

**Csesznek Községi Önkormányzat Képviselőtestületének
14/2005. (X.24) számú rendelete
Csesznek község Helyi Építési Szabályzatának,
valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

Egységes szerkezetben a módosító 6/2016. (IV.10.) önkormányzati rendelettel

Csesznek 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, Csesznek Településszerkezeti tervének és településszerkezeti leírásának jóváhagyásáról szóló 78/2005. (10.06) számú határozata figyelembe vételével a mellékelt dokumentáció alapján az alábbi rendeletet alkotja.

Általános előírások

Az előírások hatálya

1.§.

Jelen helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) hatálya Csesznek község (továbbiakban település) közigazgatási területére terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2.§.

- (1) ¹ Az előírásokat a 3. mellékletet képező R-2 jelű külterületi szabályozási tervvel, és a 4. mellékletet képező 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) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz, amelyek alól az első fokú építési hatóság csak azon esetben és csak azon feltételekkel biztosíthat eseti eltérést,

¹ Módosította 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 1.§ Hatályos 2016. 05.10.

ahol és amely tárgyat érintően erre önkormányzati rendelet kifejezetten feljogosítja.

- (4) Helyi védettségű épületek törlése, újabbak védetté nyilvánítása a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása nélkül önkormányzati rendelettel módosítható építészeti szakvélemény alapján.
- (5) Régészeti területek törlése, újabbak védetté nyilvánítása a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása nélkül önkormányzati rendelettel módosítható, örökségvédelmi hatástanulmány alapján.
- (6) Jelen rendeletben rögzített sajátos jogintézmények követelményrendszere a szabályozási terv módosítása nélkül önkormányzati rendelettel módosítható.

A szabályozás elemei

3.§.

- (1) Kötelező szabályozási elemek
 - a.) Szabályozási vonal
 - b.) Területfelhasználás módja és határa
 - c.) Építési övezet határa és előírásai
 - d.) Építési hely és határa
 - e.) Belterület meglévő és tervezett 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 hatóság engedélyezheti. Ehhez szükség szerint településrendezési szakvéleményt kérhet.

Az építés általános feltételei

4.§.

- (1) Építési telken és területen az egyes területfelhasználási egységek (építési övezetek és övezetek) előírásainak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha
 - a.) biztosítható az építési telek közútról, illetve magánútról gépjárművel történő közvetlen megközelíthetősége,
 - b.) a rendeltetésszerű használathoz rendelkezésre áll a közüzemi villamos energia, a közüzemi ivóvíz ellátás, a nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés,
 - c.) a keletkező szennyvíz egyedi közművel történő elhelyezése, a szennyvíz-csatorna megépítése után a közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás biztosított, továbbá

- d.) a használat során keletkező nem veszélyes és veszélyes hulladékok elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, illetőleg helyi komposztálásának lehetősége egyidejűleg biztosítható,
- e.) az építmény nem befolyásolja károsan a felszín alatti vizek szintjét, mozgását és tisztaságát,
- f.) a levegő minőségét, valamint
- g.) a vonatkozó zajvédelmi rendeletekben előírt határértékeknél nagyobb zajterhelést nem okoz.

A telekalakítás és az építési engedélyezési eljárás helyi szabályai

5.§.

- (1) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat kötelező szabályozási vonalainak figyelembevételével engedélyezhető.
- (2) A telkek területén tereprendezési munkák - a talajerózió elkerülése végett - csak hatóságilag engedélyezett tereprendezési terv alapján végezhető, ha az eredeti terepszint 1 méternél nagyobb mértékben átrendezésre kerül (bevágás, feltöltés, rézsű, támfal stb.).
- (3) A település közigazgatási területén mindenfajta reklámtábla, reklámfelület létesítése, festése, felszerelése helyi önkormányzati rendelet alapján, építési engedély birtokában helyezhető el.
- (4) A település belterületén a település- és tájképvédelem érdekében táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó- és átjátszó tornyok) nem létesíthetők.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) Vízfolyások mederközeli, mélyfekvésű, magas talajvízállású területein, építmények és terepszint alatti létesítmények építését megelőzően a talajvíz helyzetét is tisztázó talajmechanikai vizsgálatokat kell végezni.
- (9) 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.
- (10) Az ásványi nyersanyag – a termőföldről szóló magasabb szintű jogszabályban meghatározott talaj kivételével – kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban a Veszprémi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érin-

tett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

Külterület és belterület

6.§.

- (1) A belterületi határ módosításáról a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- (2) A rendezési tervben kijelölt beépítésre szánt területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha az ez által belterületté nyilvánított terület tervezett felhasználása időszerű.
- (3) Mezőgazdasági művelésű területeket beépítésre szánt területbe, illetve belterületbe vonni csak akkor lehet, ha a szabályozási terv beépítésre szánt területfelhasználási kategóriába sorolta a területet és a művelési ág alóli végleges kívánást, az illetékes földhivatal jóváhagyta.
- (4) A belterületbe vonásra kijelölt területek belterületbe vonásáig nem építhetők be, átmenetileg mezőgazdasági műveléssel hasznosíthatók.

Településszerkezet, területfelhasználás

7.§.

- (1) A település közigazgatási területét építési szempontból
 - a.) beépített és beépítésre szánt
 - b.) beépítésre nem szántterületbe kell sorolni.
- (2) A település területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:
 - a.) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint
 - lakóterület:
 - falusias lakóterület,
 - gazdasági terület:
 - kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - ipari terület,
 - különleges terület
 - temető terület,
 - turisztikai terület,
 - sport, szabadidő terület,
 - műemléki terület.
 - b.) ²beépítésre nem szánt területek
 - közlekedési- és közműterület,
 - zöldterület,
 - erdőterület,
 - mezőgazdasági terület:
 - általános,

² Módosította 6/2016. (IV.10.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos 2016. 05.10.

