

**Bakonya község Önkormányzata Képviselőtestületének  
16/2007. (III.19.) rendelete**

**( Egységes szerkezetben )**

**A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

Bakonya község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

**A rendelet hatálya**

**1.§**

- (1) A rendelet területi hatálya Bakonya község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide érve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, telket alakítani valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai alkalmazandók.
- (3) Szabályozási elemek:
  - a.) I. rendű szabályozási elemek (közlekedési elemek, területfelhasználási módok, területfelhasználási egység határa, amelyeket csak a településszerkezeti terv felülvizsgálatára és módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni,
  - b.) II. rendű szabályozási elemek (az a.) és c.) pontokban nem szereplő elemek, amelyeket csak a szabályozási terv módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni),
  - c.) III. rendű szabályozási elemek (hatósági eljárásban, illetve önkormányzati rendeletben módosíthatók, pontosíthatók, kiegészíthetők):

Hatósági eljárásban módosítható, vagy meghatározható:

    - az illetékes szakhatóság hozzájárulásával a védősávok és területek,

Önkormányzati rendeletben módosítható, vagy meghatározható:

    - a belterületi határ a beépítésre szánt területek fejlesztési ütemével összhangban,
    - a sajátos jogintézmények köre.
- (4) A rendelet a HÜBNER Tervező KFT 18/2008 munkaszámú dokumentációjának V-1, V-2, V-3, rajzszámú tervlapjaival együtt érvényes.

**I. FEJEZET**  
**Az engedélyezés általános szabályai**  
**2.§**

- (1) A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
- (2) A földmunkával járó beruházások tervezése és engedélyezése során a kulturális örökségvédelemről illetve a termőföld védelméről szóló törvény rendelkezéseit érvényre kell juttatni.
- (3) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. A tevékenységek végzéséhez a Bányakapitányság engedélye illetve más hatóság engedélye esetén a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.

**3.§**

- (1) Az építési engedélykérelmekhez a jogszabályban foglaltakon túl egyéb mellékleteket nem kell csatolni, kivéve a helyi építészeti értékek védelméről szóló (HÉSZ 28.§ 3. bekezdés) előírásokat.
- (2) *A termőföldön történő építési munkákkal és építési tevékenységgel, beruházással kapcsolatos engedélyezési eljárásba a talajvédelmi hatóságot be kell vonni. Ha az igénybevett termőföld meghaladja a 400 m<sup>2</sup> –t akkor az engedélykérelemnek tartalmazni a kell a megfelelő talajvédelmi tervet. \**

**Geológiai általános előírások**

**4.§**

- (1) Új területek beépítésének alapfeltétele, hogy a beépítésre tervezett területeken és közterületeken a felszíni vizek eróziómentes és akadálytalan elvezetése biztosított legyen.
- (2) Mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken építmények létrehozása előtt a talajvíz várható szintjét is tisztázó talajmechanikai, geotechnikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett közettér állapotát. Felszín alatti építmények létrehozásának feltételeit a talajvíz várható szintjének ismeretében kell meghatározni, talajmechanikai szakvélemény alapján.
- (3) Az út és közmű létesítmények megvalósítása előtt a talajvíz várható szintjét is tisztázó talajmechanikai, geotechnikai vizsgálatok kell elvégezni a vízrendezés kialakításához.
- (4)
- (5) Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos engedélyezési eljárások közül az alábbi esetekben kell bevonni a Pécsi Bányakapitányság:
  - a meredek, csúszás- vagy omlásveszélyes terület beépítését kezdeményezik,
  - 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építmény létesül,
  - 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel jár az építkezés vagy a tereprendezés (feltöltés, bevágás),
  - a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervező vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az altalajjal összefüggő jelenségeket észlel.

## Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

### 5.§

- (1) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a vonatkozó jogszabály kötelezően meghatároz, továbbá vizsgálja, hogy a tervezett létesítmény megfelel-e az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítása elvárásainak.
- (2) Az építési övezeti, övezeti előírásoknak nem megfelelő épületek abban az esetben bővíthetők, ha:
  - nem állnak építési korlátozás, vagy tilalom alatt;
  - vízszintes irányú bővítésük nem jár a hatályos előírások szerint megengedhető beépítettségénél esetleg már nagyobb beépítettség további növelésével, valamint az építési határvonalak átlépésével;
  - függőleges irányú bővítésük nem növeli tovább a hatályos előírások szerint megengedhető építménymagasságnál esetleg már nagyobb építménymagasságot, továbbá a telekhatároktól való távolság (a H/2 szabály alkalmazása miatt) nem korlátozza az építménymagasság növelését, továbbá az építménymagasság növelése nem korlátozza a szomszédos telkek építési lehetőségét,
  - a bővítést a szomszédos épületektől betartandó távolságok nem korlátozzák.
- (3) A 2. bekezdésben foglaltaktól eltérően építés (illetve telekalakítás) a szabályozási tervvel nem egyező területfelhasználás esetében akkor is engedélyezhető, ha:
  - a) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
  - b) a terv szerinti területfelhasználás nagyobb távlatban (tíz, vagy több év) válik esedékessé és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé (amennyiben az építető vállalja a kártalanítás nélküli elbontási kötelezettséget, érték létrehozása is engedélyezhető, azonban az építmény ideiglenes meglétét, illetve az építető kártalanítás nélküli elbontási kötelezettségét az ingatlannyilvántartásba be kell jegyeztetni).
- (4) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület-előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.
- (5) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek köz-, vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- (6) Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál a vonatkozó önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét vizsgálni kell. Az állattartó telepek, építmények létesítésekor és üzemeltetésekor a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályait ajánlottan be kell tartani.

## Telekalakítási rendelkezések

### 6.§

- (1) Az új telkek legkisebb méreteit az építési övezeti előírások szerint kell megállapítani.

## Kétfélesős engedélyezési eljárás

### 7.§ \*

## Közterületek használata

### 8.§

- (1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (3) A község közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
  - a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése. Hirdető és reklámtábla különállóan lakótelken belül nem helyezhető el. Az épület homlokzatán  $1 \text{ m}^2$ -nél nagyobb felületű hirdetési és reklámcélú építmény, reklámszerkezet, fényreklám és reklám-, cég-, vagy címtábla nem helyezhető el.
  - b) árusító pavilon (mozgó árusítóhely) létesítése,
  - c) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhely, töltőállomás) kialakítása,
  - d) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak) elhelyezése,
  - e) szobor, díszkút elhelyezése,
  - f) távbeszélő fülke elhelyezése,
  - g) építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás,
  - h) rendezvények épületei.Közterületen építményt az OTÉK 39. és 40.§-a alapján úgy kell elhelyezni, hogy az a közterület, közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozhatja.
- (4) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, pályázat útján, esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit tartalmazó külön rendeletben szabályozza.

## A közművesítés mértéke, közművek elhelyezésének, üzemeltetésének rendje

### 9.§

- (1) Közművesítettség szempontjából a beépítésre szánt területek teljes közművesítettségűnek minősülnek, azaz
  - a) a közüzemi energiaszolgáltatást (villamos energia és vezetékes gáz)
  - b) a közüzemi ivóvíz szolgáltatást,
  - c) a szennyvíz zárt szennyvízgyűjtőben történő tárolását és elszállítását,
  - d) a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes meglétét; kell biztosítani.
- (2) A közüzemi szennyvízcsatorna hálózattal még nem rendelkező területeken a kiépítésig a szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.
- (3) Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése.
- (4) Beépítésre szánt területeken, ahol a csapadékvíz elvezetése még nem megoldott, a beépítés előtt a területek vízelvezetésének vízjogi engedély alapján történő megvalósítását engedélyeztetni kell.

- (5) A közművek területigénnyel járó létesítményeit, továbbá a működésük által megkövetelt védőterületeket a szabályozási terven jelölt területeken kell elhelyezni.
- (6) A szennyvizek elhelyezésére (kezelésére, tisztítására) vonatkozóan a mindenkor hatályos előírások mérvadók.
- (7) A közművek elhelyezésével érintett területeken belül építmény elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint (esetleg ideiglenes jelleggel) kerülhet sor.
- (8) *A nyomvonalas közművek tervezőinek be kell tartani az elhelyezés területét biztosító, a nyomvonal jellegű építmények keresztezéséről és megközelítéséről szóló rendeletek és közlemények előírásait.*
- (9) *A gázelosztóvezeték biztonsági övezetére a vonatkozó rendelkezések az irányadók. \**

## **Az építmények elhelyezése, kialakítása**

### **10.§**

- (1) A területen 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 épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épületek az oldalhatáron sorosan, az utcai építési vonaltól minimálisan 5,0 méteres távolságban keresztszárnnyal is bővíthetnek.
- (5) Az előírásoknak nem megfelelő kialakult oldalkert esetében az építmények közötti telepítési távolság fenntartható, az eredeti épület kontúrján belül új épület építhető tűzvédelmi szakértői vélemény beszerzésével.
- (6) Terepszint alatti építmény az OTÉK 1. sz. melléklete 97. pontja szerint bárhol létesíthető, de:
  - a) az építési telken csak az építési helyen belül létesíthető,
  - b) a terepszint alatti építmény feletti zöldfelületet is csak tetőkertként szabad számításba venni az OTÉK 25.§-ában rögzítettek szerint, a terepszint alatti főfunkció (pl. üzlet, műhely, stb.) területét a szintterület mutatóban figyelembe kell venni, (szintterület mutató: egyes telkekre vonatkoztatandó viszonyszám, az egy telken elhelyezhető épület(ek) összes szintterületének és a telek területének hányadosa.
- (7) Az építési helyen belül az épületet – az építési engedélyezési eljárás során – úgy kell elhelyezni, hogy a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes lefolyása, ugyanakkor a létrehozott építmények állékonysága is biztosított legyen.
- (8) 10 m-nél magasabb önálló hírközlési építmény, szerkezet a belterületen, illetve mezőgazdasági területen gyepterületen belül, illetve táj- és természetvédelmi területen és a korlátozott használatú mezőgazdasági területeken belül nem helyezhető el.

