

**VÁG Község Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**1/2009. (II.10.) rendelete**

**VÁG KÖZSÉG**

**ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL**

**EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

**HATÁLYOS: 2018. NOVEMBER 29-TŐL**

Vág Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6. § (3) bekezdésében és 7.§ (3) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 253/1997.(XII. 20.) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Kormányrendelet és mellékletei, (továbbiakban: az OTÉK) rendelkezéseinek figyelembe vételével, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet állapítja meg, és jóváhagyja a szabályozási tervet.

---

**I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**A rendelet hatálya**

**1.§**

- (1) Jelen előírások területi hatálya Vág község közigazgatási területére (továbbiakban: község) terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK által meghatározott építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az OTÉK és az egyéb általános érvényű törvényi és hatósági előírások, valamint a helyi településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és a szabályozási terv) rendelkezései szerint szabad.
- (3) A jelen helyi építési szabályzatot és a mellékletét képező SZ-1 és SZ-2<sup>1</sup> jelű szabályozási tervlapokat együtt kell alkalmazni.

**Szabályozási elemek**

**2.§**

- (1) A szabályozási tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
  - a) bel- és külterület határa,
  - b) a külterületen beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
  - c) meglévő és tervezett szabályozási vonal,
  - d) területfelhasználási egység határa,
  - e) építési övezet, övezet határa és előírásai,
  - f) sajátos jogintézmények határvonalai.
- (2) Az OTÉK által meghatározott és a tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek módosítása kizárólag a szabályozási terv és az önkormányzati rendelet módosításával lehetséges, a (3) –(5) bekezdésben szereplő eset kivételével.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> A TÉR-t-REND Kft. által 2007-ben készített szabályozási tervlapjai

- (3) A szabályozási terven jelölt belterületbe vonásra kerülő területek bevonása az időszerűség esetén, a konkrét építési igények függvényében szakaszosan is végrehajtható, külön önkormányzati határozat alapján. A területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha ezáltal belterületté nyilvánított terület az építési övezetnek megfelelő kialakítása is megtörténik.
- (4) Az új közlekedési közterületek nyomvonala a terven ábrázolt úttengelytől 10,0-10,0 m-es sávban (az út szélességének változtatása nélkül) elmozdítható a rendezési terv módosítása nélkül, ha ezt a terepadottságok, a talajmechanikai állapotok, vagy a forgalomtechnikai megoldások és tulajdonjogi rendezések indokoltá teszik.
- (5) A területfelhasználási egységek, övezetek határai az aktuális tulajdonviszonyok figyelembe vételével változtathatók, amennyiben a telekhatár rendezés és telekegyesítés során létrejövő telkek az egyéb hatályos jogszabályoknak, és jelen rendelkezésekben foglaltaknak megfelelnek. Az érintett telkek közül a nagyobb telekterülettel rendelkező egy övezetbe eső telek vagy telkek övezeti besorolását kell érvényesíteni a telekegyesítés után, a rendelet hatályba lépését követő egy alkalommal.
- (6) A terven jelölt minden egyéb szabályozási elem irányadónak tekintendő, amelyektől eltérést az elsőfokú építésügyi hatóság, a jogszabályi kereteken belül, a szabályozási terv, illetve a helyi építési szabályzat módosítása nélkül az önkormányzat véleménye alapján engedélyezhet.

### **Sajátos jogintézmények**

#### **3.§**

A helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven alkalmazott sajátos jogintézmények a következők:

- a) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés<sup>3</sup>: új beépítésre szánt területek szabályozási vonallal lehatárolt területe.
- b) Beültetési kötelezettség<sup>4</sup>: A telek beültetési kötelezettségű részén, a szabályozási terven jelölt helyen és mértékben fás növényzet ültetésével zöldfelületet kell kialakítani. A zöldfelület háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) növénytelepítéssel kell biztosítani. A zöldfelület legalább 60%-án cserjék, lombos- és örökzöld fák telepítendőek.
- c) építési korlátozás: korlátozott funkciójú építési helyen nagylétszámú állattartásra alkalmas állattartó épület nem helyezhető el.