- kertes,
 - vízgazdálkodási terület
 - különleges beépítésre nem szánt terület
 - turisztikai terület.
- (3) A szabályozási terv a beépített és beépítésre szánt területfelhasználási egységeket építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységeket övezetekbe sorolja.

Beépített és beépítésre szánt területek

8.§.

- (1) Beépített és beépítésre szánt területen a közüzemi villamos energia szolgáltatást, közüzemi ivóvíz szolgáltatást, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvízelvezetést, továbbá ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott szennyvíztároló, illetve szennyvíztisztító berendezést kell biztosítani.
- (2) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható, átalakítható, újjá építhető, az eredeti beépítettség mértékéig új épültre cserélhető, illetve az építési helyen (előkert, oldalkertek, hátsókert területének biztosításával) az övezeti előírásban rögzített beépítési mértékig bővíthető.
- (3) 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

9.§.

- (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 200 m²-t. A beépíthető telkek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.
- (4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
 - az építési hely előkerti vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, legalább 5,0 méter
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál. Kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték megtartható, a meglévő épület egyedi építési engedélyezési eljárásába a tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.
 - az építési hely hátsókert felé eső határvonala, ahol a szabályozási terv külön nem tünteti fel, a szabályozási vonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.
- (5) Az építési telkeken a hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével a meghatározott építési helyen több épület is elhelyezhető, melyeket egymáshoz viszonyítva a tűzvédelmi előírásokban meghatározott módon kell elhelyezni.
- (6) Az építési telkeken az épületeket kedvező égtáj felőli oldalon kell elhelyezni.
- (7) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni.
- (8) A könnyen éghető anyagú (nád) tetőhéjazatok csak az I. fokú tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulása esetén alkalmazhatók.
- (9) A lakóépületek homlokzatát a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illszkedő megjelenéssel lehet kialakítani.
- (10) Lakóterületen a lakóépületek legnagyobb utcai épületszélessége 8,0 méter lehet.
- (11) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Burkolt felület a telkek területének maximum 10 %-a lehet.
- (12)³ A lakótelkek utcai telekhatárán csak maximum 50 cm magasságú tömör (beton, kő, tégl) lábazatos, 1,50 – 2,20 méter magasságú áttört, utcai kerítések létesíthetők. A kerítést javasolt növénytelepítéssel kísérni. Útcsatlakozásoknál azonban a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 1,20 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (13) A lakóépület földszinti padlószintje az épület mellett kialakított terep legmagasabb szintje felett maximum 0,45 m-re, a legalacsonyabb szintje felett maximum 1,40 m-re lehet.
- (14) A lakótelkeket feltáró közművezetéseket a közutakon vagy a magánutakon kell elvezetni, amennyiben erre nincs mód, szolgálmi jog létesíthető.
- (15) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

³ Módosította 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos 2016. 05.10.

Lf1. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 1500 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 20 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 20 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 2,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

Lf2. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 1200 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 25 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 25 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 2,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

Lf3. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 900 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 14 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 2,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

Lf4. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K – szabadonálló
Kialakítható telek területe	min. 500 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 12 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti	K – 30 %

beépítettség	
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 2,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság a Vár utca felől	K - 4,5
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság a Tarac köz felől	K – 7,5
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

- (16) A várhegy északi oldalán az **Lf1.** övezeti jelű lakóterületen a nagy kiterjedésű hátsókertet parkosítva kell kialakítani és fenntartani.

Gazdasági terület

10.§.

- (1) A gazdasági terület elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet
 - kereskedelmi, szolgáltató terület
 - ipari terület
 - jelentős mértékben zavaró hatású terület,
 - egyéb terület.
- (3) A gazdasági terület építési övezeteiben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az 1000 m²-t. A beépíthető telkek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.
- (4) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével a tető hajlásszöge 30°-45° között lehet, tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel építhetők.
- (5) A telkek utcai telekhatárán csak maximum 50 cm magasságú tömör (beton, kő, tégl) lábazatos, 1,50 – 2,20 méter magasságú, áttört utcai kerítések létesíthetők. A kerítést javasolt növénytelepítéssel kísérni. Útcsatlakozásoknál azonban a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 1,20 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (6) Gazdasági területen az előkertben portaépület elhelyezhető.
- (7) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket 16/18 törzs körméretű fákkal 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.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

11.§.

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
 - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - igazgatási, egyéb irodaépületek,
 - üzemanyagtöltő.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) 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,
 - a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében a kialakult bépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

Gksz. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 2,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 5,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	20 %
Gksz* . jelű építési övezetben kétszintű tervezés kötelező (elvi építési engedély beépítési helyszínrajzzal, és látványtervvel), továbbá be kell szerezni a Területi Tervtanács támogató véleményét.	

Ipari terület
(Jelentős mértékben zavaró hatású terület)

12.§.

- (1) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

- (2) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik:
- mezőgazdasági üzem /GIPÜ/
- (3) A GIPÜ jelű építési övezetben elhelyezhető:
- a növénytermesztés és állattartás, és azokat kiszolgáló létesítmények,
 - a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény,
 - üzemanyagtöltő.
- (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 jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

GIPÜ. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	K - min. 4000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

- (6) A GIPÜ, jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál egyedi építési engedélyezési eljárás keretében magasabb is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

Ipari terület (Egyéb terület)

12.§.

