

**Nóráp Község Önkormányzat Képviselő-testületének
5/2008. (IV. 16.) sz. rendelete
Nóráp község Helyi Építési Szabályzatának,
valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

Nóráp Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§. (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva a mellékelt dokumentáció alapján az alábbi rendeletet alkotja.

Általános előírások

Az előírások hatálya

1.§.

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

Az előírások alkalmazása

2.§.

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

A szabályozás elemei

3.§.

- (1) 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.
- (2) Kötelező szabályozási elem az összes olyan szabályozási elem, mely nem irányadó.
- (3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a szabályozási terv módosításával hajtható végre.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek csak telekalakítási javaslatot rögzítenek, alkalmazásuk nem kötelező.

Telekalakítási rendelkezések

4.§.

- (1) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat szabályozási vonalainak figyelembevételével engedélyezhető.
- (2) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás és a beépítés akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja a 400 m²-t, s a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (3) Közforgalom előtt elzárt magánút, mezőgazdasági út elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, legalább 6 m szélességű területsávot kell biztosítani. Közforgalom előtt el nem zárt magánút műszaki paramétereire ugyanazon előírások vonatkoznak, mint a közutakra. Magánút, mezőgazdasági út számára kialakított telek területe a vonatkozó övezeti előírásban rögzített legkisebb kialakítható telek területétől kevesebb is lehet.
- (4) Közműlétesítmény elhelyezése céljára a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettől kisebb telek is kialakítható.
- (5) Az új saroktelkek előkert határvonal-hosszának legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

Az építési engedélyezési eljárás helyi szabályai

5.§.

- (1) Azon új beépítésre szánt területek esetén, ahol új út létesül, építési engedély csak abban az esetben adható ki, ha a feltáró közút közlekedés hatósági engedély alapján, legalább mechanikai stabilizációval, illetve csapadékvíz elvezetéssel kiépült.¹

Építési telkek beépítési módjának meghatározása

6.§.

- (1) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészt az övezeti előírásokban meghatározott építési hely valamint a kötelező zöldfelületi területhasználatok beépítési korlátozásai alapján kell megállapítani. Épület az adott építési telken belül ott építhető, ahol azt az összes előírás azt lehetővé teszi.
- (2) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsókert méreteket általában az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat az övezeti előírások rögzítik.
- (3) A kialakult beépítési módú, átalakításra nem szánt karakterű területeken ha a telkek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:
- a.) ha a telkek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér beépítést, mely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni,
 - b.) ha a telkek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméret – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthető, továbbá ha a telekre vonatkozóan az építési előírások betarthatók, a telkek beépíthető,
 - c.) ha a telkek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó építési előírások betartásával, az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők,
 - d.) ha a telken a meglévő építmény építménymagassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmény bővíthető, de a bővítmény építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmény lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.

¹ Nemzeti Közlekedési Hatóság előírása szerint.

- (4) Az övezetek előírásai közt előforduló „K” betűjelzés kialakult állapotot jelent. Ha az övezetre előírt paramétereket a kialakult állapot szerinti adatok meghaladják –
- a.) telekméret, beépítettség, építménymagasság, előkert vonatkozásában átépítés esetén a kialakult állapot tartható, az átépítés során keletkező új épületrészekre is, újjáépítésnél a jelen előírásokat kell betartani;
 - b.) oldal- és hátsókert vonatkozásában, ha a kialakult állapot szerint az épületek közötti távolság a tényleges építménymagasság értékénél kisebb, ez az érték csak átépítés esetén tartható, újjáépítésnél a távolságokat a jelen előírások szerint biztosítani kell.

Az építményekre vonatkozó általános előírások

7.§

- (1) A településen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes – elsősorban egyedi tervezésű – építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.
- (2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- (3) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb építménymagasság értékeit nem lépheti át az építmény
 - a.) a közterület felé néző,
 - b.) a szomszédos telekhatártól 3 m-en belül állóhomlokzatának magassága.
- (4) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (5) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága maximum 0,5 méterrel térhet el egymástól.
- (6) Terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:
 - a.) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
 - b.) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
 - c.) A terepszint alatti létesítmény feletti kert, zöldfelület az OTÉK-ban rögzített feltételek mellett számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületi mutató értékébe.
 - d.) A terepszint alatti építmény alapterülete – jelen rendeletben rögzített eltérő előírás hiányában – nem haladhatja meg az övezetben előírt beépíthetőség mértékét.
- (9) Klímaberendezés, turbókazán, központi porszívó szellőzőnyílását az épület fő (utcai) homlokzatára nem lehet elhelyezni.