### **Fogalom meghatározás**

#### **4.§**

A jelen rendelet előírásainál az OTÉK 1. sz. mellékletében meghatározott fogalmakon kívül az alábbi fogalmak alkalmazandók:

- a) Szintterületi mutató: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.
- b) Építési hely: amelyet a mindenkori telekhatárhoz képest kell értelmezni, kivéve ha telek területét tervezett szabályozási vonal érinti, ebben az esetben a szabályozási vonalat telekhatárként kell értelmezni az építési hely meghatározásánál.
- c) Közterület alakítási terv: a terv részét képezi egy részletes burkolati terv, valamint szükség szerint kertépítészeti terv, amelyben meghatározandók a gyalogos, a gépjármű közlekedés, a vendégparkolók, a behajtók, személybejárók felületei, a kertépítészeti téralakítás, kialakítás

---

<sup>2</sup> Amennyiben a módosítás terület felhasználást, illetve belterületi határt érint, az Étv. figyelembevételével a szerkezeti tervet is módosítani kell.

<sup>3</sup> Lásd: Étv. 27.§

<sup>4</sup> Lásd: Étv. 29.§

---

eszközei és a felszíni vízelvezetés módja és a rendezéssel kapcsolatos közműkiváltások és átépítések.

- d) <sup>5</sup>
- e) Zöldfelülettel fedett terület: a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete, ahol a nem szilárd burkolattal (pl. kavicsburkolat, homok ) ellátott felület és/vagy vízfelület nem haladhatja meg a számított zöldfelület 1/5-ét.
- f) A főépület: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület, míg a melléképület: a főépület rendeltetésszerű használatát kiegészítő funkciójú épület, építmény.
- g) építési vonal: a kötelező előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai szabályozási vonallal párhuzamos vonalat építési vonalnak kell tekinteni. A telken a főépületet legalább egy pontjával az építési vonalon kell elhelyezni.
- h) Kialakult, beépített terület: belterületen illetve beépítésre szánt területeken a telektömbben a telkek a földhivatali nyilvántartás szerint 75%-ban beépültek.

### **Telekalakítás általános szabályai<sup>6</sup>**

#### **5.§**

- (1) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telekalakítás elrendelhető az ingatlant érintő építéssel vagy funkcióváltással egyidejűleg. A telek közterületté váló része a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.
- (2) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások (így az ezekhez tartozó megszüntető jelek) irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakításának eszközei.
- (3) A szabályozási terven nem szereplő telekosztás akkor engedélyezhető, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség) a telekosztás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.
- (4) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméretek.
- (5) Kialakult telkek esetén telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít, vagy azoknak jobban megfelel.
- (6) Telekegyesítés esetén figyelembe kell venni az övezeti előírásokban meghatározott utcai telekszélesség maximált értékét.
- (7) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra, önálló helyrajzi számmal és földhivatali besorolásban „út” megjelöléssel.

### **Épületek, létesítmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások**

#### **6.§**

- (1) <sup>7</sup>A területen az egyes övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el.
- (2) Az építési hely beépítésre szánt területeken – amennyiben a szabályozási terv, illetve az építési övezet, övezet előírásai másként nem rendelkezik – a beépítési mód figyelembevételével a következő:

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VIII.23.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés a) pontja.

<sup>6</sup> lásd: 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról, valamint Étv. 23, 24 §.

<sup>7</sup> Megállapította a 8/2016.(VIII.23.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

