezhető.

*Ipari terület
(Egyéb terület)*

15.§.

- (1) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (2) Az egyéb ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik:
- egyéb ipari terület - ipar /GIPe/
- (3) A GIPE. jelű építési övezetben elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - egyéb irodaépületek,
 - üzemanyagtöltő.
- (4) A GIPE. jelű építési övezetben nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (5) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
 - a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (6) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

GIPE. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	K - min. 2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %

- (7) A GIPE. jelű építési övezetben a (6) pontban rögzített megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, de legfeljebb 10,0 méteres is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

Különleges terület

16.§.

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.
- (2) Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:
 - **KTE** övezeti jelű temető terület,
 - **KTT** övezeti jelű turisztikai terület
- (3) A különleges területen az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
 - előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
 - a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (5) A különleges terület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 2000 m²-t. A beépíthető telkek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.
- (6) A különleges terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

KTE. jelű temető terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	4000 m ²
Kialakítható telek szélessége	50 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
Harangláb, harangtorony esetén egyedi építési engedélyezési eljárás keretében a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, a megengedett tetőhajlásszögtől eltérő is engedélyezhető.	
A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.	

KTT. jelű turisztikai terület	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 5000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %

Megengedett legkisebb építménymagasság	3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
A turisztikai terület belső úthálózatát szilárd burkolattal kell ellátni. Az utaknak alkalmasnak kell lenni tűzoltó gépjárművek közlekedésére is	

- (7) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. Torony, előtető fedése a fent rögzítettől eltérően is kialakítható.
- (8) A különleges területen elhelyezhető építmények kialakítása során figyelembe kell venni a környező beépítés jellemzőit (méretek, karakter, élet- és vagyonbiztonság, stb.) és szabályozási előírásait.
- (9) Az épületek homlokzatát a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel lehet kialakítani.
- (10) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

Beépítésre nem szánt területek

17.§.

- (1) Beépítésre nem szánt területen egyedi, vagy közműves ivóvíz szolgáltatást, közüzemi villamos energia szolgáltatást, nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetést kell biztosítani.
- (2) Beépítésre nem szánt területen, amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.

Közlekedési- és közműterület

18.§.

- (1) A közlekedési és közműterület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Közlekedési és közműterület területfelhasználási kategóriájú területek:
 - **KÖu.** övezeti jelű közúti közlekedési és közműterület,
 - **KÖk.** övezeti jelű kötöttpályás (vasúti) közlekedési és közműterület
- (3) A közlekedési és közműterületen az (1) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmény is.
- (4) A közlekedési és közműterületbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- (5) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került meglévő épületrészekeken mindennemű építési tevékenység - az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (esztetikus és gazdasági értékét) mérlegelve, - az illetékes útkezelő állásfoglalásának figyelembe vételével engedélyezhető. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.
- (6) A közutak, vasút elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, az OTÉK figyelembe vételével az alábbi szélességű építési területet (szabályozási szélesség) kell biztosítani:
 - a.) országos mellékutak: 30 m, illetve a kialakult (K) állapot,
 - b.) helyi gyűjtőutak: 22 m, illetve a kialakult (K) állapot,
 - c.) kiszolgáló út: 12 m, illetve a kialakult (K) állapot,

- d.) kerékpárút, gyalogút: 3 m, illetve a kialakult (K) állapot,
e.) vasút: 10 m, illetve a kialakult (K) állapot.
- (7) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozza.
- (8) A meglévő és tervezett országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 méter távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (9) Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 méter, továbbá a környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetében 100 méter távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (10) Új épület építése, meglévő korszerűsítése, átalakítása vagy bővítése esetén az OTÉK vonatkozó előírásaiban meghatározott mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét saját ingatlanon belül biztosítani kell. Amennyiben ez nem lehetséges, úgy az önkormányzat parkolási rendeletében szabályozott módon kell a hiányzó várakozóhelyeket elhelyezni.
- (11) A közterületi, és a közforgalom számára megnyitott parkolókat négy gépjárműnél nagyobb befogadó képesség esetén a vonatkozó szabvány szerint fásítva kell kialakítani.
- (12) A település utcái mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasor kell telepíteni. A zöldsáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan el kell végezni.
- (13) Önálló gyalogutat, kerékpárutat, magánutat a telekalakítás során önálló helyrajzi számú telken kell elhelyezni.