Reklámfelületek kialakítása

9.§.

- (1) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodik. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztethet.
- (2) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak.
- (3) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület homlokzatának szerves (építésszerűleg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi korlátokon, közműoszlopokon kerülhet kialakításra. Hideg színhőmérsékletű megvilágítás (neon, halogén, lézer fényfényforrás), vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.

Területfelhasználás

10.§.

- (1) A település területe építési szempontból
 - a.) beépített és beépítésre szánt
 - b.) beépítésre nem szántterületbe sorolt.
- (2) A település területe az alábbi területfelhasználási kategóriákba tagozódik:
 - a.) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint
 - lakóterület:
 - falusias lakóterület,
 - gazdasági terület:
 - ipari terület (egyéb terület),
 - különleges terület
 - temető terület.
 - b.) beépítésre nem szánt területek
 - közlekedési- és közműterület,
 - zöldterület,
 - erdőterület,
 - általános mezőgazdasági terület:
 - vízgazdálkodási terület.

Beépített és beépítésre szánt területek

11.§.

Beépítésre szánt területen az építés feltételeként a közművesítettséget legalább az alábbi mértékben kell biztosítani:

- a.) a beépítésre szánt terület belterületi részén közüemi ivóvíz szolgáltatás, közüemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, közüemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés;
- b.) a beépítésre szánt terület külterületi részén közüemi ivóvíz szolgáltatás, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, közüemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.

Lakóterületek

Falusias lakóterület

12.§.

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - a.) lakóépület,
 - b.) mező- és erdőgazdasági (üzemi) épület,
 - c.) a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, és kézműipari épület,
 - d.) vendéglátó épület,
 - e.) szálláshely szolgáltató épület,
 - f.) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - g.) sportépítmény.
- (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 lakóterületen a számított környezeti terheléstől függetlenül az alábbi kisipari tevékenységek nem helyezhetők el:
 - a.) autófényező, karosszéria lakatos, autóbontó,
 - b.) fafűrészelő,
 - c.) galvanizáló,
 - d.) műanyagfeldolgozó,
 - e.) műanyag darálás, darabolás,
 - f.) öntő, ónozó, ólmozó, ólomöntő, mártó,
 - g.) vegyi anyag készítő és előállító,
 - h.) vas- és fémszerkezeti lakatos,
 - i.) asztalos (javító-szolgáltatás kivételével),
 - j.) sírköves, műköves,
 - k.) tűzikovács.
- (4) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 600 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.

- (5) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- a.) az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter
 - b.) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték is megállapítható, az építési engedélyezési eljárásába bevont tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági hozzájárulása alapján.
 - c.) 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.
- (6) Az épületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai határvonalára kell elhelyezni.
- (7) Az építési telkeken a hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembevételével a meghatározott építési helyen legfeljebb kettő épület-tömeg helyezhető el.
- (8) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

Lf-1. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 1200 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 18 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	25 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	3,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Az épületek az utcai homlokvonalon utcával párhuzamos szárnyal is bővíthetnek.	

- (9) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.
- (10) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként nem alkalmazható mesterséges pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, alu. trapézlemez.
- (11) A lakóépülettől különálló épület a lakóépülettel összhangban lévő, ahhoz harmonikusan illeszkedő építészeti kialakítású lehet. Az állattartó épület a (8) pontban rögzített építménymagasságtól és a (10) pontban rögzített tetőhajlásszögtől eltérően is épülhet.
- (12) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Burkolt terület a telek területének maximum 20 %-a lehet.

- (13) A lakótelkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,20 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők, melyek nyers beton felülettel nem jelenhetnek meg.

Gazdasági terület

13.§.

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

Ipari terület
(Egyéb terület)

14.§.

- (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:
 - a. egyéb ipari terület - ipar /**G**IPe/
 - b. egyéb ipari terület - településgazdálkodás /**G**IPT/
- (3) A **G**IPe. jelű építési övezetben elhelyezhető:
 - a. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b. egyéb irodaépületek,
 - c. üzemanyagtöltő.