- a) Az építési övezet igazodási előírásai alapján a kötelező előkertet 2-2 szomszédos telken álló főépület figyelembe vételével a kialakult állapotnak megfelelően kell megállapítani és a helyszínrajzon igazolni, amennyiben ez egyértelműen nem állapítható meg minimálisan 5,0 m-ben kell meghatározni. A kötelező előkert határát építési vonalként kell értelmezni. Több utcával határolt telkek esetén, egy utcában építési vonalnak, a többi utcában minimális előkert méretnek kell tekinteni. Ahol az építési övezet minimális előkertet határoz meg, ott az előírt szélesség megtartásával az építési helyen belül bárhol elhelyezhető épület, ahol két értéket határoz meg, ott az építési vonalnak a két érték között kell lennie.
- b) Az oldalkert szélessége:
- Szabadon álló beépítési módnál: az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság fele, de legalább 3,0 méter,
  - oldalhatáron álló beépítési módnál: kialakult esetben az épületet a telekhatáron, vagy attól max. 1,0 m-re lehet elhelyezni, új építés esetén, nem kialakult tömbök esetén 1,0 m-re kell elhelyezni. A szomszédos épületek közötti távolságnak legalább 6,0 méternek kell lennie, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén, 3,0 m-nél kisebb nem lehet.
  - Hézagosan zárt sorú beépítési módnál: kialakult és új építés esetén is az épületet a telekhatáron lehet elhelyezni, és telekhatártól telekhatárig építeni. Amennyiben oldalkert elhagyásával létesül az épület a szomszédos épületek közötti távolság oldalkert felőli tűzfalképzés esetén, 3,0 m-nél kisebb nem lehet, amennyiben a szomszédos épületek közötti távolság az építménymagassággal megegyezik vagy azt meghaladja nyílászárós homlokzattal alakítható ki.
- c) a hátsó kert mélysége:
- az övezeti előírásokban megállapított minimális telekmélységet el nem érő telkek esetén legalább 4,0 m,
  - az 40 m telekmélységet meg nem haladó telkek esetén legalább 6,0 m,
  - az 50 m-t meghaladó telekmélység esetén legalább 10,0 m,
  - 65 m-nél mélyebb telkek esetén legalább 25 m.
- (3) Az építési hely beépítésre nem szánt területeken – amennyiben a szabályozási terv, illetve az építési övezet, övezet előírásai másként nem rendelkeznek – az OTÉK előírásainak megfelelően határozandó meg.
- (4) Egy telken elhelyezendő főépületek közötti távolságnak minimálisan 6 méternek, illetve az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értékének kell megfelelnie. Melléképület a tényleges legnagyobb építménymagasság megtartásával helyezhető el.
- (5) A természetes terepfelszín homlokzatsíkban történő 1,00 m-t meghaladó feltöltését az építménymagasságba be kell számítani.
- (6) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei terület-előkészítés, vízrendezés, elő-közművesítés hiánya miatt nem biztosítottak, építési engedély csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre álltat követően adható.
- (7) A beépítésre nem szánt területeken történő építések építési engedélyezési eljárása során<sup>8</sup> az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.
- (8) A beépítésre nem szánt területeken csak környezetbarát, természet közeli tájképi megjelenésű területeken kialakult magyar építészeti hagyományoknak megfelelő, vagy azokhoz településképi

---

<sup>8</sup> szakhatóság a növény és talajvédelmi szolgálat és a nemzeti park

szempontból esztétikusan illeszthető anyagok (pl. téglá, kő, agyag, vakolat, cserép, fa,) alkalmazhatók. A természetes anyagok használatát előnyben kell részesíteni.

- (9) Állattartó épület tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló hatályos jogszabályokban megfogalmazott előírások meglétét is vizsgálni kell.
- (10) A zöldfelület minden 150 m<sup>2</sup>-én 1 db lombos fa, vagy 40 db legalább közepes növekedésű (1-1,5 m magasra növvő) cserje elültetése szükséges.

### **Tilalmak és korlátozások**

#### **7.§**

- (1) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény létesítése tilos.
- (2) Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:

a nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért legalább 500 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhető el,
- (3) Felszíni vizek természetközeli állapotú part menti védőtávolsága, védőövezetei külterületen:
  - a) A Rába mentén, az I. rendű árvízvédelmi töltéslábtól számított 15-15 m széles sávot szabadon kell tartani, az árvédekezési, fenntartási és üzemeltetési munkák elvégezhetősége miatt. A területet csak gyepművelésre szabad használni azon semmilyen építmény nem helyezhető el, erdő nem telepíthető. A töltéslábtól számított, a mentett oldalon 110 m (szabályozási terven jelölt), illetve a vízdoldalon 60 m széles sávban minden építési munkához az illetékes Hatóság<sup>9</sup> hozzájárulása szükséges, ennek kapcsán az árvédelem érdekében építési előírásokat tehet.
  - b) Egyéb vízfolyások természet közeli állapotú külterületi szakaszán, a beépítésre nem szánt területeken, a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles vízvédelmi védőövezet, ahol az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott, csak a vízhasználathoz kötődő építmények építése megengedett (pl. stég, zsilip, gát).
  - c) Egyéb vízfolyások és felszíni vízvezető csatornák partján, belterületen legalább egy oldalt 3 m, külterületen 3-3 m, a parttól mért, szabadon járható fenntartósáv biztosítandó.
- (4) A közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
  - a) országos közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges.
  - b) 20 kV-os elektromos légvezetéké külterületen 5 m, belterületen 2,5 m,
  - c) 35 kV—nál nem nagyobb feszültségű légvezetéké külterületen 5 m, belterületen 2,5 m, földben elhelyezett vezetékénél 1 m,
  - d) kisértékű föld feletti légvezeték esetén 1 m,
  - e) Ahol a védőtávolság a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.