19.§.

- (1) Nyomvonal jellegű közművezetéseket és közműlétesítményeket (beleértve az elektronikus hírközlést is) a közlekedési és közműterületen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén kell elhelyezni.
- Ettől eltérő elhelyezés csak szolgalmi vagy vezetékjog biztosítása mellett engedélyezhető.
- (2) A közművezetékek védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban és szabványokban előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- (3) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- (4) A szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését csak a megfelelő kapacitású csatlakozó szennyvíztisztító telep üzembe helyezését követően lehet engedélyezni.
- (5) A település csapadékvíz elvezetését nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni. A vízelvezető árkokat kialakításuknál, illetve karbantartásuknál védő gyeptakaróval kell ellátni.

- (6) A nyílt árkos vízvezető rendszerek kialakításához (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni. A ingatlanok előtt húzóódó csapadékvíz-elvezető árkokat az ingatlantulajdonosok kötelesek tisztítani, karbantartani.
- (7) A meglévő elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát – a vonatkozó szabvány és magasabb szintű jogszabály szerint - biztosítani kell.
- (8) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű-üzemeltetőkkel.
- (9) A tervlapokon feltüntetett közművezetékek jelölése csak irányadó. Az építési és egyéb munkák során a közművezetékek feltárását és pontos bemérését el kell végezni.

Zöldterületek

20.§.

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (2) Zöldterület területfelhasználási kategóriájú területek:
 - **Z** övezeti jelű zöldterület.
- (3) A zöldterületen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület, továbbá víz- és zöldfelületek, közművek helyezhetők el.
- (4) A zöldterületen elhelyezendő létesítmények parkolási igényét, illetve az épület és a parkoló biztonságos megközelítését biztosítani kell.
- (5) A zöldterületen legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (6) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat, növényzetet pótolni kell. Közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájhozanos, lombhullató min. 3-szor iskolázott példány telepítésével kell végrehajtani.
- (7) A szabályozási tervlapok szerinti zöldterületeket más célra felhasználni nem szabad.
- (8) Közpark zöldfelületi kialakítása előtt a területre vonatkozó kertépítészeti tervet kell készíteni, és a növényzet telepítését ez alapján kell kivitelezni.
- (9) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- (10) A szabályozási terven jelölt, jelenleg más rendeltetésű területeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.
- (11) A zöldterületeket csak rendeltetészerűen szabad használni. Ettől eltérő ideiglenes használatra (előadás, vásár, majális, stb.) szóló engedélyt a polgármesteri hivatal jegyzője adja azzal a kikötéssel, hogy a kérelmező köteles biztosítani a zöldterület megóvását és az esetleg keletkező kárt megtéríteni, a használat során keletkezett szennyeződést eltakarítani.

- (12) Zöldterületeken illetve azok sétaútajain járművel közlekedni és ott parkírozni, a gépjárműveket javítani és tisztítani tilos.
- (13) Közparkokban és zöldterületeken közművet építeni, rongálással járó közműkarbantartást végezni csak a jegyző előzetes engedélyével lehet. Kivitelező köteles az eredeti állapotot visszaállítani.
- (14) Zöldterületeken elsősorban a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges, az 2. számú függelékben található fajlista felhasználásával. A mellékelt növénylista bővíthető, de kifejezetten a tájegységre jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók. Közterületi növénytelepítésnél a túlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.

Erdőterület

21.§.