- (4) A **G**IPe. jelű építési övezetben nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (5) A **G**IPe jelű építési övezetben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
 - a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (6) A **G**IPT. jelű építési övezetében az energiaszolgáltatás, a településgazdálkodás, a településüzemeltetés létesítményei helyezhetők el.
- (7) A **G**IPT. jelű építési övezetében a technológiai létesítmények a védelmi és biztonsági előírások betartásával, és legalább 3-3 méteres elő-, oldal- és hátsókert elhagyásával kialakított építési helyen belül helyezhetők el.
- (8) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

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

- (9) A **G**IPT. jelű építési övezetében található telkek méretüktől függetlenül beépíthetők.
- (10) A **G**IPe. jelű építési övezetben a (8) pontban rögzített megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, de legfeljebb 10,0 méteres is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolttá teszi.

Különleges terület

15.§.

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

KTE. jelű temető terület	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	50 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
Harangláb, harangtorony esetén egyedi építési engedélyezési eljárás keretében a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, a megengedett tetőhajlásszögtől eltérő is engedélyezhető.	
A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.	

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési- és közműterület

17.§.

- (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, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezése szolgál.
- (2) Közlekedési és közműterület területfelhasználási kategóriájú területek:
– **KÖu.** övezeti jelű közúti közlekedési és közműterület.
- (3) A közlekedési és közműterületen az (1) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmény is.
- (4) A közlekedési és közműterületbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- (5) A közutak elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, az OTÉK figyelembe vételével az alábbi szélességű építési területet (szabályozási szélesség) kell biztosítani:
 - a.) országos mellékutak: 30 m, illetve a kialakult (K) állapot,
 - b.) helyi gyűjtőutak: 22 m, illetve a kialakult (K) állapot,
 - c.) kiszolgáló út: 12 m, illetve a kialakult (K) állapot,
 - d.) kerékpárút, gyalogút: 3 m, illetve a kialakult (K) állapot.
- (6) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, az útcsatlakozások beláthatóságát ne akadályozza.
- (7) 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.
- (8) A település utcái mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasor kell telepíteni. A zöldsáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan el kell végezni.
- (9) Önálló gyalogutat, kerékpárutat, magánutat a telekalakítás során önálló helyrajzi számú telken kell elhelyezni.

18.§.

- (1) A közművezetékek védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban és szabványokban előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- (2) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.

- (3) A település csapadékvíz elvezetését nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni. A vízelvezető árkokat kialakításuknál, illetve karbantartásuknál védő gyeptakaróval kell ellátni.
- (4) A nyílt árkos vízelvezető rendszerek kialakításához (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni. A ingatlanok előtt húzódó csapadékvíz-elvezető árkokat az ingatlantulajdosok kötelesek tisztítani, karbantartani.
- (5) A meglévő elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát - a vonatkozó szabvány és magasabb szintű jogszabály szerint - biztosítani kell.
- (6) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közműüzemeltetőkkel.
- (7) A tervlapokon feltüntetett közművezetékek jelölése csak irányadó. Az építési és egyéb munkák során a közművezetékek feltárását és pontos bemérését el kell végezni.

Zöldterületek

19.§.

- (1) Zöld terület területfelhasználási kategóriájú területek:
 - **Z** övezeti jelű területek.
- (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. Közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájhonos, lombhullató min. 3-szor iskolázott példány telepítésével kell végrehajtani.
- (5) Közpark zöldfelületi kialakítása előtt a területre vonatkozó kertépítészeti tervet kell készíteni, és a növényzet telepítését ez alapján kell kivitelezni.
- (6) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- (7) Zöldterületeken elsősorban a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges, az 5. számú függelékben található fajlista felhasználásával. A mellékelt növénylista bővíthető, de kifejezetten a tájegységre jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók. Közterületi növénytelepítésnél a tűlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.
- (8) A parkosításnál, fa telepítéseknél a tájjeleg megőrzése mellett fokozott gondot kell fordítani az allergiát nem okozó fafajok, cserjék, dísnövények kiválasztására.

Erdőterület

20.§.