### **Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok**

#### **8.§**

- (1) A település közterületein elsődlegesen elhelyezhető:

---

<sup>9</sup> jelenleg: Észak-Dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság

- a) <sup>10</sup>
- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
- c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
- e) távbeszélőfülke.

(2) <sup>11</sup>

- (3) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani.

### A szabályozási terv területfelhasználási egységei és övezetei

#### 9.§

- (1) A község beépítésre szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő építési övezetekből áll:

- a) Lakóterületek:  
falusias lakó övezet Lf-1 – Lf-3,
- b) Vegyes területek:  
településközpont övezet Vt,
- c) Gazdasági területek:  
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet Gksz  
mezőgazdasági üzemi övezet Gipm
- d) Különleges területek:  
temető területének övezete Kt,  
sportterület övezete Ksp,  
idegenforgalmi Kid  
gátórház Kgh

- (2) A község beépítésre nem szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő övezetekből áll:

- a) Közlekedési és közműterületek:  
közút övezete KÖu
- b) Zöldterületek Z
- c) Erdőterületek  
védelmi (védett és védő erdő) célú erdő övezete Ev  
gazdasági célú erdő övezete Eg
- d) Mezőgazdasági területek:  
általános mezőgazdasági övezet Má-á  
természeti területek mezőgazdasági övezete Má-t  
szélkerék-erőművek ált.mezőgazdasági övezete Má-em
- e) Vízgazdálkodási területek övezete  
vízmedrek övezete V  
védmű övezete Vv

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § a) pontja.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § b) pontja.

hullámtér mezőgazdasági övezete	Vmá
hullámtés védelmi célú erdő övezete	Vev
víztározó övezete	Vü

## II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

---

### Falusias lakóterület

#### 10.§

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető<sup>12</sup>:
  - a) telkenként legfeljebb 2 lakásos (két önálló rendeltetési egységet magába foglaló) 1 db lakóépület,
  - b) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi-, szociális épület,
  - c) a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épület,
  - d) a lakófunkciót nem zavaró hatású mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, (pl.: terménytároló, pajta, állattartó épület, pince), ill. egyéb gazdasági-, kisüzemi-, kisipari épület, kézműipari építmény,
  - e) telkenként összesen 4 db épület helyezhető el.
- (2) Minden építési telek és közforgalomnak megnyitott út között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 4,5 m szélességben. Amennyiben a telken működő funkció szükségessé teszi szélesebb behajtó létesíthető.
- (3) A lakótelkek mérete a kialakult telekszerkezet függvénye. Az egyéb jogszabályoknak megfelelő<sup>13</sup> kialakult telkek beépíthetők, kivéve a 10 m szélességet el nem érő kialakult, de be nem épített telkeket.
- (4) Telekhatár rendezés révén kialakuló telkek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb 10,0 m-nél, a telekosztás után kialakult telkek legkisebb szélessége az építési vonalon min. 14,0 m.
- (5) Településkép védelmi szempontok miatt, az Lf-1 jelű építési övezetben, telekösszevonás a szomszédos telkek esetén legfeljebb 50 m kialakuló közterületi telekszélességig engedélyezhető.
- (6) Az övezeti előírások a beépítés jellegének megfelelően határozzák meg a beépítési módot.
  - a) Ha a telek utcai telekhatára nem merőleges az oldalsó telekhatárra, akkor az utcai homlokzatnak legalább egy ponton, illeszkednie kell a kötelező előkert határához. Az előkert mélysége az illeszkedés elve alapján határozandó meg.
  - b) Ha az építési övezet szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési módot is megenged, akkor a 20 méternél szélesebb telkek szabadon állóan is, az ennél keskenyebbek csak oldalhatáron állóan építhetők be. A szomszédos épületek közötti távolságnak legalább 6,0 méternek kell lennie, így a szabadonállóan elhelyezett épületek esetén is legalább 6 méteres az utcára jellemző oldalkerti elhelyezkedést meg kell tartani.
  - c) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen helyezhetők el:
    - Meglévő épületeket bővíteni csak az új épületekre meghatározott szabályok betartásával szabad.
    - Meglévő épület elbontása esetén új épület lehetőleg az eredeti helyére épüljön, az építési helyen belül.
    - Építési helyen belül a lakófunkciójú és/vagy lakossági forgalmat bonyolító épületek (főépületek), mindig az utca felől kell elhelyezkednie az utcaképet formáló módon.