**Az állattartó épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó szabályok  
lakóterületen  
11.§**

- (1) Állattartó épület ott létesíthető, ahol az állattartásról szóló önkormányzati rendelet ezt lehetővé teszi. Az állattartási rendelet korszerűsítését – jelen szabályozási rendelettel párhuzamosan, azzal szinkronban – el kell végezni.
- (2) A meglévő gazdasági épületek állattartási épületté történő átalakítási, bővítési munkái is építési engedélyhez kötöttek.
- (3) Betartandó a hatályos jogszabályba foglaltak, mely az állattartó telepek építése, vagy felújítása során figyelembe veendő előírásokat tartalmazza.
- (4) Az állattartó épületek elhelyezésekor és telepek létesítésekor betartandó legkisebb távolságok és védőtávolságok vonatkozásában a vonatkozó rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni (lásd: 1. számú melléklet a HÉSZ 11.§-ához).

**Járművek elhelyezése  
12.§**

Az OTÉK 42.§. (10), (11) bekezdésben, a várakozó helyek kialakítására és számára vonatkozó, szabályoktól való eltérést önálló parkolási rendeletben kell meghatározni.

**Tűzvédelem  
13.§**

- (1) Az építmények közötti tűztávolságok, telepítési távolságok tekintetében a beépítésre szánt területek kialakításánál figyelembe kell venni az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló kormányrendelet 36.§ (1)-(3) bekezdésében foglaltakat a vonatkozó rendelettel együtt.
- (2) Az építési telkek kialakítása és az azokon elhelyezésre kerülő építmények létesítése során a vonatkozó rendelet a tűzbiztonságra előírt a) – e) pontjai betartandók, az építményekkel szemben támasztott tűzvédelmi követelmények teljesítésével kapcsolatban a vonatkozó rendelet előírásait kell figyelembe venni.
- (3) A település tűzivíz (oltóvíz) ellátását, valamint a tűzoltás oltóvízzel kapcsolatos előírásai szerint kell kialakítani, illetve biztosítani.

**II. FEJEZET**  
**A belterületi határ megállapítása**  
**14.§**

- (1) A község belterületét növelni, illetve csökkenteni a szabályozási terven jelölt területtel, a tényleges felhasználás szándékának testületi határozattal történő megerősítését követően lehet.
- (2) A tervezett belterület bővítés az igények ismeretében ütemezetten történhet (lásd: 1.§ 3. bekezdés c. pontja).

**Településszerkezet, területfelhasználás**  
**15.§**

A szabályozási terv

- a.) a község közigazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre osztja fel;
- b.) a beépítésre szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe sorolja;
- c.) a beépítésre nem szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja;
- d.) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

**16.§**

- (1) A község beépítésre szánt területén a következő területfelhasználási egységek vannak:
  - a.) lakóterület (falusias lakóterület): **Lf**,
  - b.) vegyes terület (településközpont vegyesterület): **Vt**,
  - c.) gazdasági terület (ipari, kereskedelmi-szolgáltató, üzemi) **Gip, Gksz**,
  - d.) különleges terület: **K**.
- (2) A község beépítésre nem szánt területén a következő területfelhasználási egységek vannak:
  - a.) közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület: **Kö**,
  - b.) zöldterület: **Z**,
  - c.) erdőterület: **E**,
  - d.) mezőgazdasági terület: **M**,
  - e.) vízgazdálkodási terület: **V**.

**A szabályozási elemek értelmezése, fogalommeghatározás**  
**17.§**

- (1) Lásd 1.§ 3. bekezdést.
- (2) A szabályzatban használt homlokzatmagasság meghatározása: az építmények egyes homlokzatfelületeinek külön-külön számított (az OTÉK 1. sz. mellékletének 23. pontja szerint) F/L értéke.
- (3) Megjegyzés:
  - a.) az építési övezetek építési használatát tartalmazó táblázatokban a telkekre és építménymagasságokra vonatkozó értékek új telekalakításokra, illetve új épületek építésére értendők,
  - b.) a **K** jel a kialakult állapotra utal (beépítési mód, telekméret, építménymagasság).

- c.) szintterület mutató: egyes telkekre vonatkoztatandó viszonyszám, az egy telken elhelyezhető épület(ek) összes szintterületének és a telek területének hányadosa (lásd: HÉSZ 9.§ 8. b) pontja).
- (4) A jelenlegi közterület felőli telekhatár – amennyiben a terv másként nem rendelkezik kötelező szabályozási vonalnak tekintendő.

## A SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETÉNEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI

### Falusias lakóterület (Lf)

#### 18.§

- (1) A területen az OTÉK 14.§ (1) és (2) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetőek el.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre – mező- és erdőgazdasági építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény – vonatkozó szabályok:
- (2.1) A gazdálkodási célú épület – ha a telken lakóépület is van – nem lehet nagyobb az építési telek méretének 15%-ánál. A lakótelek beépítettsége a gazdálkodás építményeivel együtt sem lehet nagyobb az övezetekre vonatkozó mértéknél.
- (2.2) Gazdálkodás céljára elsősorban a meglévő gazdasági épületeket kell felhasználni.
- (2.3) A meglévő gazdasági épület felhasználásakor
- állattartó épület esetében a lakóépülettel esetleg meglévő közvetlen kapcsolatot meg kell szüntetni,
  - a gazdasági épület telekhatáron álló – vagy csorgóközzel a telekhatáron álló – épületrészen – falán, tűzfalán – a telekhatárra néző nyílást, természetes, vagy mesterséges szellőző berendezést létesíteni nem szabad.
- (2.4) A gazdálkodás célját szolgáló épület a községben kialakult oldalhatáron álló beépítésnek megfelelően oldalhatáron, illetve csorgóközzel az oldalhatárra helyezhető el.
- (3) A kialakult építési övezetekben maximum két telek vonható össze. Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége nem haladhatja meg az adott övezetre előírt kialakítható minimális telekszélességnek kétszeresét vagy maximálisan 40,0 m-t.
- (4) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Lf-1 jelű építési övezet (hagyományos beépítés)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K-800	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K –16	m
A beépítési mód	-	K oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K-4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

Az Lf-1 jelű építési övezetben

- az épületek előkert nélkül, illetve az utcában kialakult előkerti mélységgel lehet elhelyezni,
- a telekbeépítettség az építési határvonal által határolt területen belül számítandó.



<b>Lf-2 jelű építési övezet (kialakult, kistelkes beépítés)</b>	<b>OTÉK</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	K oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K-4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

<b>Lf-3 jelű építési övezet (lakópark)</b>	<b>OTÉK</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	2000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	40	m
A beépítési mód	-	szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	3,5-4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	70	%

- (5) Ahol a terv külön nem jelöli, a területen az elő-, oldal- és hátsókert méretét az OTÉK 35.§-a szerint kell meghatározni.  
Az **Lf-1, Lf-2, Lf-3 jelű** építési övezetben az utcai homlokzatmagasság a kialakulthoz igazodjon.  
Az **Lf-3 jelű** övezetben a tömb területére telekalakítási/beépítési terv készítendő.
- (6) A területre vonatkozó részletes előírások:
- A területen a kialakult egységes karakter megőrzése érdekében csak olyan építmények építhetők, amelyek illeszkednek a terület történeti hagyományaihoz, a beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez. A tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az építési hatóság és a tervező kérheti az önkormányzat annak hiányában a megyei főépítész állásfoglalását.
  - Az egyes épületek egységes megjelenését biztosítani kell. Az adott épületen csak egységes építőanyagok (tetőfedés, homlokzatképzés, stb.), egységes színezés alkalmazható. Az épület portáljait a teljes épületre egymással összhangban, egységesen kell kialakítani.
  - A héjalás cserép, vagy cserép jellegű, a környezethez illeszkedő színezésű legyen.
  - Lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) – kialakult állapot kivételével – legfeljebb 4,0 m építménymagasságú, a helyi hagyományoknak megfelelő kialakítású, anyaghasználatú lehet.
- (7) Az utca felőli telekhatárokon csak minimum 30 cm magasságú tömör (beton, kő, vagy tégl) lábazatos, 1,50-2,20 m közötti magasságú áttört hatású kerítés létesíthető.
- (8) Személygépkocsi elhelyezését telken belül kell megoldani. Garázs épületen belül, vagy önálló garázként létesíthető. Védett utcakép esetén az utcafrontra garázs épület nem telepíthető.
- (9) Napkollektor a tetőfelületen csak a tető síkjában helyezhető el.
- (10) Klíma berendezés, parabola antenna az utcáról látható homlokzati illetve tető felületen nem helyezhető el.
- (11) Az utcai homlokzat kialakítása védett utcakép esetén a hagyományok (nyílás nagyságok és arányok) figyelembevételével történhet.
- (12) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,5.