- (1) A településen lévő erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.
- (2) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb tevékenységek folytathatók, amelyek az erdőt rendeltetésükben nem zavarják.
- (3) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés.
- (4) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:
 - a.) védelmi (**Ev**)
 - b.) gazdasági (**Eg**)
- (5) Az erdő esetleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi. Tájképvédelmi, védett vagy védő erdő esetében az illetékes szakhatóság hozzájárulásával történik az elsődleges rendeltetés megváltoztatásának engedélyezése.
- (6) Az **Ev** övezeti jelű védelmi erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.
- (7) Védelmi erdőket kivágni csak akkor lehet, ha állapota miatt rendeltetése betöltésére nem alkalmas.
- (8) A védelmi rendeltetésű erdő területen a (11) bekezdésben rögzítetteken túl egyéb létesítmény nem helyezhető el.
- (9) Az **Eg** övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel lehet elhelyezni.
- (10) Az erdőterületen az erdészeti hatóság engedélyével lehet bármilyen jellegű erdőgazdálkodási tevékenységet folytatni.

- (11) Az erdőterületen út, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény, távközlési torony csak a természetvédelmi és erdészeti szakhatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (12) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (13) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.
- (14) Az erdőterületek, illetve erdősávok, fasorok telepítése, felújítása az erdészeti üzemterv és a természetvédelmi hatóság által meghatározott őshonos fajokkal történjen.

Mezőgazdasági terület

22.§.

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, lakóépület, továbbá műtárgyak (szélerómű) helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági terület lehet
 - általános mezőgazdasági terület.
 - kertes mezőgazdasági terület.
- (3) Mezőgazdasági területeken található meglévő erdők területén épület nem helyezhető el.
- (4) A földrészletek beépítési feltétele közúti, vagy magánúti kapcsolat megléte.
- (5) Az övezetben az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell. A szükséges pótlásokhoz a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges az 2. számú függelékben felsorolt fajlista felhasználásával.
- (6) A területen az összefüggő, nagy felületű szántóterületek erdő,- illetve cserjesávval történő megosztását természetvédelmi és gazdasági érdekekből biztosítani kell.
- (7) A mozaikos tájszerkezet megőrzése és ökológiai szerepe miatt a gyepterületeken az fás-cserjés foltok, erdő-gyep mozaikok megőrzését, a jelenlegi művelési ágak megtartását biztosítani kell.
- (8) Amennyiben bármely épület, beruházás elhelyezése mezőgazdasági rendeltetésű földterületen történik, úgy az építési engedély kiadását megelőzően a körzeti földhivatal más célú használatára vonatkozó engedélyt minden esetben be kell szerezni.
- (9) A mezőgazdasági területek vízfolyásoktól való elválasztása érdekében a kezelésre fenntartott parti sávon kívül legalább az egyik partoldalon 10 méteres fás-cserjés sávot kell kialakítani.

- (10) 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.
- (11) A földrésztetek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zödfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (12) Az épületek – pincék kivételével - csak magastetővel, a kialakult állapot figyelembe vételével létesíthetők. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével tető hajlásszöge 40°-45° között lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kisleemes hatású fedést kell alkalmazni. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel építhetők.

Általános mezőgazdasági terület

23.§.

- (1) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 1 ha-nál kisebb földterület nem alakítható ki, kivéve utak és közműlétesítmények céljára kialakítandó földrészteteket.
- (2) A településen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható, és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
- (3) Az **Má0** jelű mezőgazdasági övezetbe a szabályozási terv szerint, elsősorban a gyeper, nádás, mocsár művelési ágú területek, továbbá a tájképi szempontból érzékeny mezőgazdasági rendeltetésű területek tartoznak.
- (4) Az **Má0** jelű általános mezőgazdasági övezetben épületek, építmények elhelyezése – a kilátók, hidak, víztározók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos.
- (5) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben
 - a.) szántóföldi művelés esetén, 10 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetészerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,2%-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - b.) gyeper, rét és legelő művelés esetén 2 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - c.) művelt gyümölcsültetvény esetén 1 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 2%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg.
 - d.) A telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 50 %-án meghatározó.
- (6) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben az (5) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető szélerőmű, és távközlési torony is.
- (7) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtoktest, illetve birtokközpont az OTÉK vonatkozó előírásai szerint alakítható ki.