- (1) A településen lévő erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.
- (2) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb tevékenységek folytathatók, amelyek az erdőt rendeltetésükben nem zavarják.
- (3) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés.
- (4) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:
 - a.) védelmi (**Ev**)
 - b.) gazdasági (**Eg**)
- (5) Az erdő esetleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi. Tájképvédelmi, védett vagy védőerdő esetében az illetékes szakhatóság hozzájárulásával történik az elsődleges rendeltetés megváltoztatásának engedélyezése.
- (6) Az **Ev** övezeti jelű védelmi erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.
- (7) Védelmi erdőket kivágni csak akkor lehet, ha állapota miatt rendeltetése betöltésére nem alkalmas.
- (8) A védelmi rendeltetésű erdő területen a (11) bekezdésben rögzítetteken túl egyéb létesítmény nem helyezhető el.
- (9) Az **Eg** övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel lehet elhelyezni.
- (10) Az erdőterületen az erdészeti hatóság engedélyével lehet bármilyen jellegű erdőgazdálkodási tevékenységet folytatni.
- (11) Az erdőterületen út, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény, távközlési torony csak a természetvédelmi és erdészeti szakhatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (12) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (13) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.
- (14) Az erdőterületek, illetve erdősávok, fasorok telepítése, felújítása őshonos fajokkal történjen (tölgyek, hársak, kőris, szil, hazai nyarak).

Mezőgazdasági terület

21.§.

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, továbbá a jelen szabályzatban rögzített feltételekkel lakóépület helyezhető el.
- (2) A mezőgazdasági terület lehet
 - általános mezőgazdasági terület,
 - kertes mezőgazdasági terület.
- (3) A földrészletek beépítési feltétele közúti, vagy magánúti kapcsolat megléte.
- (4) Amennyiben bármely épület, beruházás elhelyezése mezőgazdasági rendeltetésű földterületen történik, úgy az építési engedély kiadását megelőzően a körzeti földhivatal más célú használatára vonatkozó engedélyét minden esetben be kell szerezni.
- (5) Az övezetben az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell. A szükséges pótlásokhoz a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges az 5. számú függelékben felsorolt fajlista felhasználásával.
- (6) A mozaikos tájszerkezet megőrzése és ökológiai szerepe miatt a gyepterületeken az fás-cserjés foltok, erdő-gyep mozaikok megőrzését, a jelenlegi művelési ágak megtartását biztosítani kell.
- (7) Az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.
- (8) A földrészletek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (9) Az épületek - a földdel takart pincék kivételével - csak magastetővel, a kialakult állapot figyelembe vételével létesíthetők. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével tető hajlásszöge 40°-45° között lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést kell alkalmazni. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel, sík, vagy bordáslemez fedéssel is építhetők.
- (10) Mezőgazdasági területen új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni egyedi, vagy közműves ivóvíz szolgáltatás, közüzemi villamos energia szolgáltatás, továbbá amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra, csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvízelhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.

Általános mezőgazdasági terület

22.§.

- (1) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 1 ha-nál kisebb földterület nem alakítható ki, kivéve utak és közműlétesítmények céljára kialakítandó földrészleteket, illetve a kötelező szabályozási elemek végrehajtása során kialakuló földrészleteket.
- (2) A településen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezet-kímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható, és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
- (3) Az **Máo** 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.
- (4) Az **Máo** jelű általános mezőgazdasági övezetben épületek, építmények elhelyezése – a kilátók, hidak, víztározók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos.
- (5) Az **Mái** jelű általános mezőgazdasági övezetben a földhivatali nyilvántartás szerinti terület egységeken (telek, alrészlet, a továbbiakban Terület) az alábbi előírások szerint lehet építményt elhelyezni:
 - a.) szántóföldi művelés esetén, 10 ha-nál nagyobb Területen, a Terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,2%-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - b.) gyepek, rétek és legelők művelés esetén 2 ha-nál nagyobb Területen, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - c.) művelt gyümölcsültetvény esetén 1 ha-nál nagyobb Területen a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 2%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg.
- (6) Az **Mái** jelű általános mezőgazdasági övezetben az (5) bekezdésben foglaltakon túl a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság egyetértésével elhelyezhető távközlési torony is.
- (7) Az **Mái** jelű általános mezőgazdasági övezetben a lakófunkció a gazdasági terület részeként, vagy önállóan úgy helyezhető el, hogy az a megengedett beépítettség felét nem haladhatja meg.
- (8) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtoktest, illetve birtokközpont az OTÉK vonatkozó előírásai szerint alakítható ki.
- (9) Az épületeket a feltáró utak (dűlőút) tengelyétől 10 méterre mért, maximum 100 méter mély területsávban, a minimális 10 méter mély hátsó-kert, és 10-10 méter széles oldalkert elhagyásával kialakuló építési helyen, szabadon álló beépítési móddal lehet elhelyezni.
- (12) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 10 méternél kisebb építménymagasságú épületek helyezhetők el, különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

Kertes mezőgazdasági övezet

23.§.