## Településközpont (vegyes) terület (Vt)

### 19.§

- (1) A területen az OTÉK 16.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.
- (2) E területfelhasználási egységbe (területbe) a községközpont és környezetének területe tartozik.
- (3) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Vt-1 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 800	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 16	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	K – 5,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	40*	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	40	%

\* Oktatási létesítmények esetében a beépítési százalék max. 25% lehet.

- (4) A területre vonatkozó részletes előírások:
  - a.) A területen a kialakult egységes karakter megőrzése érdekében csak olyan építmények építhetők, amelyek illeszkednek a terület történeti hagyományaihoz, a beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez. Az illeszkedés teljesülését az építési hatóság ellenőrzi. Az egyes épületek egységes megjelenését biztosítani kell. Az adott épületen csak egységes építőanyagok (tetőfedés, homlokzatképzés, stb.), egységes színezés alkalmazható. Az épület portáljait a teljes épületre egymással összhangban, egységesen kell kialakítani.
  - b.) Az épületek tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet. Az épületek tömegéből adódó változatos tetőformák, a hagyományokban gyökerező kontyolások és fióktetők alkalmazása ajánlott.
  - c.) A héjalás cserép, vagy cserép jellegű, a környezethez illeszkedő színezésű legyen.
  - d.) Az övezetben raktárak, garázsok az utcára közvetlenül nem nyithatók, azok megközelítésére az utca felől kapuval lezárt átjárót, vagy áttört kerítést kell létesíteni.
- (5) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 1,5.

## Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

### 20.§

- (1) A területen az OTÉK 19.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.
- (2) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Gksz jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 1000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 18	m
A beépítési mód	-	szabadon álló oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	5,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	30	%

- (3) Ahol a terv külön nem jelöli, a területen az elő-, oldal- és hátsókeret méretét az OTÉK 35.§-a szerint kell meghatározni.
- (4) Az övezetben jelölt erdősávokat a terület tulajdonosának kell kialakítani és karbantartani beültetési kötelezettség alapján.
- (5) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 2.0.

## Ipari gazdasági terület (Gip)

### 21.§

- (1) A területfelhasználási egységben elsősorban az ipari, energiaszolgáltatási és település-gazdálkodási, valamint mezőgazdasági építmények helyezhetők el.
- (2) A területen nem helyezhető el:
  - egészségügyi, szociális épület,
  - roncsautó tároló és bontó telepek.
- (3) E területfelhasználási egységbe a
  - a lakóterülettől délre található volt mezőgazdasági üzemközpont területe,
  - valamint a volt MÉV II: üzem területek tartoznak.
- (4) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Gip jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 1200	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 30	m
A beépítési mód	-	K szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	-6,0	m
<i>Technológiai szempontból – kémény, siló, szárító stb. üzemeltetéséhez - szükséges építmények magassága.</i>		-12	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	25	%

- (5) Ahol a terv külön nem jelöli, a területen az elő-, oldal- és hátsókert méretét az OTÉK 35.§-a szerint kell meghatározni.
- (6) Az előkertben max. 15 m<sup>2</sup> nagyságú portaépület elhelyezhető.
- (7) Az övezetben jelölt erdősávokat a terület tulajdonosának kell megtervezni, kialakítani és fenntartani a beültetési kötelezettség alapján.
- (8) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 1,0.

## Különleges területek (K)

### 22.§

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.
- (2) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

K-t jelű építési övezet (temető)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	nincs kikötés	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m
mélységi mérete	-		m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	-4,0	m
<i>Harangláb, harangtorony esetén</i>		-6,0	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	20	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	50	%

K-Sp jelű építési övezet (sportterület)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	nincs kikötés	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-		m

mélységi mérete	-		m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	-7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	60	%

<b>K-sz jelű építési övezet (szociális otthon)</b>	<b>OTÉK</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
mélységi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	-7,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	20	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	60	%

<b>K-r jelű építési övezet (rekreációs terület)</b>	<b>OTÉK</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	2000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	40	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	-4,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	5*	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	60	%

\* de maximum 300 m<sup>2</sup>

## A SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETÉNEK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEI

### Közlekedési, közműelhelyezési, terület

#### 23.§

- (1) E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 26.§ (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.
- (2) Az e területbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét a szabályozási terv jelöli. E területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység – a területsáv kialakításának várható idejét, az épületeknek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével – engedélyezhető.
- (3) A közutak építési területének legkisebb szélességét – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az OTÉK 26.§ (2) bekezdés szerint kell biztosítani.
- (4) A község közúti átkelési szakaszai, valamint lakóútjai – mivel közlekedési és közmű létesítmények a meglévő szélességek mellett elhelyezhetők – a jelenlegi szabályozási szélességükben megmaradnak.
- (5) Az építési telkeket kiszolgáló utak építési területének a szélessége a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése alapján telekalakítási eljárás keretében csökkenthető, amennyiben ahhoz az út- és közműkezelők, valamint a szakhatóságok hozzájárulnak.
- (6) Hírközlési létesítmények közterületen az ágazati szabványok, szakhatósági előírások betartásával helyezhetők el.
- (7) Azoknál a területeknél, ahol a közlekedés területeinek, létesítményeinek védőtávolsága (OTÉK) nem biztosítható, a közlekedés elemeire környezeti hatásvizsgálatot kell végezni és egyedi vizsgálat alapján meghatározni a szükséges műszaki és szervezési intézkedéseket.
- (8) A dűlőutak szélessége kialakult, új dűlőút minimális szabályozási szélessége 8,0 m.

- (9) Közterületen való építkezés, közmű- és útépítés nem károsíthatja a meglévő és tervezett növényssávot. A „Fák védelméről” szóló 21/1970 (VI.21.) kormányrendelet betartása kötelező.
- (10) A fásításhoz alkalmazható fajok őshonosak legyenek.
- (11) 18 m szabályozási szélességet elérő közutak mellett legalább 1 oldalon fasort kell telepíteni.
- (12) A közlekedési létesítmények elhelyezéséhez szükséges területek határát a szabályozási terv tartalmazza:

	Jelenlegi kategória	Távlati kategória	Közlekedési terület szélessége
6605 számú összekötő út	K.II.b.B.	K.II.b.B.	kialakult
63134 számú külterületi összekötő út a 6-os számú út felé	K.III.b.B.	K.III.b.B.	kialakult
Külterületi mellékút (Kővágótőtős felé)	-	K.III.b.B.	16 m
Lakóutak	K.III.c.B.	K.III.c.B.	16 m
	B.III.b.	B.III.b.	kialakult, vagy 12 m

### Zöldterület 24.§

- (1) E területfelhasználási egységbe (területbe) a közparkok (Z) tartoznak.
- (2) A területen legfeljebb 3,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el.
- (3) A közparkokat külön kertépítészeti terv alapján kell kialakítani és fenntartani.
- (4) A közparkokban az OTÉK 27.§ (4) és (5) bekezdése szerint helyezhető el építmény.
- (5) A meglévő és újonnan létesítendő zöldterületek és felületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- (6) A „Fák védelméről” szóló kormányrendelet betartása kötelező.
- (7) A zöldterületeken történő tevékenységek során különös tekintettel kell lenni a fákra. Védelmükről, pótlásukról, ápolásukról a tevékenységet végzőnek gondoskodnia kell.
- (8) A település összes zöldterületének mérete nem csökkenhet.

### Erdőterület 25.§

- (1) Az erdőterület a település bel-, illetve külterületének legalább 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú, erdei növénytakarókkal borított része.
- (2) A szabályozási terven az erdőterületek elsődleges rendeltetésük alapján gazdasági (**Eg**), védelmi (**Ev**) egységbe tartoznak, más területfelhasználási egységbe csak a településrendezési terv módosításával sorolhatók át.
- (3) Az erdőterületeken az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (4) A terv erdőterületei - építési szempontból - az alábbi területegységekre tagolódnak:
- **Ev** - védelmi (védett és védő) rendeltetésű erdőterületek, a területen építményt elhelyezni nem lehet,
  - **Eg** - gazdasági rendeltetésű erdőterületek,
- (5) Ahol az erdő adott létesítmény védelmét szolgálja (**Ev**), ott bekerítése engedélyezhető. A védendő létesítmény és fenntartása az adott létesítmény tulajdonosát terheli. A védelmi rendeltetésű erdőben tarvágás nem, csak szálalóvágás, vagy természetes felújítás engedélyezhető.