- (8) Az épületeket a feltáró utak (dűlőút) tengelyétől 10 méterre mért, maximum 100 méter mély területsávban, a minimális 10 méter mély hátsókert, és 10-10 méter széles oldalkert elhagyásával kialakuló építési helyen, szabadon álló beépítési móddal lehet elhelyezni.
- (12) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 10 méternél kisebb építménymagasságú épületek helyezhetők el, különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.
- (13) A földrészletek művelési ágát a földhivatal által kiadott, hiteles tulajdoni lap másolattal kell igazolni. Amennyiben a tulajdoni lap tartalma és a természetbeni állapot egymástól eltér, úgy az eltérés rendezésének kötelezettsége az ingatlan tulajdonosát terheli.

Kertes mezőgazdasági terület

24.§.

- (1) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m². A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.
- (2) Az övezetben kialakítható földrészletek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél, szélessége nem lehet kevesebb 14 méternél.
- (3) Az **Mk₀** jelű kertes mezőgazdasági övezetben épületek nem helyezhetők el.
- (4) Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági övezetben:
 - a.) építeni csak a legalább 80 %-ban szőlő, gyümölcs, illetve kert műveléssel hasznosított telken, gazdasági épületet lehet
 - b.) a földrészleteken épületek oldalhatáron álló beépítési móddal alakíthatók ki, 18 méter szélességet meghaladó telkek szabadonálló beépítési móddal is beépíthetők
 - c.) épületek maximum 3 %-os beépítettséggel helyezhetők el úgy, hogy az épület alapterülete nem haladhatja meg a 50 m²-t. Terepszint alatti beépítés, vagy földi pince 3 %-os beépítettséggel létesíthető,
 - d.) a legnagyobb építménymagasság 4,0 m, legnagyobb homlokzatmagasság a természetes terepszinttől 6,0 méter lehet, a legnagyobb épületszélesség 6,0 m lehet.
- (4) Az építési hely az utak tengelyétől 10 méterre mért, maximum 40 méter mély területsáv, a minimális 10 méter hátsókert betartása mellett. Oldalkertek minimális mérete 6 méter.
- (5) A földrészletek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (6) A szomszédos földrészlet területének 2000 m²-re történő kiegészítése esetén a csökkenő területű földrészletnek is legalább 2000 m² területűnek kell maradnia.
- (7) Beépített földrészlet osztása csak úgy engedélyezhető, hogy a visszamaradó beépített földrészlet beépítettsége a 3 %-ot nem haladhatja meg.
- (8) A beépített ingatlanok összevonhatók, az így kialakuló földrészleteken több meglévő épület is állhat.

- (9) Az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani. Nem helyezhető el az övezetben mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer.
- (10) Az épületek – pincék kivételével - csak magastetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők. A tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni.
- (11) A kertés mezőgazdasági övezetben kilátó építmény elhelyezhető, maximum 10 méteres magassági határon belül. Az engedélyezési eljárás során az illetékes szakhatóságokon kívül a Nemzeti Park szakmai véleményezését is be kell szerezni.
- (12) Fakivágás csak engedély alapján történhet. Az engedélyezési eljárásba be kell vonni a területileg illetékes Természetvédelmi Hatóságot.

Vízgazdálkodási terület

25. §.

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:
 - a.) a folyóvizek medre és parti sávja,
 - b.) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
 - c.) a hullámterek
 - d.) a vízjárta, valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek.
- (2) A területen csak vízkár-elhárítási építmények helyezhetők el.
- (3) A vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat kell figyelembe venni.
- (4) A vízpartok mentén kétoldali, 6-6 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban csak rét, legelő gazdálkodás folytatható, fás szárú növényzet nem telepíthető.
- (5) A területen minden területfelhasználási és építési tevékenység a területileg illetékes vízügyi felügyelőség engedélyével végezhető.