- (1) Kertes mezőgazdasági terület kialakítható földrészletek területe nem lehet kisebb 2000 m²-nél, szélessége nem lehet kevesebb 14 méternél.
- (2) Az **Mko** jelű kertes mezőgazdasági övezetben épületek nem helyezhetők el. Meglévő épület felújítható, átalakíthatók
- (3) Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m². A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 14 m.
- (4) Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági övezetben:
 - a.) építeni csak a legalább 80 %-ban szőlő, gyümölcs, illetve kert műveléssel hasznosított telken, gazdasági épületet, illetve lakófunkciót is kielégítő épületet lehet
 - b.) lakóépület csak a legalább 3000 m² nagyságú telken alakítható ki,
 - c.) épületek oldalhatáron álló beépítési móddal, maximum 3 %-os beépítettséggel helyezhető el úgy, hogy az épület alapterülete nem haladhatja meg a 120 m²-t, továbbá úgy hogy a lakóépület a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg. Terepszint alatti beépítés, vagy földi pince 3 %-os beépítettséggel létesíthető,
 - d.) a legnagyobb építménymagasság 4,0 m, legnagyobb homlokzatának magassága a természetes terepszinttől 6,0 méter lehet, a legnagyobb épületszélesség 6,0 m lehet.
- (5) 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.
- (6) A földrészletek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (7) A szomszédos földrészlet területének 1500 m²-re történő kiegészítése esetén a csökkenő területű földrészletnek is legalább 1500 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.
- (10) Az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani. Nem helyezhető el az övezetben mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer.

Vízgazdálkodási terület

24. §.

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:
 - a.) a folyóvizek medre és parti sávja,
 - b.) az állóvizek medre és parti sávja,
 - c.) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja.
- (2) A szabályozási tervben az (1) bekezdés szerinti területek **V** övezeti jellel kerültek feltüntetve.
- (3) A vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat kell figyelembe venni.
- (4) A vízpartok mentén kétoldali, 6-6 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban csak rét, legelő gazdálkodás folytatható, fás szárú növényzet nem telepíthető.
- (5) A vízmű kerítéssel lehatárolt belső védőterületén csak a víztermelést szolgáló műtárgyak helyezhetők el, a területen csak a vízmű kezelőszemélyzete és az ellenőrzésre jogosultak léphetnek be.
- (6) A vízműkutak 150 méteres sugarú védőterületén belül ipari, mezőgazdasági, illetve lakóépület létesítése a területileg illetékes vízügyi felügyelőség engedélyéhez kötött, szántóföldi művelés folytatható, de tilos a szerves trágyázás és a legeltetés, valamint állattartás. Trágyázni kizárólag műtrágyával szabad, tavasszal a növény igénye szerinti mennyiségben, csak III. forgalmi kategóriájú növényvédőszer használható.
- (7) A vízgazdálkodási területen minden területfelhasználási és építési tevékenység a területileg illetékes vízügyi felügyelőség engedélyével végezhető.

Környezetszabályozás

Környezetvédelem

25.§.

- (1) A föld védelme,
- a.) 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.
- (2) A levegő védelme
- a) A település területén 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) A szolgáltató tevékenység körében légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad.
- (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 keresztelésénél (víz, szennyvíz) a vízbázisok, a távlati vízbázisok és az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló jogszabály vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.
 - d.) Tilos a szennyvizet felhagyott kutakba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.
 - e.) Szennyvízelvezető törzshálózatba, illetve a szennyvízelvezető műbe csak a külön jogszabályban vagy hatóság határozatában meghatározott minőségű szennyvíz, illetve szennyezőanyag vezethető be. Ti-

los az olyan szennyezőanyag-tartalmú szennyvíz, illetve szennyezőanyag bevezetése (bebocsátása), amely