- (6) Az **Eg** – jelű területeken 100 000 m<sup>2</sup>-t (10 ha-t) meghaladó területnagyságú földrészleteken 0,5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- a) A földrészleteken létesítendő épületek legnagyobb építménymagassága 7,5 m lehet. A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló, harangtorony, harangláb) esetén a legnagyobb építménymagasság értéke 12 m.
  - b) Az épületek a térség építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-45° hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakításúak lehetnek.
- (7) Az erdőterületeken az országos és helyi építési előírásokon túl az adott terület művelési ágának megfelelően az erdőkre, a föld- és talajvédelemre valamint a természetvédelemre vonatkozó előírásokat is be kell tartani.
- (8) Erdőterület jellegének, a területhasználat módjának megváltoztatása, csak környezeti hatástanulmány alapján a természetvédelmi hatóság engedélyével lehet, amelynek tisztáznia kell, hogy
- az erdő rendeltetését igénylő területhasználat, tevékenység megváltozott-e,
  - az igénybe vett erdő terület kiváltható-e új telepítéssel,
  - az erdőterület igénybevétele milyen környezeti, természeti, ökológiai és társadalmi hatásokkal jár.
- (9) Belterületen erdőt kivágni csak engedély alapján és biológiailag egyenértékű erdőterület visszapótlása esetében lehet. Az egyenértékű erdősítést kiviteli tervben kell rögzíteni, megadva a telepítés helyét, módját, területnagyságát, biológiai értékét és a visszapótlás, előfásítás ütemét.
- (10) A meglévő - és a fenti szabályok szerint nem beépíthetőnek minősülő - beépített ingatlanokon álló épületek kontúrjukon belül felújíthatók és korszerűsíthetők.
- (11) A véderdő jellegű fejlesztéseket úgy kell megvalósítani, hogy azok egy része közhasználati, közparki funkció ellátására is alkalmas legyen.
- (12) A külterületi szántó- és szőlőterületek közé ékelődött - és a szabályozási tervlapon jelölt - erdőtagok fennmaradását biztosítani kell, amit tájképi, klimatikus, csapadékvíz visszatartó és eróziót mérséklő hatásuk is indokol.
- (13) Erdőtelepítésnél, fasorok létesítésénél elsősorban a tájra jellemző, őshonos, hosszú életű fafajokat kell alkalmazni.
- (14) Az erdősítési programokat lehetőleg a másképpen gazdaságosan nem hasznosítható földterületeken kell megvalósítani.

### **Vízgazdálkodási terület**

#### **26. §**

- (1) E területfelhasználási egységbe az OTÉK 30.§ (1) bekezdése szerinti területek, valamint a vízműterületek tartoznak, ahol az OTÉK 30.§ (2) bekezdése szerint lehet építményeket elhelyezni.
- (2) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló Kormányrendeletben foglaltakat be kell tartani.
- (3) V-1 jelű terület: patak, árok területe,  
V-2 jelű terület: mocsár, vízállás területe,  
V-3 jelű terület: vízmű terület.

## Mezőgazdasági terület

### 27. §

- (1) E területfelhasználási egység (terület) az OTÉK 29.§-a szerinti célt szolgálja.
- (2) A termőföldön történő építmény létesítéséhez a vonatkozó jogszabály értelmében a földhasználónak talajvédelmi szakhatósági hozzájárulást kell beszerezni az építési engedélyhez, elsősorban a humuszos termőréteg megóvása és a csapadékvizek megfelelő elvezetése ellenőrzésének érdekében.
  - a) Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen – elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételével és az ingatlanügyi hatóság engedélyével – lehet felhasználni.
  - b) Az igénybevételt az indokolt szükségleteknek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.
  - c) A beépítésre szánt területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe.
  - d) Hatósági engedéllyel lehet külterületi földet belterületbe vonni, melyet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.
  - e) A termőföld más célú hasznosítását a területileg illetékes földhivatal engedélyezi.
- (3) A szabályozási terven jelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület erdőterületté az illetékes hatóságok jóváhagyásával, a településrendezési terveken nem jelölt közlekedési és vízgazdálkodási rendeltetésű területté a szabályozási terv módosításával sorolható.
- (4) Védelem alatt álló gyepterületek művelési ág változtatása csak a természetvédelmi hatóság engedélyével lehetséges.

Védelem alatt álló gyepterületek szántóföldé nem minősíthetők át.

a) *A természetvédelmi hatóság hozzájárulását szükséges beszerezni a védelem alatt álló gyepek:*

- *művelésből való kivonásakor,*
- *a külterületi földrészlet alakjának és terjedelmének megváltoztatása esetén,*
- *telekalakítás és telken történő építkezéshez,*
- *a gyeperület felülvetéséhez, öntözéséhez, meliorációjához.*

b) *Természetvédelmi hatósági engedély szükséges:*

- *a védett gyepterület feltöréséhez, felújításához,*
- *a védett terület jellegének, használatának megváltoztatásához,*
- *védett művelési ág változtatáshoz. \**

- (5) A község mezőgazdasági területe - építési szempontból - az alábbi területegységekre tagolódik:

- **Má**, mint általános mezőgazdasági terület,
- **Mk-1 korlátozott használatú** \* kertes mezőgazdasági terület,
- **Mk-2 kertes mezőgazdasági terület**, \*

- (6) Az előírások szerint maximálisan beépített földrészlet tovább nem osztható.

- (7) Általános mezőgazdasági övezet (**Má**):

a) Ebbe az övezetbe sorolandók a szabályozási tervben jelölt szántó (**Má-1**), gyeperület, legelő (**Má-2**) terület.

b) Az övezet területén erdő is létesíthető.

c) Szántó művelési ágú földrészleten építmény csak 100 000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb (minimum 100 m szélességű) telekterületen helyezhető el.

Az **Má-1** jelű övezetben a maximális beépítettség 3%. A területen megvalósítandó létesítmény építési engedély köteles az épületnek a tájba való illeszkedése igazolásához a megyei főépítész állásfoglalását be kell szerezni.

A létesítmény környezetét minimum 15 m-es sávban zöldfelületként - kerttervező bevonásával - rendezni kell. Megoldását az engedélyezési terv részeként kell kezelni.

Az övezetben csak gazdasági épület építése esetén építhető lakóépület, a beépítettség max. 1,5%-os nagyságának figyelembevételével.

Az épület földszintes, legfeljebb 4,50 m építménymagasságú lehet.

A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló, harangtorony, harangláb) esetén a legnagyobb építménymagasság értéke 12 m.

A keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell gyűjteni és alkalmanként arra kijelölt ürítőhelyre kell szállítani.

Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re helyezhető el.

- d) Az **Má-2** jelű övezetben gyp művelési ágú földrészletek nem beépíthetők, ezeken a területeken épület nem helyezhető el.

Olyan korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület, ahol az alapfunkció mellett a környezet-, tájvédelem, ökológiai értékek is jelentősek.

- (8) A kertes mezőgazdasági terület a szabályozási terven **Mk-1 és Mk-2** jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület. *Az övezet a szabályozási terv által jelölt területeken kívül nem növelhető. Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű, valamint tervezett kertterületek tartoznak.\**

- Az övezetek a szabályozási terv által jelölt területeken kívül nem növelhető.

a) A területen minimum 1200 m<sup>2</sup>-es, minimum 16 m-nél szélesebb közútról vagy magánútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki.

b) A szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince földdombja, épület körüli víztelenítés, stb.) a szomszédos telkek használatát ne zavarják. Épület elhelyezés esetén az OTÉK-ben előírt tűztávolságot kell megtartani.

c) Az előkert mélysége minimálisan 5,00 m.

d) Az épületek előírásai:

– - A földrészleten felvonulási épületet csak a gazdasági épületre kért érvényes építési engedély birtokában lehet létesíteni, és az csak az épület használatba vételi engedélyének megadásáig maradhat fent.

– - Az épület földszintes, legfeljebb 4,00 m-es építménymagasságú lehet. Az épület tetőtere beépíthető.

– - Magastető esetén a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az önkormányzat és a tervező kérheti a önkormányzati főépítész annak hiányában a megyei főépítész állásfoglalását.

e) Pince, kerítés, támfal:

– Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie. A pince közterület, vagy a szomszédos telek alá nem nyúlhat, illetve azt maximum 1 m-re közelítheti meg, ide értve a pince takarását szolgáló dombot is.

– A kerítés legfeljebb 2,0 m magas, anyaga fa, vagy drótfonat lehet, de élősövény is létesíthető.

– A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsúkkal), támfalakkal kell kialakítani. A támfal magassága az 1,5 m-t nem haladhatja meg.

- (8.1) Az **Mk-1** jelű területen a családi szükséglet mértékét meghaladó állattartására szolgáló építmény nem építhető. Az e tekintetben figyelembe vehető területekre vonatkozó külön előírások:

a) A területen a 3%-os beépítettséget meg nem haladó alapterületű gazdasági épület helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető, árnyékszék csak a főépülettel együtt alakítható ki.



(8.2) Az Mk-2 övezetre vonatkozó előírások:

a) Telekalakítás, beépítés szabályai:

A 6000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb földrészleteken egy, a 3%-os beépítettség felét meg nem haladó alapterületű lakóépület, vagy ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető, árnyékszék csak a főépülettel együtt alakítható ki.

Tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az illeszkedési feltétel teljesítésének igazolásához az építési hatóság és a tervező kérheti az önkormányzati főépítész annak hiányában a megyei főépítész állásfoglalását.