Környezetszabályozás

Környezetvédelem

26.§.

- (1) A föld védelme,
 - a.) A települési hulladékot csak szervezett szemétyűjtéssel, az e célra rendszeresített edényzetben lehet elhelyezni.
 - b.) Mindenfajta kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató (gazdasági) tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet.
 - c.) 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.
 - d.) Az intenzív mezőgazdasági területhasználatok során amennyiben lehetséges a lejtőre merőleges - a rétegvonalakkal párhuzamos - talajművelést kell folytatni, illetve szőlő és gyümölcsös területeken a teraszokat kell kialakítani.
 - e.) Az utak tervezése során a lehullott csapadék visszatartására, a talajba beszivárogni nem tudó víz elvezetésének késleltetésére alkalmas műszaki megoldásokat kell alkalmazni.
- (2) A levegő védelme
 - a) Tilos új légszennyező forrást telepíteni, ha a légszennyező forrás közvetlen hatásterületén az alap légszennyezettség értéke már meghaladja, illetve az új légszennyező forrás üzembe helyezésének következtében várhatóan meghaladja a légszennyezettségi határértéket, kivéve, ha a légszennyező saját költségén a hatásterületen olyan kibocsátást csökkentést ér el, amely biztosítja a légszennyezettségi határérték betartását.
 - b) A szolgáltató tevékenység körében légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad.
- (3) Zaj és rezgés elleni védelem
 - a.) A közlekedési területeken szabadon maradó sávokat zajcsökkentő hatású zöldsávval kell betelepíteni.
- (4) A vizek védelme
 - a.) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizeket közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet, a szükséges hatósági engedély birtokában.
 - b.) Tilos szennyező anyag, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vízbe.
 - c.) A parkolófelületekről a szennyezett csapadékvizet összegyűjtésük után, illetve befogadóba vezetésük előtt meg kell tisztítani.
 - d.) Tilos a szennyvizet felhagyott kutakba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.
 - e.) A vízminőség védelme érdekében a vízfolyások és víznyerő helyek közelében lévő ingatlanokon talajjavításra csak érett komposzt vagy tőzegtermék használható.

- f.) A község közigazgatási területén a szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.
 - g.) Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvizeinek bevezetése a vizekbe
 - h.) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított legalább 100 m-en belül.
- (5) Hulladékgyűjtés
- a.) A településen keletkező kommunális folyékony hulladékot (szippantott szennyvizet) erre engedéllyel rendelkező vállalkozó gyűjtheti, és erre kijelölt, engedéllyel rendelkező ürítő helyre kell szállítani.
 - b.) A települési szilárd hulladékot csak szervezett szemétyűjtéssel, az erre kijelölt helyre szabad szállítani.
 - c.) Az ingatlan tulajdonosa, birtokosa, használója az ingatlanán keletkező vagy birtokába került települési szilárd hulladékot a környezet szennyezését megelőző, károsítását kizáró módon köteles gyűjteni.
 - d.) Az ingatlan tulajdonosa, birtokosa, használója az ingatlanán keletkező vagy onnan származó települési folyékony hulladékot a külön jogszabályban meghatározott műszaki és közegészségügyi előírások, ill. az ingatlan tulajdonosára vonatkozó hatósági előírások szerint köteles gyűjteni, továbbá az annak begyűjtésére jogosult hulladékkezelőnek átadni.
 - e.) A veszélyes hulladék birtokosa köteles az ingatlanán, telephelyén, illetve a tevékenység végzése során keletkező veszélyes hulladék biztonságos gyűjtéséről gondoskodni mindaddig, amíg a veszélyes hulladékot a kezelőnek át nem adja.
 - f.) Ha a veszélyes hulladék átadása a kezelő részére nem közvetlenül a munkahelyi gyűjtőhelyről történik, akkor a veszélyes hulladék termelője a keletkezett veszélyes hulladékot telephelyén kialakított üzemi gyűjtőhelyen köteles gyűjteni. Az üzemi gyűjtőhelyet a tervezett kezelést figyelembe véve a környezet szennyezését, ill. károsítását kizáró módon kell kialakítani, ahol a veszélyes hulladék legfeljebb 1 évig tartható.