- a szennyvízelvezető műben dolgozók egészségét - munkakörük ellátásával összefüggésben - veszélyezteti és ezzel egészségkárosodást okoz vagy okozhat
- a szennyvízelvezető és -tisztító, valamint az iszapkezelő mű üzemszerű (rendeltetésszerű) működését akadályozza, veszélyezteti, a műtárgyakat, berendezéseket rongálja, illetve rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná teszi,
- a szennyvízelvezető és -tisztító műből kibocsátva környezetkárosodást, illetve a befogadó káros szennyezését okozhatja,
- a szennyvíziszap környezetvédelmi követelményeknek megfelelő, biztonságos elhelyezését, lerakását, illetve felhasználását akadályozza

f.) Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvizének bevezetése a vizekbe

g.) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított legalább 100 m-en belül.

h.) Új állattartó telepek építése során a hatályos jogszabályoknak megfelelően kell méretezni és kialakítani a trágyakezelés műtárgyait.

(5) Hulladékgazdálkodás

- a.) A települési hulladék gyűjtése és tárolása csak zártan, gyűjtőedényben, illetve más edényszerűben vagy ideiglenes tárolásra szolgáló berendezésben (a továbbiakban: gyűjtőedény) történhet, a további kezelésnek megfelelő módon elkülönítve.
- b.) A települési szilárd hulladékot csak szervezett szemetgyűjtéssel, az erre kijelölt helyre szabad szállítani.
- c.) Az állati tetemek környezet-higiéniai szempontból megfelelő elhelyezését biztosítani kell.
- d.) 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.

Természet- és tájvédelem

Természet- és tájvédelem általános előírásai

26. §

- (1) A településen az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni.
- (2) Épületek kialakításánál a településre jellemző építészeti megoldásokat kell alkalmazni.
- (3) A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építménymagasságú építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (4) A településen a természetes terepfelszín megtartására kell törekedni.

- (5) Védett lápterületen mezőgazdasági tevékenység nem folytatható, építmény nem helyezhető el.

Védett természeti terület védőövezete

27. §

- (1) Védett természeti területek védőövezetében a védett természeti területet veszélyeztető vagy zavaró tevékenység csak a természetvédelmi és a környezetvédelmi hatóság határozatában foglaltak szerint folytatható.

Természeti terület

28. §

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

Ökológiai folyosók övezete

29. §

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

Egyedi tájértékek

30. §

- (1) Az egyedi tájértékek az ember társadalmi tevékenységével létrehozott tájalkotó elemek, melyek kultúrtörténeti, vagy esztétikai szempontból egy község számára jelentőssé váltak, de nem állnak műemléki, vagy természetvédelmi oltalom alatt.
- (2) Tükrözik a falu múltját, kulturális hagyományait, védelmük ezért fontos. Minden egyedi tájértéknek közösségi jelentőséggel kell bírnia, környezetével együtt értelmezendő.
- (3) A vonatkozó szabvány² módszertani előírásai szerint szükséges az egyedi tájértékek részletes kataszterezését elvégezni, valamint gondoskodni a folyamatos állapot-, illetve állagmegóvásukról. Az egyedi tájérték környezetének rendezése is szervesen hozzátartozik ehhez a tevékenységhez.
- (4) Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság feladata. Az egyedi tájértékeket jelen rendelet 4. sz. függelékében kell felsorolni. A függelék aktualizálásáról folyamatosan gondoskodni kell.

Kulturális örökség védelme

31.§.

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

² Jóváhagyáskor MSZ 20381/1999 számú szabvány

az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

- (6) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

32.§.

- (1) Az országos védelem alatt álló műemlék, és műemléki környezet a bel- és a külterületi szabályozási terveken került feltüntetve, és jelen rendelet 2. sz. függelékében felsorolva.
- (2) A műemlék telkén és a műemléki környezetben történő építés esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény előírásai betartandók.

Helyi építészeti értékvédelem

33.§.

- (1) A helyi értékvédelem kiterjed:
- **H** épület, építmény egészére és részeire
- (2) A védelemben részesített helyi építészeti értékek az 3. sz. függelékben kerültek felsorolásra.
- (3) A helyi védelemben részesített építészeti értékek építési engedélyezési eljárásához a jogszabályban előírt mellékleteken kívül csatolni kell:
- a.) fénykép-dokumentációt
 - b.) homlokzati színtervet.

A H jelű helyi védett épület, építmény

34.§.

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

Tűzvédelem

35.§.

- (1) A tűzvédelmi előírásokat a mindenkor érvényben lévő, vonatkozó jogszabályok, 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.
- (9) A tisztán gázüzemű, a vegyes üzemű, illetve a kettősüzemű járműveket talajszintnél mélyebb helyen tilos elhelyezni.