- (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** /
 - egyéb ipari terület – településgazdálkodás / **GIPeT** /
- (3) A **GIPe** jelű építési övezetben elhelyezhető:
 - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - üzemanyagtöltő.
- (4) A **GIPeT** jelű építési övezetében az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás, településüzemeltetés területei, így gázfogadó állomás, szennyvízáttemelő, szennyvíztisztító, hulladékudvar helyezhető el.
- (5) 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 hátsókertr mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (6) A **GIPe** jelű építési övezetben a vár látványvédelme érdekében, a főút mentén, beültetési kötelezettséggel 50 méter széles többszintes növényállománnyal fedett védősávot kell kialakítani.
- (7) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

GIPe, GIPeT. 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 – 50 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 50 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	20 %

- (8) A **GIPeT** jelű építési övezetében az elhelyezendő funkció technológiai igénye ismeretében az (7) pontban rögzített legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb is engedélyezhető.
- (9) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál egyedi építési engedélyezési eljárás keretében magasabb is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

- (10) Környezetvédelmi hatásvizsgálat alapján vizsgálni kell az egyéb ipari terület védőtávolságát. A legközelebbi lakóterületekre a vonatkozó mindenkori környezetvédelmi határértékeket biztosítani kell.
- (11) Környezetszennyező hulladékok és melléktermékek ártalommentes elszállításáról és tárolásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.

Különleges terület

13.§.

- (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), és más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.
- (2) Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:
 - **KTE** övezeti jelű temető terület,
 - **KSP** övezeti jelű sport, szabadidő terület,
 - **KTT** övezeti jelű turisztikai terület.
 - **KM** övezeti jelű műemléki terület.

Temető terület

14.§.

- (1) A temető területén csak a temetésekhez tartozó, illetve azt kiszolgáló épületek és létesítmények (kápolna, halottasház, ravatalozó, sírépítmények, kripták, urnahelyek), valamint úthálózat, közművek, utcabútorok, képzőművészeti alkotások és növényzet helyezhető el.
- (2) A temető területen maximum 10 %-os beépítettséggel legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú épületek helyezhetők el. Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb építménymagasságnál egyedi építési engedélyezési eljárás keretében magasabb is engedélyezhető.
- (3) ⁴

Sport, szabadidő terület

15.§.

- (1) Az sport, szabadidő terület építési övezetben oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportlétesítmény, a terület fenntartását szolgáló, nem zavaró hatású gazdasági célú épületek, valamint a terület rendeltetésszerű használatához kapcsolódóan a személyzet és a használók számára szolgáló lakások és szállóépületek helyezhetők el.
- (2) ⁵

⁴ Hatályon kívül helyezte 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 16.§ Hatályos 2016. 05.10.

⁵ Hatályon kívül helyezte 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 16.§ Hatályos 2016. 05.10.

- (3) ⁶ Az sport, szabadidő terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

Ksp. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	A meglévő ingatlant megosztani nem lehet, kivéve közmű műtárgy kialakítása útszélesítés miatt szükségessé váló telekhatár
Kialakítható telek szélessége	
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 10 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 10 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %

KSp2. jelű építési övezet	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	10000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %
Az övezetben max. 2000 m ² alapterületű csarnok jellegű épület is kialakítható.	
Az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványtervet kell készíteni.	

- (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) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével a tető hajlásszöge 30°-45° között lehet, tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel építhetők.
- (6) ⁷ Az épületek homlokzatát a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel lehet kialakítani. A csarnok jel-

⁶ Módosította 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos 2016. 05.10.

⁷ Módosította 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos 2016. 05.10.

legű épület homlokzatát a tájba illesztése érdekében anyaghasználatban tagoltan kell kialakítani.

- (7) A be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Burkolt felület a telek területének maximum 10 %-a lehet.
- (8) A terület utcai telekhatárán csak maximum 50 cm magasságú tömör (beton, kő, tégl) lábazatos, 1,50 – 2,20 méter magasságú, áttört utcai kerítések létesíthetők. A kerítést javasolt növénytelepítéssel kísérni. Útcsatlakozásoknál azonban a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 1,20 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (9) ⁸ Az építési övezet részleges közművesítettség esetén is beépíthető.

Turisztikai terület

16.§.

- (1) A különleges turisztikai területen olyan üdülőépületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszerelésük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodásra szolgálnak.
- (2) Az övezet csak teljes közművesítettség esetén építhető be.
- (3) ⁹Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést kell alkalmazni.
- (4) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (5) Különleges turisztikai területen csak a területet ellátó, illetve kiszolgáló gazdasági tevékenység folytatható, az üdülőterületre vonatkozó mindenkor környezetvédelmi határértékek nagyobb mértékben nem terheli.
- (6) A terület telkeit legfeljebb 2,0 m magas kerítéssel lehet bekeríteni.
- (7) A terület belső úthálózatát szilárd burkolattal kell ellátni. Az utaknak alkalmasnak kell lenni tűzoltó gépjárművek közlekedésére is.
- (8) A területeken elhelyezett létesítmények parkolási igényeit saját területen belül biztosítani kell. A parkolók javasolt helyét a szabályozási terv tünteti fel, végleges helyét az OTÉK figyelembe vételével az elvi engedélyezési tervben kell rögzíteni. Négy gépjárműnél nagyobb befogadó képesség esetén a parkolót fásítva kell kialakítani, a parkolók felületét áttört (gyephézagos) burkolattal kell ellátni.
- (9) A területen megengedett építési használat határértékei:

KTT. jelű építési övezet	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 50000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 30 m a telek homlokvonalán

⁸ Beiktatta 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 10. § Hatályos 2016. 05.10.

⁹ Módosította 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos 2016. 05.10.

Megengedett legnagyobb beépítettség	8 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	8 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %

Műemléki terület

17.§.

- (1) ¹⁰ A területet hasznosítani csak a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

Beépítésre nem szánt területek

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, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési és közműterületen az (1) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmény is.
- (3) A **Köu** övezeti jelű közlekedési és közműterületbe tartozó közterületek telekhatareit, szabályozási szélességét és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- (4) A **KöuP** övezeti jelű közlekedési területen a település központi fásított parkolóját lehet elhelyezni.
- (5) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került meglévő épületrészek mindenemű építési tevékenység - az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, - az illetékes közlekedési szakhatóság 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 főút: 40 m, illetve a kialakult (K) állapot,

¹⁰ Módosította 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos 2016. 05.10.