Természet- és tájvédelem

Természet- és tájvédelem általános előírásai

27. §

- (1) A településen az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni.
- (2) Épületek kialakításánál a településre jellemző építészeti megoldásokat kell alkalmazni.
- (3) A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (4) A 10 m-nél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez tájésztétikai vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.

- (5) A településen a természetes terepfelszín megtartására kell törekedni.

Természeti terület

28. §

- (1) A természeti területen a területileg illetékes természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a művelési ág megváltoztatásához, gyep, nádas égetéséhez, valamint hozzájárulása szükséges a termőföld más célú hasznosításához és a művelés alól kivett területek újrahasznosításához.
- (2) Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
- (3) Tájidegen műtárgyak, tájképileg zavaró létesítmények nem helyezhetők el, és a táj jellegét kedvezőtlenül megváltoztató domborzati beavatkozás, valamint a természetvédelem céljaival ellentétes fásítás nem végezhető.
- (4) Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természetes állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (5) Természeti területen új külszíni művelésű bánya nem nyitható, a meglévő pedig csak a természetvédelmi hatóság határozatában foglaltak szerint üzemeltethető.

Ökológiai folyósók övezete

29. §

- (1) Az ökológiai folyósók területén csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás, ill. tevékenység fenntartása javasolható.
- (2) Az övezet területén a meglévő természetszerű művelési ágakat (erdő, gyep, nádas stb.) meg kell tartani. Művelésiág-váltás csak az intenzív módból az extenzív irányba történhet.
- (3) Minden építéssel járó műszaki beavatkozás (pl. műszaki infrastruktúrahálózat és létesítményeinek elhelyezése, fejlesztése) csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges.
- (4) A szárazföldi ökológiai folyósók megőrzése érdekében erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fafajokkal, természetkímélő módon a termőhelytípusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető.

Tájképvédelem

30. §

- (1) Gondoskodni kell a külterületi épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, be rendezések elhelyezése során a környezettel történő funkcionális és esztétikai összehangolásról, a tájba illesztésről. A külterületi épületek kialakítása a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő anyaghasználattal és formavilág szerint történjen.
- (2) Gondoskodni kell a használaton kívüli épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények új funkciójának megállapításáról, elbontásukról illetve a táj jellegéhez igazodó rendezéséről.
- (3) Az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult táj karakterhez kell illeszkedni.
- (4) Az utak melletti fasorok védendő, folyamatos ápolásukról, szükség szerint tájra jellemző, lombhullató fajokkal történő pótlásukról gondoskodni kell.
- (5) A kiépítendő közlekedési utakat a geomorfológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon kell vezetni.
- (6) A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (7) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy, stb.) megőrzendő.
- (8) A területen törekedni kell az erdőterületek növelésére és a mezőgazdasági területeken belül a művelési ágak kialakult arányának megtartására. Művelési ág megváltoztatása, ill. más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése érdekében engedélyezhető.
- (9) Az új távvezetékek (energia- és hírközlő vezetékek) létesítésekor minden olyan esetben törekedni kell azok terepszint alatti elhelyezésére, ha ez védendő értéket nem veszélyeztet.
- (10) A tájképvédelmi területen bányanyitás nem engedélyezhető.

Egyedi tájértékek

31.§

- (1) Az egyedi tájértékek az ember társadalmi tevékenységével létrehozott tájalkotó elemek, melyek kultúrtörténeti, vagy esztétikai szempontból egy község számára jelentőssé váltak, de nem állnak műemléki, vagy természetvédelmi oltalom alatt.
- (2) A vonatkozó szabvány¹ módszertani előírásai szerint szükséges az egyedi tájértékek részletes kataszterezését elvégezni, valamint gondoskodni a folyamatos állapot-, illetve állagmegóvásukról. Az egyedi tájérték környezetének rendezése is szervesen hozzátartozik ehhez a tevékenységhez.