Záró rendelkezések

40.§.

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Építési engedély, elvi építési engedély érvényét meghosszabbítani jelen rendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével, a magasabb szintű jogszabályban rögzített módon lehet.

Nóráp, 2009.

Stankovics Ferenc
polgármester

Kissné Szántó Mária
Körjegyző

1. számú függelék

Régészeti lelőhelyek

1. **8749. KERTEKALJA:** hrsz.: 32-34, 36-38, 74, 120/1-2, 125-138, 139/1-2, 141-144, 146, 147, 148/1-2, 149-152, 154, 155, 156/2, 157, 167-183, 202-228, 0102/6, 0103, 0104, 0105/5.
2. **8750. KELETI PITYER-MEZŐ:** hrsz.: 067/3, 068, 071/2.
3. **8751. REKETTJEJÁRÓ:** hrsz.: 016/4-6
4. **55982 KAPONYA** hrsz: 037/7-9

2. számú függelék

Országos védelem alatt álló műemléki épületek

Sor- szám	Véd. kat.	Cím	Megnevezés
1	M 5087	Kossuth L. u.	Hrsz: 37. Római kat. templom
		Műemléki környezet: 34., 36., 38., 120/2., 125., 126/3., 74 út.	

M -Műemléki védelem

3. számú függelék

Helyi védett épület, építmény

Sor- szám	Véd. kat.	Cím	Megnevezés
1.	H	Kossuth L. u. 34.	Hrsz: 141. Református templom
2.	H	Kossuth L. u. 35.	Hrsz: 24. Lakóház
3.	H	Kossuth L. u. 38.	Hrsz: 138. Lakóház
4.	H	Kossuth L. u. 65.	Hrsz: 49. Lakóház
5.	H	Kossuth L. u. 68.	Hrsz:112. Lakóház
6.	H	Kossuth L. u. 36.	Hrsz:139/2. Lakóház

H - Helyi értékvédelem (épület, építmény)

4. számú függelék

Egyedi tájérték /javaslat/

1. Feszület a temetőben
2. Terméskő sírkeresztek a temetőben
3. Idős hársfasor (*Tilia sp.*) a temetőben
4. Műkö feszület a belterület északi határában, az út mellett
5. Gólyafészek a Kossuth L. u. 41. előtt
6. Világháborús emlékmű a római katolikus templom északnyugati homlokzata előtt
7. Feszület a római katolikus templom délkeleti homlokzata előtt
8. Műkö feszület és puszpángbokor (*Buxus sempervirens*) a Kossuth L u. 67. előtt
9. Műkö feszület a Kupra, illetve a Pápakovácsira vezető utak kereszteződésénél

5. számú függelék

Tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listája

Fák

<i>Carpinus betulus</i>	Gyertyán
<i>Juglans regia</i>	Közönséges dió
<i>Platanus acerifolia</i>	Platán
<i>Prunus amygdalus</i>	Mandula
<i>Quercus robur</i>	Kocsányos tölgy
<i>Tilia cordata</i>	Kislevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i>	Ezüsthárs

Alacsony termetű fák

Alacsony termetű gyümölcsfák (meggy, szilva)	
<i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet'	Bíborvirágú galagonya
<i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer'	Kínai körte
<i>Sorbus borbásii</i>	Borbás-madárberkenye
<i>Tilia tomentosa</i> 'Bori'	Ezüst hárs 'Bori' fajtája

Cserjék

<i>Berberis vulgaris</i>	Közönséges borbolya
<i>Buxus sempervirens</i>	Puszpáng (temető!)
<i>Cornus mas</i>	Húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	Veresgyűrű som
<i>Cotinus coggygria</i>	Cserszömörce
<i>Crataegus monogyna</i>	Egybibés galagonya
<i>Juniperus sabina</i> 'Tamariscifolia' (temető!)	Nehézszagú boróka
<i>Hibiscus syriacus</i>	Mályvacserje
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Homoktövis
<i>Kerria japonica</i> 'Pleniflora'	