Lakóépület építése csak – a közüzemi szennyvízcsatorna hálózattal még nem rendelkező területeken a kiépítésig a - szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése esetén engedélyezhető. \*

(9) Birtoktest – birtokközpont kialakítására vonatkozó szabályok:

- A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki az OTÉK 29.§ 5. pontja szerint.
- A 3%-os beépíthetőség a birtoktestet alkotó földrészletekre külön-külön vonatkozik.
- A beépíthetőség alapján kiszámított épületeket a birtokközpont, vagy indokolt esetben kiegészítő központ telkén is el lehet helyezni, ha
  - a telek területe a minimális 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri,
  - a létesítmény nincs a szomszédos telekre korlátozó hatással,
  - a beépítettség a 45%-ot nem haladja meg.
- A birtokközpontban/kiegészítő központban legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők. A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokoltságot az építési hatóság bírálja el.
- A birtokközpont és kiegészítő központ kialakításához előzetes elvi építési engedélyt kell kérni.

(10) A termőföldön történő beruházásokat a talajvédelmi beruházások károsítása nélkül kell megvalósítani.

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

(12) Telkesítéseknél, az úthálózat módosításainál úgy kell eljárni, hogy az ne segítse elő a eróziós kártételek, valamint szélsőséges vízháztartási helyzet kialakulását.

(13) Szennyvíztisztítóban keletkező szennyvíz, szennyvíziszap és a településen keletkező egyéb nem veszélyes hulladék, valamint hígtrágya csak a talaj szennyezése nélkül helyezhető ki termőföldre, a talajvédelmi hatóság engedélyével.

### III. FEJEZET Értékvédelem

#### Műemlékek védelme

##### 28.§

Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

- a) A település országos műemléki védelem alatt álló épületét a 2. számú melléklet tartalmazza.
- b) A melléklet szerint védett ingatlanokat, a védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.
- c) A kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében
  - a műemléki környezetben az építési engedélyezési eljárásokban az KÖH-t szakhatóságként be kell vonni.
- d)

#### Helyi védett épületek

##### 29.§

- (1) A szabályozási terv készítése során elvégzett építészeti értékvizsgálat alapján helyi védelemben (**HV**) részesült épületek listáját a 2. számú függelék tartalmazza.
- (2) A helyi védelemben részesített épületek körét bővíteni, illetve szűkíteni a területi főépítész szakvéleménye alapján lehet. A helyi védettségű épületek törlése, vagy újabb védetté nyilvánítása csak okleveles építészmérnök által készített szakvélemény és indoklás alapján lehetséges.
- (3) A helyi védelem kiterjed az épületek, építmények teljes tömegére, szerkezetére, anyagaina, díszítésére, színezésére és közvetlen környezetére, (telkére, hozzá tartozó területére), és kiterjedhet kerítésére, kapuzatára, a csatlakozó terület kialakítására, burkolatára.

##### 30.§

- (1) A védett épületek felújítási (bővítési) munkái során az épületek építészeti alaktani rendje / alapvető tömege, utcai és udvari (tornácos) főhomlokzata, azokon a nyílásrend, tagozatok - lényegében a védelem tárgya - nem változhat.
- (2) Védett épület bővítése az oldalhatár mentén ill. rövid keresztzárnyal az udvari részen történhet. A keresztzárny a lakóház eredeti főbejárata (konyhai bejárat) után helyezhető el, így a lakóház eredeti tömegéből és tornácából a nagyobb rész érintetlen maradhat.
- (3) A védett épület közvetlen szomszédságában lévő építkezés engedélyezési dokumentációját ki kell egészíteni utcaképpel, amely az adott építkezés két-két szomszédos épületének utcai homlokzatát, kerítését, kapuzatát, valamint a jellemző növényzetet is tartalmazza.
- (4) Védett épületen végzendő minden olyan építési, tatarozási munkát, amely az épület megjelenésében (akárcsak színében is) változást okoz, csak az építési hatóság előzetes hozzájárulásával lehet végezni.

##### 31.§

- (1) A tulajdonos köteles az épület, építmény jókarban tartásáról gondoskodni, azt a meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni.
- (2) Ha a védelem érdeke megköveteli, az első fokú építési hatóság elrendelheti a védett épület jókarban tartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, elrendelheti a korábban,

vagy engedély nélkül kivitelezett - a védelem tárgyát torzító - átalakítások, toldások, stb. helyreállítását.

- (3) A védett épületek helyreállítási, állagmegóvási munkáit az Önkormányzat indokolt esetben támogathatja.
- (4) Utcaképvédelem (védett településkép): a képviselőtestület által védetté nyilvánított utcakép az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, növényeket, közterületi bútorzatokat és burkolatokat. A védett településkép része a terület használati módja is.
- (5) A településszerkezeti és településképi jelentőségű területeken
  - az értéket képviselő meglévő épületek, épületcsoportok, zöldfelületek megtartását szorgalmazni kell.
  - csak a meglévő beépítéshez alkalmazkodó, a történelmileg kialakult beépítést tükröző építkezés engedélyezhető,
  - építési hatósági engedélyezés során az építési hatóság elrendelheti
  - az épület építéstörténeti kutatását,
  - az épületben esetleg lévő üzletek kirakatszelvényeinek, boltkapuzatának megszüntetését, vagy visszaállítását,
  - az épületen található művészeti értékű részletek szakértővel való felújítását,
  - az épület homlokzati burkolását, színminták szerinti színezését.

## **Táj- és természetvédelem**

### **32.§**

- (1) *A tervezési területen előforduló természeti értékeket a szabályozási tervlapok feltüntetik.*

*Ezek Bakonya közigazgatási területén a következők:*

*Országos jelentőségű védett terület:*

- Natura 2000 területek a 6605 számú úttól északra található erdőterületek.

*Baranya megyei terv szerint övezetek:*

- Védett természeti terület övezete: a Megyei terv által is jelölt a Natura 2000 területtel egybeeső területek.
- Természeti terület övezete: a belterülettől délre, a szántó területekbe „ékelődött” erdőterület.
- Ökológiai (zöld) folyosó övezete: részét képezik az Egerszegi-csatornát szegélyező –Bakonya igazgatási területére eső – illetve a dél-nyugati közigazgatási határ menti erdőterületek.
- Tájképvédelmi területek övezete: a terven jelölt - a belterület déli határvonalától –északra eső - meglévő erdő-, gyeperdő- és szántóterületek valamint a kert területek.

*Helyi jelentőségű természetvédelmi terület:*

- Egyedi tájérték: Egyedi tájértéknek minősül a régi temető, a ligetes erdőfolt, az Egerszegi-csatorna mente és a Kórósi út menti tölgyfák.

- (2) *Az (1) bek. szerinti területeken a vonatkozó természetvédelmi rendelkezések szerint kell eljárni.*
- (3) *Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló Korm. rendelet „Natura 2000” Bakonyán érintett területeit a Külterületi tervlapok tüntetik fel, a 4. számú melléklet pedig helyrajzi számok szerint is tartalmazza felsorolásukat. A „Natura 2000”-el érintett területeken bármely beavatkozás az illetékes természetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.*
- (4) *A gyeperdő, erdő, nádas területeket érintő művelési ágváltoztatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárások során – védettség esetén – be kell szerezni az illetékes ter-*

*mészetvédelmi hatóság engedélyét, illetve az eljárás során meg kell kérni a szakhatóság állásfoglalását.*

- (5) A természeti területek használata és fejlesztése során a természetkímélő használati módok figyelembe vételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását. Ezen területeken történő tevékenységek végzéséhez a KTVF engedélye, illetve szakmai hozzájárulása szükséges.*
- (6) A tájképvédelmi övezetben nem folytatható olyan tevékenység, amely megváltoztatja a táj eredeti képét. Művelési ág váltás, más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, történelmileg kialakult természetkímélő használat által meghatározott adottságoknak és a természeti értékeknek a figyelembe vételével lehetséges. \**

### **Régészeti lelőhelyek védelme**

#### **33.§**

- (1) A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell a kulturális örökség védelméről szóló vonatkozó törvényt, mivel ezek a törvény erejénél fogva ex lege védettek. ( A régészeti lelőhelyeket és régészeti érdekű területeket a 3. számú melléklet tartalmazza)
- (2) A település közigazgatási területén található vízfolyások, tavak, nádasok magas partvonulatai a vonatkozó törvény szerint régészeti érdekű területek.
- (3) Művelési ágváltás (különösen szőlő, gyümölcsös és erdő telepítése esetén), továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területének régészeti topográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok Bakonya község Helyi Építési Szabályzatában rögzítésre nem kerülnek.
- (4) Az illetékes elsőfokú Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az alábbi felsorolt esetek közül az elsőben engedélyező, a másodikban szakhatósági közreműködő, míg a harmadik esetben – lelet spontán előkerülésekor – bejelentés alapján a mentő feltárást az illetékes múzeum végzi.
  - védetté nyilvánított lelőhely területe,
  - nyilvántartásba vett lelőhely területe,
  - régészeti érdekű terület, ahol régészeti lelet előkerülése várható vagy feltételezhető.
- (5) A védett régészeti lelőhelyek területén a KÖH engedélye szükséges egyébként építési, vagy más hatósági engedélyhez nem kötött 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatásokhoz, munkálatokhoz, tevékenységekhez. Más hatóság engedélyéhez kötött talajbolygatással járó, illetve a terület használati módjával összefüggő tevékenység esetén a KÖH-t szakhatóságként meg kell keresni.
- (6) Beépítésre nem szánt területeken lehetőség van a művelési ág változtatására (szántott lelőhelyek esetében kívánatos), a változtatási szándék megadását a KÖH engedélyéhez kell kötni.
- (7) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden, az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a KÖH szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (8) Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén ki kell kérni a KÖH véleményét.
- (9) Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol – nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken kívül – építkezés, vagy művelés kapcsán régészeti leletek, vagy régészeti objektumok előkerülése esetén a munkákat fel kell függeszteni és értesíteni kell a az illetékes múzeumot és a régészeti hatóságot.