¹ Jövőhágyáskor MSZ 20381/1999 számú szabvány

- (3) Az egyedi tájértékek jegyzékét a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetve el kell készíteni, és jelen rendelet függelékeként kell kezelni. A jegyzék aktualizálását folyamatosan biztosítani kell.

Kulturális örökség védelme

32.§.

- (1) A település régészeti lelőhelyei, illetve a régészeti érdekű területek a bel- és a külterületi szabályozási terveken került feltüntetve, és jelen rendelet 1. sz. függelékében felsorolva.
- (2) Régészeti érintettség esetén az örökségvédelemről szóló magasabb szintű jogszabályok alapján kell eljárni.
- (3) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a területileg illetékes Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el, ezért az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásba be kell vonni. Nyilvántartott régészeti lelőhelyen bármilyen jellegű földmunka megkezdését a területileg illetékes Múzeumi Igazgatóságának és Örökségvédelmi Hivatalnak a munka megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelenteni.
- (4) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a területileg illetékes Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (5) Ha nyilvántartott lelőhellyel érintett területeken kívül a terület-előkészítési és építési munkák során régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:
- A tevékenységet azonnal felfüggeszteni és szüneteltetni a helyileg illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig.
 - A helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző, vagy az illetékes múzeum, vagy az illetékes Örökségvédelmi Hivatal intézkedéséig gondoskodni.
 - Az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, ezzel egyidejűleg értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot és a területileg illetékes Örökségvédelmi Hivatalt. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.
- (6) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

Helyi érték védelem

33.§.

- (1) A helyi értékvédelem kiterjed:
 - **H** épület, építmény egészére és részeire
- (2) A védelemben részesített helyi építészeti értékek az 1.sz. mellékletben kerültek felsorolásra.
- (3) A helyi értékek védelméről szóló (megalkotásra kerülő) önkormányzati rendelet a helyi értékek védelméről szóló jelen HÉSZ fejezetet és annak mellékletét is módosíthatja.
- (4) A helyi védelemben részesített építészeti értékekkel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárás során az építésügyi hatóság kikérheti a megyei főépítész szakvéleményét.
- (5) A helyi védelemben részesített építészeti értékek építési engedélyezési eljárásához a jogszabályban előírt mellékleteken kívül csatolni kell:
 - a.) fénykép-dokumentációt
 - b.) homlokzati színtervet.

A H jelű helyi védett épület, építmény

34.§.

- (1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket. Az átalakított homlokzatok eredeti állapotukba visszaállítható.
- (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 lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcai megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (4) A védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A védett épület bontási engedélyéhez a jogszabályban előírt mellékleteken túl fénykép-dokumentáció készítése is szükséges.
- (5) A védett épület közvetlen szomszédságában lévő építkezés engedélyezési dokumentációját ki kell egészíteni utcai fénykép-dokumentációval, amely az adott építkezés két-két szomszédos épületének utcai homlokzatát, kerítését, kapuzatát, valamint a jellemző növényzetet is tartalmazza.

Tűzvédelem

35.§.