- b.) országos mellékutak: 30 m, illetve a kialakult (K) állapot,
 - c.) helyi gyűjtőutak: 22 m, illetve a kialakult (K) állapot,
 - d.) kiszolgáló út: 12 m, illetve a kialakult (K) állapot,
 - e.) kerékpárút, gyalogút: 3 m, illetve a kialakult (K) állapot,
 - f.) egyvágányú vasút: 10 m, illetve a kialakult (K) állapot,
 - g.) egy telket feltáró magánút: minimum 4 m.
 - h.) külterületi dűlőút: min 4 m.
- (7) A rálátás biztosítása érdekében a szabályozási vonalak csatlakozásánál 5-5 méteres lesarkítás szükséges, a szabályozási terven ábrázolt módon.
- (8) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozza.
- (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) 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.
- (11) Belterületbe vont útszakaszokon közvilágítást és járdát kell kiépíteni.
- (12) A közterületi parkolókat négy gépjárműnél nagyobb befogadó képesség esetén a vonatkozó szabvány szerint fásítva kell kialakítani.
- (13) A település utcái mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasort kell telepíteni. A zöldsáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan el kell végezni.
- (14) Új utak kialakításakor az engedélyezés során környezetvédelmi hatástanulmányt kell készíteni, az előírások és határértékek betarthatósága érdekében.

19.§.

- (1) Nyomvonal jellegű közművezetéseket és közműlétesítményeket 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 vízelvezető rendszerek kialakításához (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni. A ingatlanok előtt

húzódó csapadékvíz-elvezető árkokat az ingatlan tulajdonosok 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.

Zöldterületek

20.§.

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (2) A zöldterületen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület, továbbá víz- és zöldfelületek, közművek helyezhetők el.
- (3) A zöldterületen legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (4) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat, növényzetet pótolni kell.
- (5) A szabályozási tervlapok szerinti zöldterületeket más célra felhasználni nem szabad.
- (6) Közpark zöldfelületi kialakítása előtt a területre vonatkozó kertépítészeti tervet kell készíteni.
- (7) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- (8) A szabályozási terven jelölt, jelenleg más rendeltetésű területeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.

Erdőterület

21.§.

- (1) A településen lévő erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.
- (2) Az 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.
- (3) Az erdő esetleges rendeltetésének megváltoztatását – a talajvédelmi erdők kivételével – az erdészeti hatóság engedélyezi.
- (4) Az erdőterület az erdő övezeti besorolása szerint:
 - a.) védelmi (E_V)
 - b.) gazdasági (E_G).
- (5) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.
- (6) Gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel lehet elhelyezni.
- (7) Az erdőterületen út, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény, távközlési torony csak a természetvédelmi és erdészeti szakhatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

- (8) Gazdasági erdőterületeken a faállomány kitermelése után a területeket fel kell újítani. A faállomány kitermelésénél fokozottan kell ügyelni a természetes növény és állatállomány védelmére.
- (9) Védelmi rendeltetésű erdőket kivágni csak akkor lehet, ha állapota miatt rendeltetése betöltésére nem alkalmas.
- (10) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (11) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb tevékenységek folytathatók, amelyek az erdőt rendeltetésükben nem zavarják.
- (12) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Erdőtelepítés során természet szerű, elegyes erdőket kell telepíteni.

Mezőgazdasági terület

22.§.

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, továbbá lakófunkciót is kielégítő épületek 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) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható, átalakítható, újjá építhető, az eredeti beépítettség mértékéig új épültre cserélhető, illetve az építési helyen (előkert, oldalkertek, hátsókert területének biztosításával) a beépítési feltételek teljesülése esetén az övezeti előírásban rögzített beépítési mértékig bővíthető. Meglévő épület bontása csak engedély birtokában végezhető.
- (6) Amennyiben bármely épület, beruházás elhelyezése mezőgazdasági rendeltetésű földterületen történik, úgy az építési engedély kiadását megelőzően a környezeti földhivatal más célú használatára vonatkozó engedélyt minden esetben be kell szerezni.
- (7) Mezőgazdasági rendeltetésű területeken figyelembe kell venni a természetvédelmi, tájvédelmi és környezetvédelmi előírásokat.
- (8) 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.
- (9) Mezőgazdasági területen, amennyiben nincs lehetőség a közcsontra 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.

Általános mezőgazdasági terület

23.§.

- (1) Általános mezőgazdasági területen elhelyezhetők
 - a.) állattartó létesítmények (ha a talajt nem szennyezik),
 - b.) nem állattartó mezőgazdasági üzemi létesítmények,
 - c.) mezőgazdasági termeléssel összefüggő lakóépületek.
- (2) ¹¹
- (3) ¹² Új állattartó épületet felszíni vizektől 200 méternél közelebb elhelyezni nem szabad.
- (4) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 1 ha-nál kisebb földterület nem alakítható ki.
- (5) A településen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható, és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
- (6) Az **Má₀** jelű mezőgazdasági övezetbe a szabályozási terv szerint, elsősorban a gyepek, rétek, nádasok, mocsár művelési ágú területek, továbbá a tájképi szempontból érzékeny mezőgazdasági rendeltetésű területek tartoznak.
- (7) Az **Má₀** jelű általános mezőgazdasági övezetben épületek, építmények elhelyezése – a kilátók, hidak, víztározók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos.
- (8) ¹³ Az **Má₁** jelű általános mezőgazdasági övezetben
 - a) szántóföldi művelés esetén, 2 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetés-szerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 2 %-át, nem haladhatja meg;
 - b) gyepek, rétek és legelő művelési ágú, 1 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1%-át 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, nem haladhatja meg;
 - d) a telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 50 %-án meghatározó.
- (12) A vonatkozó jogszabály szerint kialakított birtoktest esetében a (8) pontban meghatározott beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább az 1 ha-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetés-szerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti.
- (13) Az épületeket a feláró 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.
- (14) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 10 méternél kisebb építmény-magasságú épületek helyezhetők el, különálló lakóépület építmény-magassága legfeljebb 7,5 méter lehet.