## IV. FEJEZET

### Környezetvédelmi szabályok

Hatálya kiterjed a föld és a víz védelmére, a levegő tisztántartására, az élővilág-, táj- és természet védelmére, a települési környezet megóvására, zaj- és rezgések elleni védelemre, valamint a hulladékkezelésre.

#### Környezetvédelem

##### 34.§

#### **Általános követelmények:**

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (2) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- (4) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a részleges közművesítés, a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítéséig az övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.
- (5) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- (6) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.
- (7) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.
- (8) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- (9) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.
- (10) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

#### **Környezetterhelési határértékek:**

- (1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaságvédelmi előírásokat, valamint határértékeket.
- (2) Élővízbe bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.
- (3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

- (4) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- (5) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.
- (6) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

### **Speciális eljárási szabályok:**

- (1) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.
- (2) Bakonya területének 7,5 %-án a felszín alatti vizek állapotának az érzékenysége „fokozottan érzékeny” a további 92,5 %-án „érzékeny” besorolású. A fokozottan érzékeny vízminőségvédelmi területen a szennyezőanyagoknak a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, beleértve a mesterséges tóba és az időszakos vízfolyásba történő bevezetést is. Az érzékeny vízminőségvédelmi területen tilos a felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetés, a közvetett bevezetés, csak engedéllyel végezhető. szennyezőanyagok használata és elhelyezése, tárolása stb. csak műszaki védelemmel és létesítési engedélyezés során megállapított feltételek mellett folytatható.
- (3) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.
- (4) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (5) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.
- (6) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.
- (7) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (8) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a “helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait
- (9) Bakonya településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
- (10) A hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokat és feltételeket az érintett területek igénybevételekor érvényesíteni kell.
- (11) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

- (12) Az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységre vonatkozó tervlapokat.

### **Növénytelepítési előírások** **35.§**

- (1) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától akkor, ha az ültetvény gondozását saját ingatlanon végzik:
- a.) Az ingatlan déli és nyugati határától:
    - aa.) szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növényöző gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,6 m;
    - ab.) 3 m-nél magasabbra nem növényöző gyümölcs- és egyéb fa esetében 1,0 m;
    - ac.) 3 m-nél magasabbra növényöző gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény), valamint a d.) és eponiban nem szereplő gyümölcsfa esetében 2,0 m;
    - ad.) cseresznye esetében 2,5 m;
    - ae.) dió- és gesztenyefa, továbbá minden egyéb fa esetében 4,0 m;
  - b.) Az ingatlan északi és keleti határától:
    - ba.) 1 m-nél magasabbra nem növényöző bokor (élősövény), gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetében esetében 0,8 m;
    - bb.) 2 m-nél magasabbra nem növényöző bokor (élősövény) esetében 1,2 m;
    - bc.) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró, stb.) esetében 2,0 m;
    - bd.) birs-, naspolya-, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,5 m;
    - be.) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandula esetében 3,5 m;
    - bf.) vadalanyra oltott alma-, körte- és kajszifa esetében 4,0m;
    - bg.) cseresznye esetében 5,0 m;
    - bh.) dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m.
- (2) Közúton és közterületen az építési területük határai és a növények között – az 1. és 2. bekezdés rendelkezésétől eltérően legalább a következő ültetési (telepítési) távolságokat kell betartani:
- a.) minden gyümölcs- és egyéb 3 m-nél magasabbra nem növényöző fa, valamint bokor esetében legalább 1,5 m;
  - b.) a 3 méternél magasabbra növényöző gyümölcs- és egyéb fa esetében legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).
- A fák, bokrok, sövények ágai a szomszédos telkekre nem nyúlhatnak át.
- (3) Közút területén az építési területük határai és a növények között – az 1. és 2. bekezdés rendelkezésétől eltérően legalább a következő ültetési (telepítési) távolságokat kell betartani:
- a.) cserjék és 3 m-nél magasabbra nem növényöző fák esetében 1,5 m;
  - b.) 3 m-nél magasabbra növényöző fák esetében 2,5 m.
- (4) Beültetési kötelezettség: közérdekű környezet alakítás céljából a terv a szabályozási terven jelölt helyeken és területeken (fasorok, védőerdő sávok) fásítást ír elő. A növényzet kialakítását (fafajok, cserjék, stb.) szaktervező bevonásával kell megterveztetni.
- (5) Őshonos fafajokkal kell megoldani a fásításokat, védőerdő telepítéseket, kerülve az invázió fajok telepítését.
- (6) Az új jármű-várakozóhelyeket az OTÉK 42.§ (7) bekezdése szerint fásítani kell.

**V. FEJEZET**  
**Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere**  
**36.§**

(1) A rendezési tervben foglalt feladatok megvalósítása érdekében – azok aktualitása esetén – az Étv. 17.§-ába foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen szabályozási terv keretén belül, külön önkormányzati rendelet szerint.

(2) Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

**(2.1) Építésjogi követelmények:**

a.) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételesen képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).

b.) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha:

- a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
- közérdeket nem sért,
- az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.

**(2.2) Elővásárlási jogi követelmények:**

Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot a következő területeken elhelyezkedő ingatlanok esetében:

a.) A terv szerinti új közterületek területeire,

b.) A terv szerinti közterület-szélesítésekhez szükséges területsávokra, amennyiben azok a helyi közút céljára történő lejegyzés hatálya alá nem tartoznak. Az elővásárlási jogot az ingatlannyilvántartásba be kell jegyezni.

c.) Ezen ingatlanokon az elővásárlási jog gyakorlása előtt is csak olyan építési munkák, valamint telekalakítás végezhető, mint amilyen a szabályozási tervnek megfelel, továbbá amit az Étv. 22.§-a tartalmaz.

**(2.3) Településrendezési kötelezések:**

a.) Helyrehozatali kötelezettség: lásd: Építészeti értékek esetében

b.) Beültetési kötelezettség: közérdekű környezetalakítás céljából a terv a szabályozási terven jelölt helyeken és területeken (fasorok, védőerdő sávok) fásítást ír elő.

**(2.4) Helyi lakó- és kiszolgáló út céljára történő lejegyzés:**

a tervezett lakó- és kiszolgáló út létesítésére, szélesítésére kijelölt területsávok.

**(2.5) Újonnan kialakítandó beépítésre szánt területeken** az építetők a belterületbe vonással, művelési ágból történő kivonással, telekalakítással, tervezéssel, közművesítéssel, út és járdaépítéssel kapcsolatos költségeket teljes egészében illetve az önkormányzattal történő megállapodásnak megfelelő mértékben vállalják.



**VI. FEJEZET**  
**Záró rendelkezés**  
**37.§**

- (1) E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv 2007.március 19. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 9/2001./IX.06./ számú önkormányzati rendelet.

Bakonya, 2007.március 13.

---

dr. Szász László  
jegyző

---

Varga István  
polgármester

Hatályon kívül helyezve a 5/2009.IV.17./ rendelettel **1. számú MELLÉKLET**  
a HÉSZ 11.§-ához

A 41/1997. (V.28.) FM számú rendelet értelmében az állattartó létesítményekre vonatkozó előírások:

1. Állattartás: olyan tevékenység, amely állati eredetű termék előállítására (hús, tej, gyapjú, tojás, stb.), sportcélok elérésére, kedvtelésre és egyéb hasznosítás megvalósítására történik. Magába foglalja a tenyésztést, a szaporítást, végtermék előállítását.

2. Állattartó épület: közvetlenül az állatok elhelyezésére, védelmére szolgáló létesítmény.

3. Állattartó telep: az állattartó épületeken kívül az állattartás egyéb létesítményei is megtalálhatók.

4. Nagylétszámú állattartó telep: olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább:

- harminc ló, vagy
- ötven szarvasmarha, vagy
- kétszáz juh, kecske, vagy
- száz sertés, vagy
- kétezer broiler baromfi, vagy
- ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka, stb.), vagy
- ötven strucc, vagy
- ötven anyanyúl és szaporulata

elhelyezését teszi lehetővé.

5. Kislétszámú állattartó telep: amelyben a 4. Pontban meghatározott számú állatnál kevesebb helyezhető el. E telep állhat egyetlen állattartó épületből is.

6. Nagylétszámú állattartó telep állattartó épülete: a telep tenyész-, vagy haszonállat istállója, ellető-, nevelő-, betegkülönítő istállója, illetve karantén épülete.