- (1) A tűzvédelmi előírásokat a mindenkor érvényben lévő, vonatkozó jogszabályok, kötelezően alkalmazandó szabványok, tűzvédelmi előírások figyelembevételével az illetékes tűzvédelmi szakhatóság állapítja meg.
- (2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése csak a magasabb szintű jogszabállyal jóváhagyott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban (továbbiakban OTSZ) meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.
- (3) A területen az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapokat kell kialakítani.
- (4) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- (5) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK 36.§-a szerint történik.
- (6) Kialakult állapot esetén, amennyiben a jogszabályban előírt épületek közötti legkisebb távolság nem tartható, a tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági állásfoglalásában előírtakat kell alkalmazni az elsőfokú építési engedélyezési eljárásban.
- (7) Az építmények közötti legkisebb távolság tovább nem csökkenthető, amennyiben az a kialakult állapot szerint nem éri el az OTÉK szerint megállapított telepítési távolság mértékét.
- (8) A könnyen éghető anyagú (nád) tetőhéjazatok csak a tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági hozzájárulása birtokában alkalmazható.
- (9) A tisztán gázüzemű, a vegyes üzemű, illetve a kettősüzemű járműveket talajszintnél mélyebb helyen tilos elhelyezni.

Sajátos jogintézmények követelményrendszere

Építésjogi következmények

36.§.

- (1) A tervezési terület beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek közt csak akkor szabad ha:
 - A terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
 - Közérdeket nem sért,

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

37.§.

- (1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében szükséges területet az építési hatóság kisajátítási eljárás keretén belül – a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett – az érdekeltek hozzájárulásával az önkormányzat javára lejegyezheti.
- (2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.
- (3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésnek megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.
- (4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részéért járó kártalanítás összegének meghatározásánál figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

Útépítés és közművesítési hozzájárulás

38.§.

- (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani.
- (2) A helyi közutakat illetőleg közműveket, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészében az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Településrendezési kötelezettségek

39.§.

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségnek nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- (2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.
- (3) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhatja elő, ennek alapján a véderdőkre a faültetést három éven belül, az utak menti fásítás pedig öt éven belül kell el-

végezni. E kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretén belül kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

Záró rendelkezések

40.§.

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) Jelen szabályrendelet csak a szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezhető és használható.
- (3) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (4) Építési engedély, elvi építési engedély érvényét meghosszabbítani jelen rendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével, a magasabb szintű jogszabályban rögzített módon lehet.

Bucsuta, 2007. augusztus

Szunyogh István
körjegyző

Gyurkó Imréné
polgármester

1. számú melléklet

Helyi védett épület, építmény

Sor- szám	Véd. kat.	Cím	Megnevezés
1	H	Ady Endre u. 10.	Hrsz: 248. Lakóház
2	H	Kossuth L. u. 1.	Hrsz: 301. Lakóház
3	H	Kossuth L. u. 40.	Hrsz.: 21. Lakóház

H – Helyi értékvédelem (épület, építmény)

1. számú függelék

Régészeti lelőhelyek

1. (KÖH nyilvántartásba vétele folyamatban van)

Hrsz.: 077/1., 077/2., 077/3.

2. számú függelék

Tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listája

- kocsányos tölgy (*Quercus robur*)
- kocsánytalan tölgy (*Q. petraea*)
- csertölgy (*Q. cerris*)
- bükk (*Fagus sylvatica*)
- magyar kőris (*Fraxinus pannonica*)
- mezei szil (*Ulmus minor*)
- vénic szil (*U. laevis*)
- fehér nyár (*Populus alba*)
- szürke nyár (*P. canescens*)
- mezei juhar (*Acer campestre*)
- tatár juhar (*A. tataricum*)
- korai juhar (*A. platanoides*)
- hegyi juhar (*A. pseudoplatanus*)
- vadalma (*Malus sp.*)
- vadkörte (*Pyrus pyraeaster*)
- gyertyán (*Carpinus betulus*)
- kislevelű hárs (*Tilia cordata*)
- ezüst hárs (*Tilia tomentosa*)
- erdei fenyő (*Pinus sylvestris*)
- tiszafa (*Taxus baccata*)
- veresgyűrűs som (*Cornus sanguinea*)
- mogyoró (*Corylus avellana*)
- kökény (*Prunus spinosa*)
- egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)
- csíkos kecskerágó (*Euonymus europaeus*)
- puszpáng (*Buxus sempervirens*)
- fagyal (*Ligustrum vulgare*)