¹¹ Hatályon kívül helyezte 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 16.§ Hatályos 2016. 05.10.

¹² Módosította 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 8. § Hatályos 2016. 05.10.

¹³ Módosította 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 9. § Hatályos 2016. 05.10.

- (15) 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.
- (16) ¹⁴ Az M40* övezetbe sorolt ingatlanok a differenciált biológiai aktivitás számítás alkalmazása miatt gyep, rét művelésben tartandók, művelési ág váltás nem engedélyezhető. Az M40* övezetben a (6)-(7) bekezdés előírásait kell alkalmazni

Kertes mezőgazdasági terület

24.§.

- (1) A kertes mezőgazdasági területen építeni csak a legalább 80 %-ban mezőgazdasági műveléssel hasznosított telken, kizárólag a mezőgazdasági művelést szolgáló gazdasági épületet, illetve lakóépület lehet.
- (2) Az **Mk₀** jelű kertes mezőgazdasági övezetben épületek nem helyezhetők el.
- (3) Az **Mk₁** jelű kertes mezőgazdasági övezetben:
- oldalhatáron álló beépítési móddal egy gazdasági funkciót is kielégítő lakóépület, vagy gazdasági épület helyezhető el, melyhez terepszint alatti pince is csatlakozhat,
 - lakóépület csak a legalább 3000 m² nagyságú szőlő, gyümölcs és kert műveléssel hasznosított telken alakítható ki,
 - gazdasági épület legalább 2000 m² nagyságú művelt telken alakítható ki,
 - a beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 14 m,
 - a gazdasági épületekben a gazdasági funkción kívül elhelyezhető szociális helyiség, illetve pihenést szolgáló helyiség is.
 - az épületek maximum 3 %-os beépítettséggel helyezhető el úgy, hogy az épület alapterülete nem haladhatja meg a 120 m²-t. Terepszint alatti beépítés, vagy földi pince 3 %-os beépítettséggel létesíthető,
 - a kialakítható épület legnagyobb épímenymagassága 4,0 m, legnagyobb homlokzatmagassága 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) Az övezetben kialakítható földrészletek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél, szélessége nem lehet kevesebb 16 méternél
- (7) A szomszédos földrészlet területének 2000 m²-re történő kiegészítése esetén a csökkenő területű földrészletnek is legalább 2000 m² területűnek kell maradnia.
- (8) Beépített földrészlet osztása csak úgy engedélyezhető, hogy a visszamaradó beépített földrészlet beépítettsége a 3 %-ot nem haladhatja meg.
- (9) A beépített ingatlanok összevonhatók, az így kialakuló földrészleteken több meglévő épület is állhat.

¹⁴ Beiktatta 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 11. § Hatályos 2016. 05.10.

- (10) Az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani Nem helyezhető el az övezetben mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer.
- (11) Az épületek – pincék kivételével - csak magastetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők. A tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni.

Vízgazdálkodási terület

25. §.

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:
- a folyóvizek medre és parti sávja,
 - a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
 - a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom),
 - 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, minimum 6-6 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban semmiféle tevékenység nem folytatható, növényzet nem telepíthető.
- (5) A területen minden területfelhasználási és építési tevékenység a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság engedélyével végezhető.

Különleges beépítésre nem szánt terület ¹⁵

25/A. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület területfelhasználási kategóriájú területek:
- KkTT övezeti jelű turisztikai terület.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt területen az övezetek rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) A különleges beépítésre nem szánt terület övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

KkTT. jelű turisztikai terület	
Beépítési mód	szabadon álló

¹⁵ Beiktatta 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 12. § Hatályos 2016. 05.10.

Telekalakítás	10.000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	2 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	8,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	70 %
Az övezet határaitól számított 10 méteren belül épület nem alakítható ki.	
Az épületek csak magastetővel létesíthetők. Tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni.	
Az épületek homlokzatát a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel lehet kialakítani.	
Az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványtervet kell készíteni.	
A be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Burkolt felület a telek területének maximum 10 %-a lehet.	
Az övezet pufferterület övezetével érintett részén a szántóföldi művelést meg kell szüntetni, továbbá a kaszálást is mellőzni kell. Így a szomszédos erdőkből származó magok révén a területek spontán betelepülnek az őshonos fafajokkal. Kezelésként a tájidegen fajokat el kell távolítani e védőövezetből, illetve idegenhonos növények telepítése itt nem megengedett	
A beültetési kötelezettségű területet a természetes betelepülés mellett a 28.§ (3) bekezdésében felsorolt növényfajok alkalmazásával háromszintű (fa, cserje, gye) növényállománnyal telepítve kell kialakítani, és azt folyamatosan fenn kell tartani.	
Az övezet részleges közművesítettség esetén is beépíthető.	
Különleges turisztikai területen csak a rendeltetéssel összhangban létesített, illetve a területet ellátó, és kiszolgáló gazdasági tevékenység folytatható.	

Környezetszabályozás

Környezetvédelem

26.§.

- (1) A föld védelme,
 - a.) Mindenfajta kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató (gazdasági) tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet.
 - b.) 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.
 - c.) A település közigazgatási területén természetközeli erdőművelés, környezetkímélő mezőgazdasági termelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető
- (2) A levegő védelme