Nagylétszámú állattartó telep *egyéb építményei, amelyeket állatjárványügyi szempontok miatt meg kell valósítani:*

- az állattartó telep kerítése, kapuja,
- fekete-fehér rendszerű öltöző,
- állatrakodó,
- tejház, tejátadó helyiség,
- kényszervágó hely,
- baromfikeltető,
- takarmánykeverő,
- járműfertőtlenítő,
- juhfüröszto medence,
- kezelőfolyosó,
- kút, ivó-, itatóvíz tároló,
- takarmány-, alomanyag tároló (épület, fészker, szerű),
- trágyakezelő telep és kerítése,
- hullakamra (állati hulla gyűjtő, boncolásra alkalmas helyiség),
- hullatemető, hullaemésztő verem, állathulla égető és kerítése.

Az állomás indokolt esetben az egyéb építmények megvalósítása alól felmentést adhat.

Nagylétszámú állattartó telep *egyéb építményei, amelyeket környezetvédelmi szempontok miatt is meg kell építeni:*

- szennyvízkezelés és elhelyezés létesítményei,
- trágyakezelés létesítményei,
- szilárd, vagy folyékony anyagok tárolására szolgáló egyéb föld alatti, vagy föld feletti létesítmények,
- hulladékgyűjtő, kezelő és ártalmatlanító létesítmények.

*Az állattartó épületek elhelyezésekor és telepek létesítésekor betartandó legkisebb távolságok és védőtávolságok (OTH 3003/98.)*

Állattartás	Állatszám megnevez/db			Legkisebb távolság				Védőtávolság		
				saját lakás	ásott kút	saját vízellátás	egyéb fürdőmedence	közterület	oldal-kert*	hátsó-kert*
Állattartó épület család önellátására	Ki	Ba	1-200	5m	15m	10m	5m	15m	10m	6m
	Ki	Ny								
	Ki	Br								
	H		1-5	10m	15m	10m	10m	15m	12m	6m
	Se									
	H	Ju								
Kislétszámú állattartó telep	H		1-2	0-5m	15m	10m	5m	15m	12m	6m
	Ke									
	H	St								
	N	L								
	N									
	Sz									
Kislétszámú állattartó telep	Ki	Ba	<500	15m	25m	20m	20m	50m	30m	30m
	Ki	Ny	<50							
	Ki	Br	<2000							
	H		<100	25m	25m	20m	25m	50m	50m	50m
	Se		<200							
	H	Ju	<200							
Nagylétszámú állattartó telep	H		<50							
	Ke		<30	15m	25m	20m	20m	50m	30m	30m
	H	St	<50							
	N	L								
	N									
	Sz									
Nagylétszámú állattartó telep	Ki	Ba	>500	-	-	50m	-	1000m**		
	Ki	Ny	>50							
	Ki	Br	>2000	-	-		-	1000m**		
	H		>100			50m		1000m**		
	Se		>200							
	H	Ju	>200							
Nagylétszámú állattartó telep	H		>50							
	Ke		>30	-	-	50m	-	1000m**		
	H	St	>50							
	N	L								
	N									
	Sz									

Jelmagyarázat: Ki = kis haszonállat  
H = haszonállat  
N = nagy haszonállat  
Ba= baromfi                      Se= sertés                      St= strucc  
Ny= nyúl                              J = juh                              L = ló  
Br= broiler                              Ke= kecske                      Sz = szarvasmarha

\*Környezeti hatástanulmány alapján kell meghatározni

\*\*Környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető.

**Műemlék és műemléki környezet:**

- 1.) M 245 50021/1953  
Fő utca  
Hrsz.:191  
R. k. templom. A 13. sz.-i templomot a 18. sz.-ban átalakították.  
Berendezés: kő szenteltvíztartó, kor gótikus, 13. sz. Fő- és mellékoltár, orgona, szószék, barokk, 18. sz. Faltöredékek a 13-15. sz.-ból. Torony: 1867-ből.
  
- 2.) M 8603 622/1975  
Fő utca 7.  
Hrsz.: 211  
R. k. plébániaház, barokk, 18. sz. második fele.

Műemléki környezetbe tartoznak: 59, 60, 84/1, 85, 86, 87, 60, 59, 190, 191, 188, 209, 210, 211, 212 helyrajzi számú ingatlanok.

**Helyi védelemben részesült építmények:**

- 1.) Kossuth L. u. 26. hrsz.: 33
- 2.) Kossuth L. u. 8. hrsz.: 44/2
- 3.) Petőfi u. 16. hrsz.: 68
- 4.) Petőfi u. 18. hrsz.: 69
- 5.) Fő u. 2. hrsz.: 55
- 6.) Fő u. 13. hrsz.: 186
- 7.) Fő u. 24. hrsz.: 124
- 8.) Fő u. 30. hrsz.: 127
- 9.) Móricz Zs. u. 8. hrsz.: 206

Bakonya községközpontjának szerkezetét mind az utca- és térszerkezet, mind a beépítési módok vonatkozásában megőrizte. A szabályozási terven jelölt területen e szerkezetet védelemben kell részesíteni.

A védelemben érintett területek: 55, 57-70, 84/1, 85-90/1,/2, 91/2, 124-127,187, 188,175-177, 178/1, 178/5-7,182-190, 209-213, 214/1-2, 215-219.

**Bakonya település közigazgatási területén található régészeti lelőhelyek listája**

- 1. 1-es számú régészeti lelőhely**  
*Hrsz.: 061, 1092/2, 1094.*
- 2. 2-es számú régészeti lelőhely**  
*Hrsz.: 066/1, 066/3.*
- 3. 3-as számú régészeti lelőhely**  
*Hrsz.: 170-177, 178/5-7.*
- 4. 4-es számú régészeti lelőhely**  
*Hrsz.: 04, 1306/2,1314, 1315/1-2, 1317.*
- 5. 5-ös számú régészeti lelőhely**  
*Hrsz.: 062/2, 062/64.*
- 6. 6-os számú régészeti lelőhely**  
*Hrsz.: 034/1.*
- 7. 7-es számú régészeti lelőhely**  
*Hrsz.: 062/11-22, 062/43-56.*
- 8. 8-as számú régészeti lelőhely**  
*Hrsz.: 069, 072, 073.*
- 9. 9-es számú régészeti lelőhely**  
*Hrsz.: 062/6-8, 071/5.*
- 10. 10-es számú régészeti érdekű terület**  
*Hrsz.: 057/11, 059/1, 062/57.*
- 11. 11-es számú régészeti lelőhely**  
*Hrsz.: 033/4, 033/16.*
- 12. 12-es számú régészeti lelőhely**  
*Hrsz.: 057/11, 059/1, 062/57*
- 13. 13-as számú régészeti lelőhely**  
*Hrsz.: 049/2, 054/1, 054/4-27.*
- 14. 14-es számú régészeti lelőhely**  
*Hrsz.: 41, 42/2.*
- 15. 15-ös számú régészeti lelőhely**  
*Hrsz.: 58-61, 84/1, 85-86, 187-191, 208-212.*
- 16. 16-os számú régészeti lelőhely**  
*Hrsz.: 1001-1015, 1049-1061, 1066-1073, 1078-1080.*
- 17. 17-es régészeti lelőhely**  
*Hrsz.: 013-017.*
- 18. 18-as számú régészeti érdekű terület**  
*Hrsz.: 0108.*
- 19. 19-es számú régészeti érdekű terület**  
*Hrsz.:073, 074/1, 076.*
- 20. 20-as számú régészeti érdekű terület**  
*Hrsz.: 074/2, 073.*
- 21. 21-es számú régészeti lelőhely**  
*Hrsz.: 169-170.*
- 22. 22-es számú régészeti lelőhely**  
*Hrsz.: 012/1, 122, 132, 146/2, 1511-1513.*
- 23. 23-as számú régészeti lelőhely**  
*1185-1186, 1168, 1192/1-2, 1193, 1194.*

**24. 24-es számú régészeti lelőhely**

Hrsz.: 062/64-78, 062/88-89.

**25. 25-ös számú régészeti lelőhely**

Hrsz.: 209-210.

**26. 26-os számú régészeti lelőhely**

Hrsz.:1612-1615.

**27. 27-es számú régészeti lelőhely**

Hrsz.:151

**28. 28-as számú régészeti lelőhely**

Hrsz.:124-132.

**29. 29-es számú régészeti lelőhely**

Hrsz.: 170-177, 178/5-7.