<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Boglárkacserje
<i>Laburnum anagyroides</i>	Kínailonc
<i>Ligustrum vulgare</i>	Aranyeső
<i>Philadelphus coronarius</i>	Vesszős fagyal
<i>Prunus spinosa</i>	Jezsámen
<i>Prunus tenella</i>	Kökény
<i>Spiraea cinerea 'Grefsheim'</i>	Törpe mandula
<i>Spiraea vanhouttei</i>	Hamvas gyöngyvessző
<i>Syringa vulgaris</i>	Köz. gyöngyvessző
	Kerti orgona

Évelők

<i>Aster sp.</i>	Őszirózsa
<i>Bergenia cordifolia</i>	Szívlevelű bőrlevél
<i>Calendula officinalis</i>	Körömvirág
<i>Chrysanthemum sp.</i>	Krizantém
<i>Convallaria majalis</i>	Májusi gyöngyvirág
<i>Hemerocallis sp.</i>	Sásliliom fajok
<i>Hosta sp.</i>	Árnyékliliom fajok
<i>Iris pallida 'Variegata'</i>	Dalmát nőszirm
<i>Lavandula angustifolia</i>	Levendula
<i>Rosa sp.</i>	Rózsa fajok
<i>Salvia officinalis</i>	Orvosi zsálya
<i>Sedum sp.</i>	Varjúháj
<i>Sempervivum sp.</i>	Kövirózsa
<i>Yucca filamentosa</i>	Fürtös pálmaliliom

6. számú függelék

Legfontosabb építésüggyel kapcsolatos jogszabályok

(A felsorolás a jogszabályalkotás függvényében változhat.)

TÖRVÉNYEK

- o 1976. évi 24. tvr. a kisajátításról
- o 1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről
- o 1990. évi LXV. tv. a helyi önkormányzatokról
- o 1994. évi LV. tv. a termőföldről
- o 1995. évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól
- o 1995. évi LVII. tv. a vízgazdálkodásról
- o 1996. évi LIII. tv. a természet védelméről
- o 1996. évi LIV. tv. az erdőről és az erdő védelméről
- o 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről
- o 2000. évi XXXV. tv. a növényvédelemről
- o 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról
- o 2001. évi XCVII. tv. a kulturális örökség védelméről
- o 2003. évi C. tv. az elektronikus hírközlésről

ORSZÁGOSAN ÉRVÉNYES RENDELETEK

- o 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- o 102/1996. (VII.12.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékokról
- o 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről
- o 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről
- o 98/2000. (VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállításáról
- o 241/2000. (XII.23.) Korm. rendelet a hulladékkezelési közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről
- o 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- o 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- o 50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól
- o 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- o 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- o 203/2001. (X.26.) Korm. sz. rendelet a nyílt vízfolyásokba vezetett felszíni vizek minőségi követelményeiről
- o 213/2001. (XI.14.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- o 271/2001. (XII.21.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási bírság mértékéről, valamint kiszabásának és megállapításának módjáról
- o 126/2003. (VIII.15.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási tervek részletes tartalmi követelményeiről
- o 164/2003. (X.18.) Korm. rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről

- o 192/2003. (XI.26.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet módosításáról
- o 47/2004 (III.18.) Korm. rendelet a levegőtisztaság védelméről
- o 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- o 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- o 221/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól
- o 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- o 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról
- o 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- o 35/1996. (XII.29.) BM rendelet (Országos Tűzvédelmi Szabályzat)
- o 41/2000. (XII.20.) EüM-KöM együttes rendelet az egyes veszélyes anyagokkal, illetve veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes tevékenységek korlátozásáról
- o 16/2002. (IV.10.) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről
- o 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet a felszín alatti víz és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről
- o 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási
- o 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
- o 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet a hulladékok jegyzékéről
- o 17/2001. (VIII.3.) KöM rendelet a légszennyezettség és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról
- o 22/2001. (X.10.) KöM rendelet a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről
- o 7/2002. (III.1.) KöM rendelet a használt és szennyvizek kibocsátásának méréséről, ellenőrzéséről, adatszolgáltatásáról, valamint a vízszennyezési bírság sajátos szabályairól
- o 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet a zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- o 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről
- o 5/2002. (X.29.) KvVM rendelet a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól
- o 7/2003. (V.16.) KvVM-GKM együttes rendelet az egyes levegőszennyező anyagok összkibocsátási határértékeiről
- o 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról
- o 12/1983. (V.12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről
- o 2/1983. (V.25.) OKTH rendelkezés a zaj- és rezgésbírságról