- a) A település területén a kiemelt jelentőségű légszennyező anyagokra be kell tartani a hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértékeket.
 - b) Bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás létesítése esetén be kell tartani a vonatkozó jogszabályok előírásait.
 - c) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
 - d) A légszennyező források létesítése során megvalósított műszaki megoldásnak meg kell felelni az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.
 - e) 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.
 - f) Hulladékok nyílt téri illetőleg háztartási tüzelőberendezésben történő égetése tilos.
 - g) A háztartásokban, kis mennyiségben keletkező papírhulladék, veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető
 - h) Veszélyes hulladék égetése kizárólag a környezetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.
 - i) A települési önkormányzat jegyzője ellenőrzi a háztartási tüzelőberendezések légszennyező forrásaira, valamint a 140 kW névleges bemenő hőteljesítményt meg nem haladó tüzelő- és egyéb, kizárólag füstgázt kibocsátó berendezések forrásaira megállapított levegővédelmi követelmények betartását.
 - j) A szolgáltató tevékenység körében légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad. Felületi szennyezést okozó anyagokat a település területén csak az anyagfajtának megfelelő zárt járművön szabad szállítani.
 - k) A települési szilárd hulladék szállítását zárt konténerben vagy a kiporzást és kiszóródást megakadályozó ideiglenes takarású konténerben, vagy e felteteleket biztosító célgéppel, szállítójárművel, környezetszennyezést kizáró módon kell végezni
- (3) Zaj és rezgés elleni védelem
- a.) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében a vonatkozó rendeletek szerinti határértékeket meghaladó zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység nem alakítható ki, illetve nem folytatható. A településen csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban a lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias telepszerű beépítéssel) területi funkciójú területekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.
 - b.) 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 kockázatos anyag, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vízbe.
- c.) A földfelszín alatt elhelyezett közművezetékek esetleges kereszteződésénél (víz, szennyvíz) a vízbázisok, a távlati vízbázisok és az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről szóló jogszabály vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.
- 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.) Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvízeinek bevezetése a vizekbe
- g.) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított legalább 100 m-en belül.

(5) Hulladékgazdálkodás

- a.) A települési hulladék gyűjtése és tárolása csak zártan, gyűjtőedényben, illetve más edényzetben vagy ideiglenes tárolásra szolgáló berendezésben (a továbbiakban: gyűjtőedény) történhet, a további kezelésnek megfelelő módon elkülönítve.
- b.) A települési szilárd hulladék szállítását zárt konténerben vagy a kiporzást és kiszóródást megakadályozó ideiglenes takarású konténerben, vagy e feltételeket biztosító célgéppel, szállítójárművel, környezetszennyezést kizáró módon kell végezni
- c.) Az ingatlanon elhagyott hulladékkezelési kötelezettsége a hulladék tulajdonosát, ha annak személye nem állapítható meg - ellenkező bizonyításig - az ingatlan tulajdonosát terheli
- d.) A településen keletkező kommunális folyékony hulladékot (szippantott szennyvizet) erre engedéllyel rendelkező vállalkozó gyűjtheti, és erre kijelölt, engedéllyel rendelkező ürítő helyre kell szállítani.
- e.) A települési szilárd hulladékot csak szervezett szemétyűjtéssel, az erre kijelölt helyre szabad szállítani.
- f.) Az állati tetemek környezet-higiéniai szempontból megfelelő elhelyezését biztosítani kell.
- g.) Az illegális hulladéklerakó helyeket fel kell számolni az adott terület helyreállításával egyidejűleg, az esetleges hulladékot össze kell gyűjteni és engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell elszállítani. Az illegális hulladéklerakást folyamatos ellenőrzés mellett önkormányzati szabályozással is korlátozni kell.
- h.) Az ingatlan tulajdonosa, birtokosa, használója az ingatlanán keletkező vagy birtokába került települési szilárd hulladékot a környezet szennyezését megelőző, károsítását kizáró módon köteles gyűjteni.
- i.) Az ingatlan tulajdonosa, birtokosa, használója az ingatlanán keletkező vagy onnan származó települési folyékony hulladékot a külön jogszabály-

ban meghatározott műszaki és közegészségügyi előírások, ill. az ingatlan tulajdonosára vonatkozó hatósági előírások szerint köteles gyűjteni, továbbá az annak begyűjtésére jogosult hulladékkezelőnek átadni.

- j.) Veszélyes hulladék keletkezése esetén a hatályos, vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően kell eljárni.
 - k.) 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.
 - l.) 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.
 - m.) A háztartásokban keletkező veszélyes hulladék gyűjtésére, ill. más forrásból származó, kis mennyiségben keletkező veszélyes hulladék gyűjtésére üzemeltetett hulladékgyűjtő udvaron a veszélyes hulladék az átvétel időpontjától számított 1 éven túl a hulladékgyűjtő udvaron nem tartható.
 - n.) Az üzemi gyűjtőhelyen tovább nem tartható, de igénybe vehető hulladékkezelői kapacitás hiánya miatt átmenetileg nem kezelhető veszélyes hulladékok tárolására létesített tárolótelep üzemeltetője 3 év eltelte előtt gondoskodni köteles a tárolt veszélyes hulladék ártalmatlanításáról.
- (6) A környezetvédelem részletes előírásait az önkormányzatnak környezetvédelmi és településtisztasági rendelete tartalmazza.

Természetvédelem

27.§.

- (1) Az ingatlanok és az épületek kialakítása és fejlesztése során a kialakult táj-karakterhez kell illeszkedni, ennek biztosítása érdekében - különös tekintettel a műemlék vár településre gyakorolt meghatározó hatására – az építési engedélyezési eljárásba a természetvédelmi hatóságot szakhatóságként be kell vonni.
- (2) A területre jellemző építészeti megoldások alkalmazására kell törekedni.
- (3) Művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- (4) A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni, melyek építési engedély iránti kérelméhez tájlesztikai vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.
- (5) A helyi jelentőségű természetvédelmi területen mindenfajta, a terület jellegét és rendeltetését befolyásoló változtatás, továbbá építési tevékenység csak a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása birtokában lehetséges.
- (6) A helyi jelentőségű védett természeti értékek (fák) a természetvédelmi hatóság engedélye előzetes hozzájárulása alapján csak akkor vágható ki, ha azt egészségügyi állapotuk megköveteli.

- (7) A helyi jelentőségű védett természeti értékek ápolásáról tulajdonosának gondoskodni kell.
- (8) A helyi jelentőségű védett természeti értékek környezetében épület, illetve újabb jelentős méretű növények csak kertészeti szakvélemény alapján helyezhető el.