**4. számú MELLÉKLET  
a HÉSZ 32.§-ához**

***Különleges madárvédelmi területek illetve Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek jelölt területek:*** 084, 085/1, 085/2, 086, 087, 088/a, 088/b, 088/c, 089, 090/b, 091, 092, 094, 095, 096/a, 096/b, 096/c, 097/a, 097/b, 097/c, 097/d, 098, 099, 0100/a, 0100/b, 0101, 0102, 0103, 0104/a, 0104/b, 0105, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0111, 0112, 0113, 0114, 0115/a, 0115/b, 0115/c, 0115/d, 0115/f, 0115/g, 0115/h, 0116/a, 0116/b, 0117/a, 0117/b, 0118/a, 0118/b, 0118/c,



**AZ ENGEDÉLYEZÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYOZÁSAIHOZ**

**HÉSZ 2 .§  
(1) bekezdés**

**HÉSZ 3 .§  
(1) bekezdés**

**HÉSZ 5 .§  
(1) bekezdés**

37/2007. (XII.13.)ÖTM rendelet az építési hatósági eljárásokról, valamint a telekalakításról és az építészeti dokumentációk tartalmáról

**HÉSZ 2 .§  
(2) bekezdés**

Termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. III. fejezete, mely szerint termőföldön történő, vagy arra hatást gyakorló beruházásokat, tevékenységeket úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

**HÉSZ 3 .§  
(2) bekezdés**

A humuszos termőréteg letermelésével, megmentésével, hasznosításával, továbbá az érintett termőföldek helyreállításával kapcsolatos munkálatokat, a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008 (VII.18.) FVM rendelet szerinti talajvédelmi tervre alapozottan a beruházás engedélyezése céljából készített terveknek tartalmazniuk kell.

**AZ ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE, KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK**

**HÉSZ 11. §  
(3) bekezdés**

49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet 1 sz. melléklete

**(4) bekezdés**

41/1997. (V.28.) FM rend.

**A HÉSZ ÖRÖKSÉGVÉDELMI JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE**

**HÉSZ 2.§  
(2) bekezdés**

**HÉSZ 28.§  
c) pontja**

**HÉSZ 33.§  
(2)-(3) bekezdés**

2001. évi LXIV. Törvény a kulturális örökség védelméről



## A HÉSZ GEOLÓGIAI ÉS Bányászati JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE

### HÉSZ 4.§

18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet  
1993. évi XLVIII. Bányatörvény

## A HÉSZ KÖZMŰVESÍTÉS, KÖZMŰ ELHELYEZÉS JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE

### HÉSZ 9.§

#### **(4) bekezdés:**

Beépítésre szánt területeken, a beépítés előtt a területek vízelvezetésének vízjogi engedély a alapján történő megvalósítását engedélyeztetni kell és a létesítményeket ki kell építeni a 18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet szerint.

#### **(8) bekezdés:**

A nyomvonalas közművek tervezőinek be kell tartani az elhelyezés területét biztosító 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 26.§ (1) bekezdésének és a nyomvonal jellegű építmények keresztezéséről és megközelítéséről szóló 4/1981. (III.11.) KPM-lpM együttes rendelet 5.§ (2) bekezdése alapján kiadott 9004/1982. KPM-IPM számú együttes közleményének előírásait. További műszaki iránymutatást az MSZ 7487 ad, míg a nyomvonalas távközlési építmények engedélyezésének feltételeit a 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet határozza meg.

#### **(9) bekezdés:**

A gázelosztóvezeték biztonsági övezetére vonatkozó 1993. évi XLVIII. Tv 32.§ 1-5 bekezdése, valamint a 203/1998. (XII.19.) Korm. Rend. 19/A. § rendelkezései az irányadók.

## A HÉSZ TŰZVÉDELEM JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE

### HÉSZ 13.§

#### **(1) bekezdés:**

Tűztávolság és telepítési távolságra vonatkozó rendelet (36/2002. (III.7.) korm. rendelet) mely az OTÉK 36 §-val együtt alkalmazandó.

#### **(2) bekezdés:**

2/2002. (I.23.) BM. rendelet 5. sz. melléklet I/1.-I/9. fejezet előírásait az építési telek és azon elhelyezésre kerülő építmények létesítése során figyelembe kell venni.

#### **(3) bekezdés:**

A település tűzivíz (oltóvíz) ellátását, valamint a tűzoltás előfeltételeit (tűzoltási út, terület, stb.) a vonatkozó rendelettel (35/1996.(XII.29.) BM rendelet) közzétett Országos Tűzvédelmi Szabályzat 22-23.§-nak, valamint a 46-55. §-nak az oltóvízzel kapcsolatos előírásai szerint kell kialakítani, illetve biztosítani.

**A HÉSZ TERMŐFÖLDVÉDELMI JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE**  
**HÉSZ 11 § és a**  
**HÉSZ 6 §**

**(6) bekezdés**

27/2006. (II.7), 81/2007 (IV.25) Állattartó épületek, építmények elhelyezésére, kialakítására vonatkozó módosított jogszabályok.  
59/2008 (IV.29) FVM rendelet vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről

**HÉSZ 27.§-ához**

**(2-4) bekezdés:**

Termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. III. fejezete, mely szerint termőföldön történő, vagy arra hatást gyakorló beruházásokat, tevékenységeket úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldeken a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak. -

Az építések, beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról, melyről a 90/2008 (VII.18.) FVM rendelet rendelkezik.

**(13) bekezdés**

Szennyvizek, szennyvíziszapok és szennyvíziszap komposztok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló módosított 50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet.

**A HÉSZ TERMÉSZETVÉDELMI JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE**  
**a HÉSZ 32.§-ához**

A természeti oltalomban részesülő értékekre, területekre a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv, az erdőkre az 1996. évi LIV. tv és a végrehajtására kiadott 29/1997 (IV.30.) FM rendelet, az előző törvényekben nem szabályozott kérdésekben a környezet védelmének 1995. LIII. tv előírásai, valamint más, a táj-és természetvédelem körébe tartozó, hatályba lépő jogszabályok vonatkoznak.

346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről

2253/1999 (X.7.) korm.hat. a Nemzeti Agrár-környezetvédelmi Programról és a bevezetéshez szükséges intézkedésről

275/2004 (X.8.) korm.r. az európai jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről

20/2001 (II.24) korm.r. A környezeti hatásvizsgálatról

MSZ 20381:1999 az egyedi tájérték kataszterezéséről

MSZ 20373 a tájjelleg-védelem

## A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE

### HÉSZ 9. §

**(3) bekezdés:**

Jelenleg: a 27/2006. (II.7.), illetve a 49/2001. (IV.3.) Kormányrendelet.

### HÉSZ 23. §

**(1) bekezdés:**

Jelenleg a vízügyi követelményeket a 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet és a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 379/2007. (XII.23.) Kormányrendelet, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló 94/2007. (XII.23.) KvVm rendelet határozza meg.

**(2) bekezdés:**

Jelenleg a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 379/2007. (XII.23.) Kormányrendelet, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló 94/2007. (XII.23.) KvVm rendelet határozza meg.

### HÉSZ 34. §

#### Általános követelmények

**(1) bekezdés:**

Jelenleg: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVI. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.

**(2) bekezdés:**

Jelenleg: A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. szerint.

**(3) bekezdés:**

Jelenleg: a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.

**(4) bekezdés:**

Jelenleg: A felszín alatti vizek védelméről szóló, többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.

**(5) bekezdés:**

Jelenleg: a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 379/2007. (XII.23.) Kormányrendelet, és a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló 94/2007. (XII.23.) KvVm rendelet határozza meg.

Jelenleg: A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.

**(6) bekezdés:**

Jelenleg: A vízügyi követelményeket a 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.

**(7) bekezdés:**

Jelenleg: A követelményeket a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.

**(8) bekezdés:**

Jelenleg: A levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§-a szerint.

**(9) bekezdés:**

Jelenleg: A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.

**(10) bekezdés:**

Jelenleg: A hulladék-gazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

## **Környezetterhelési határértékek**

**(1) bekezdés:**

Jelenleg: Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a szintén többször módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW<sub>th</sub> és az ennél nagyobb, de 50 MW<sub>th</sub>-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.

**(2) bekezdés:**

Jelenleg: A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.

**(3) bekezdés:**

Jelenleg: Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesíthetésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 27/2008 (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendelkezik.

**(4) bekezdés:**

Jelenleg: A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008.(XII.3.) KvVM rendelet.

**(5) bekezdés:**

Jelenleg: A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008.(XII.3.) KvVM rendelet.

**(6) bekezdés:**

Jelenleg: A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008.(XII.3.) KvVM rendelet.

## **Speciális eljárási szabályok**

**(1) bekezdés:**

Jelenleg: A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.

**(2) bekezdés:**

Jelenleg: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a

többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.

**(3) bekezdés:**

Jelenleg: a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint. (VI.11.)

**(4) bekezdés:**

Jelenleg: az 1996. évi LIV. törvény és a 29/1997. (IV.30.) FM rendelet szerint.

**(5) bekezdés:**

Jelenleg: a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.

**(6) bekezdés:**

Jelenleg: az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdése és 18.§-a, az üzletek működési rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 133/2007.(VI.13.) kormányrendelet.

**(7) bekezdés:**

Jelenleg: az 1994. évi LV. törvény 70.§-ának előírásai szerint.

**(8) bekezdés:**

Jelenleg: a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet és 81/2007 (IV.25) Korm. Rendelet Nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet

**(9) bekezdés:**

Önkormányzati rendelet szerint.

**(10) bekezdés:**

Jelenleg: a hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.

**(11) bekezdés:**

Jelenleg: Jelenleg: a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről szóló 20/2006. (IV.5.) KvVM rendelet tartalmazza a követelményeket

**(12) bekezdés:**

Jelenleg: az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.

Jelenleg: a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről szóló 23/2003. (XII.29.) KvVM rendelet szerint.