Tájképvédelem

28. §

- (1) A létesítmények tájba illesztése érdekében a tájképet jelentősen megváltoztató létesítmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.
- (2) A település közigazgatási területén belül 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.
- (3) Gondoskodni kell a külterületi épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések elhelyezése során a környezettel történő funkcionális és esztétikai összehangolásról, a tájba illesztésről. Ennek érdekében új távvezetékek (energia- és hírközlő vezetékek), GSM bázisállomások létesítésekor minden esetben környezeti hatásvizsgálat készítendő.
- (4) Gondoskodni kell továbbá a használaton kívüli épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények új funkciójának megállapításáról, elbontásukról illetve a táj jellegéhez igazodó rendezéséről.
- (5) Az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni.
- (6) A területre jellemző építészeti megoldások alkalmazására kell törekedni.
- (7) A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (8) A 10 m-nél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez tájészítési vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.
- (9) ¹⁶
- (10) Tájképvédelmi és tájrehabilitációs szempontból –ahol ez hiányos– erdősáv létesítése javasolt a lakóterület és a külterület közé.
- (11) Az utak melletti fasorok védendőek, folyamatos ápolásukról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell.
- (12) A kiépítendő közlekedési utakat lehetőség szerint a geomorfológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon kell vezetni.
- (13) ¹⁷ A településen a tájra jellemző, a hazai flórát reprezentáló lombhullató cserje- és fajok telepítése lehetséges. Közterületi növénytelepítésnél a túlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.
A tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listáját az 1. függelék tartalmazza.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 16.§ Hatályos 2016. 05.10.

¹⁷ Beiktatta 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 13.§ Hatályos 2016. 05.10.

Kulturális örökség védelme

29.§.

- (1) A műemlékvédelem alatt álló épületek, illetve a műemléki környezet a szabályozási terven került feltüntetve, és jelen rendelet 1. sz. mellékletben felsorolva.
- (2) A műemlékek fenntartásáról, felújításáról a műemlékvédelemről szóló magasabb szintű jogszabályok alapján kell gondoskodni és eljárni.
- (3) A település régészeti lelőhelyei, illetve a régészeti érdekű területek a bel- és a külterületi szabályozási terveken került feltüntetve, és jelen rendelet 2. sz. mellékletben felsorolva.
- (4) Régészeti érintettség esetén az örökségvédelemről szóló magasabb szintű jogszabályok alapján kell eljárni.
- (5) ¹⁸
- (6) ¹⁹
- (7) ²⁰
- (8) ²¹
- (9) ²²
- (10) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

Helyi érték védelem

30.§.

- (1) A helyi értékvédelem kiterjed:
 - H1 az épület, építmény teljes egészére és részeire
- (2) A védelem alatt álló építészeti értékek az 1.sz. mellékletben kerültek felsorolásra.
- (3) A helyileg védett építészeti értékek kezeléséről, fenntartásáról, felújításáról az építészeti értékek helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet alapján kell gondoskodni és eljárni.

Kilátás- és látványvédelem

31.§.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 16.§ Hatályos 2016. 05.10.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 16.§ Hatályos 2016. 05.10.

²⁰ Hatályon kívül helyezte 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 16.§ Hatályos 2016. 05.10.

²¹ Hatályon kívül helyezte 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 16.§ Hatályos 2016. 05.10.

²² Hatályon kívül helyezte 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 16.§ Hatályos 2016. 05.10.

- (1) Látványvédelmet kap a cseszneki vár épülete és a várhegy terepből kiemelkedő dombja.
- (2) A szabályozási terven jelölt látványvédelmi területen biztosítani kell a látványvédelmi szempontból értékes objektumra történő rátekintést.
- (3) Az általános szabályozási paramétereken túl az építményformálás során a tömegből kiemelkedő egyedi formálású tornyok, felépítmények, nagyobb kiterjedésű kéménytestek engedélyezését meg kell tagadni.
- (4) ²³

Tűzvédelem

32.§.

- (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 állásfoglalását kell figyelembe venni az elsőfokú építési engedélyezési eljárásban.
- (7) Az építmények közötti legkisebb távolság tovább nem csökkenthető, amennyiben az a kialakult állapot szerint nem éri el a 6,0 métert.
- (8) A könnyen éghető anyagú (nád) tetőhéjazatok csak az I. fokú tűzvédelmi hatóság külön egyedi esetekre vonatkozó engedélye alapján alkalmazható.

Állattartó építmények elhelyezése ²⁴

32/A.§

- (1) Állattartó, valamint trágyatároló építményt az egyes huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeket befogadó épületektől a környezetvédelmi hatóság által megállapított védőtávolságot, valamint az (5) bekezdés szerinti elhelyezési tá-

²³ Hatályon kívül helyezte 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 16.§ Hatályos 2016. 05.10.

²⁴ Beiktatta 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 14.§ Hatályos 2016. 05.10.

volságot betartva lehet kialakítani és üzemeltetni úgy, hogy az a környezetre zavaró hatással ne legyen.

- (2) Egy ingatlanon álló több állattartó építmény esetén, a férőhelyszámot összeadva kell az előírt távolságot meghatározni.
- (3) Az egységes környezethasználati engedélyhez és telephely-engedélyezési eljáráshoz kötött tevékenységek esetén a környezetvédelmi hatóság által a védendő épülettől megállapított védőtávolság és az (5) bekezdés szerinti védőtávolság közül a szigorúbb mértéket kell figyelembe venni.
- (4) Az állattartással összefüggésben hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tároló anyagát úgy kell megválasztani, hogy az a korróziónak ellenálljon, élettartama legalább 20 év legyen. Istállótrágyák szigetelt alapú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lennie legalább 4 havi istállótrágya és trágyalé tárolására.
- (5) Az állattartó építmények és ehhez tartozó trágyatárolók megengedett legkisebb távolsága az egyes funkciójú épületektől az állatok súlya és az állatlétszám függvényében:

	állatlétszám (db)*	Állattartó építmény távolsága (méter)		
		minden állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől (kivételek a saját tulajdonú lakó- és gazdasági épület), valamint kúttól		oktatási, egészségügyi, szociális funkciójú épülettől
		állattartó épület	trágyatároló	
20 kg-nál kisebb súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén (baromfi, nyúl, stb.)	1-100	15	30	50
	101-2000	50	100	100
	2000 felett	100	200	300
20-200 kg közötti súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén (kecske, juh, sertés, stb.)	1-10	15	30	50
	11-50	50	100	100
	50 felett	200	200	300
200 kg-nál nagyobb súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén (szarvasmarha, ló, stb.)	1-5	15	30	50
	6-30	50	100	100
	30 felett	200	200	300

*A tenyésztett állatokat kifejlett korukban lévő súlyuk alapján kell a megfelelő kategóriába sorolni

33.§.²⁵

²⁵ Hatályon kívül helyezte 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 16.§ Hatályos 2016. 05.10.

34.§.²⁶

35.§.²⁷

36.§²⁸

Záró rendelkezések

37.§.

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a körjegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.
- (3) Jelen szabályrendelet csak a szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezhető és használható.

Csesznek, 2005. 10.24.

Feketéné Esztergályos Hilda
körjegyző

Szalai Ferenc
polgármester

²⁶ Hatályon kívül helyezte 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 16.§ Hatályos 2016. 05.10.

²⁷ Hatályon kívül helyezte 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 16.§ Hatályos 2016. 05.10.

²⁸ Hatályon kívül helyezte 6/2016.(IV.10.) önkormányzati rendelet 16.§ Hatályos 2016. 05.10.

1. számú melléklet

Műemléki védettség:

- Római katolikus templom
Törzsszám: 5632
Műemléki környezet: Vár utca hrsz: 153
152, 248, 66 út, 278, 279, 247/1, 247/2,
154 út.
- Várrom
Törzsszám: 5631
Műemléki környezet: hrsz: 0158/1-4.
243, 244, 245, 281 út, 283, 284, 285/1,
285/2, 288 út, 290/1, 290/2, 290/3,
290/4, 0158/5, 292, 293, 307 patak, 0154
patak, 0155, 229, 230, 231 út, 233, 235,
237/1, 237/2, 238, 217 út, 216/3, 66 út,
212 kt, 213 kt, 0156, 239, 240, 241, 242,
0157.
- Esterházy majorság
Törzsszám: 8750
Műemléki környezet: Gézaháza hrsz: 044/2, 045, 046/1
042 út, 041/4, 041/5, 041/6. 041/7,
041/8, 041/9, 041/11, 047 út, 048/1,
048/2, 048/3, 048/4, 050 út, 054/1,
054/2, 054/3, 054/4.

Helyi védettségre javasolt épületek:

- Lakóházak: Vár utca 35., hrsz: 98
Vár utca 48., hrsz: 258
Totya utca 6., hrsz: 227
Vasút utca 5., hrsz: 329
Vasút utca 24., hrsz: 21
Wathay Ferenc utca 3/1, hrsz: 110
Wathay Ferenc utca hrsz: 143

2. számú melléklet

Régészeti lelőhelyek

- 19/1. VÁR: (hrsz.: 0158/1.)
- 19/2. VÁMHEGY: (hrsz.: 268., 267., 266., 265., 66.)
- 19/3. KŐMOSÓ: (hrsz.: 0159., 0153/6.)
- 19/4. AKASZTÓFAI-DŰLŐ (PICSVÁR): (hrsz.: 029/14., 029/15., 021/8., 029/34.)
- 19/5. TŰCSÖKVÁR: (hrsz.: 011/1.)
- 19/6. ARANYOSPATAK VÖLGYE: (hrsz.: 0172/6., 0172/7., 0172/5., 0172/4., 0172/3., 0172/2., 0175/1., 0174.)
- 19/7. KISTÓI-DŰLŐ (VÁRBÜKKALJA): (hrsz.: 0148., 0139/10., 0139/9.)
- 19/8. KŐVÖLGY: (hrsz.: 036/1.)
- 19/9. KOPASZHEGY: (Porva közigazgatási területe).

Régészeti érdekű terület

Az Aranyos patak, illetve a Cuha patak mellett emelkedő dombok, kiemelkedések

1. függelék a 14/2005. (X.24.) számú rendelethez
1. függelék a 6/2016. (IV.10.) számú rendelethez

A tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listája

FÁK:

<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Alnus glutinosa</i>	enyves éger
<i>Carpinus betulus</i>	gyertyán
<i>Fraxinus excelsior</i>	fekete kőris
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Quercus petraeae</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy
<i>Sorbus torminalis</i>	lisztes berkenye
<i>Salix alba 'Pendula'</i>	szomorúfűz
<i>Tilia argentea</i>	ezüsthárs

FENYŐK:

<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	hamisciprus
<i>Juniperus chinensis</i>	boróka
<i>Pinus nigra</i>	fekete fenyő
<i>Picea abies</i>	lucfenyő
<i>Picea pungens</i>	ezüstfenyő
<i>Thuja occidentalis</i>	nyugati tuja
<i>Taxus baccata</i>	tiszafa

CSERJÉK:

<i>Berberis thunbergii 'Atropurpurea'</i>	borbolya
<i>Cornus sp.</i>	som
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Crataegus sp.</i>	Galagonya
<i>Corylus avellana</i>	mogyoró
<i>Cotoneaster sp.</i>	madárbirs
<i>Forsythia sp.</i>	Aranyvessző
<i>Lonicera sp.</i>	Lonc
<i>Philadelphus coronarius</i>	jezsámen
<i>Pyracantha coccinea</i>	tűztövis
<i>Salix sp.</i>	fűz
<i>Spiraea sp.</i>	Gyöngyvessző
<i>Syringa vulgaris</i>	orgona
<i>Viburnum lantana</i>	kányabangita