---

<sup>12</sup> OTÉK szigorítás: *üzemanyagtöltő nem helyezhető el.*

<sup>13</sup> lásd: 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról, Étv.

---

(7) Az övezeti előírásnál magasabb, meglévő építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az építmény magassága nem nőhet, illetve a toldalék jellegű bővítmeny/építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.

(8) <sup>14</sup>

(9) A lakóterületen az övezeti előírástól nagyobb építménymagasságú gazdasági épület is elhelyezhető legfeljebb 6,5 m építménymagassággal, amennyiben az a szomszédos telket hátrányosan nem korlátozza és nem homlokvonalon, utcaképet formáló épületként valósul meg. Telken belül az épületek közötti telepítési távolság értéke a tényleges építménymagassággal megegyező.

(10) A falusias lakóterületek beépítettségük, egyéni karakterük alapján az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

**Lf- 1** – szabálytalan, keskeny, mély telekosztás, oldalhatáron álló illetve zárt sorú beépítés,

**Lf- 2** – szabályos telekosztás, kisebb méretű telkek, jellemzően oldalhatáron álló beépítés,

**Lf – 3** – szabálytalan, keskeny, kisebb méretű telkek, jellemzően oldalhatáron álló

(11) <sup>15</sup>Az lakóterületi építési övezetekre vonatkozó határértékeket a következő táblázat tartalmazza:

építési övezet	Építési telek kialakítására vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező		legkisebb	legnagyobb		
<b>Lf</b>	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
<b>Lf-1</b>	1000	12	40	O, HZ	l, 5*	60	30	4,5	0,5
<b>Lf-2</b>	800	14	30	O, SZ	i	50	30	4,5	0,5
<b>Lf-3</b>	600	14	30	O,SZ	i	50	30	4,5	0,5

i=igazodó

\*a Petőfi utca déli (páros) oldalán 5,0 m-es előkert biztosítandó a szabályozási terven jelölt szabályozási vonaltól mérve.

### Településközpont vegyes terület

#### 11.§

(1) A településközpont vegyes terület több önálló funkcionális egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű intézmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. Az egyes funkciók önálló épületben vagy lakóépületben, lakófunkcióval vegyesen is elhelyezhetők.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető funkciók<sup>16</sup>:

- igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi, szociális épületek,
- közösségi, szórakoztató, kulturális épület<sup>17</sup>,
- kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek,
- lakóépületek,
- játszóterek, közkertek, sportépítmények,
- önálló új üzemi gazdasági funkció kizárólag abban az esetben létesíthető, ha a vegyes területre vonatkozó környezeti feltételek teljesítése biztosított.

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § c) pontja.

<sup>15</sup> Megállapította a 13/2009.(XII.23.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

<sup>16</sup> OTÉK 16.§ (2) szűkítése

<sup>17</sup> OTÉK 16.§ (2) 4. pontjában meghatározott



- (3) A területen közforgalom számára megnyitott, meglévő kereskedelmi- szolgáltató- igazgatási-, intézményi létesítmény elhelyezése esetén hely hiányában, a parkolási lehetőség közterületen is biztosítható, ahol az övezeti előírások erre lehetőséget adnak.
- (4) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen helyezhetők el:
- azok a kialakult telkek, melyek mélysége nem éri el az építési övezetben meghatározott minimális telekmélységet hátsókert nélkül beépíthetők,
  - meglévő épületek bővítése az új épületekre vonatkozó szabályok betartásával lehetséges.
  - meglévő épület elbontása esetén új épület lehetőség szerint az eredeti helyére épüljön.
- (5) <sup>18</sup>
- (6) <sup>19</sup>
- (7) A zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak, melyeknek megvalósítását az építési engedélyben kell kikötni:
- a telkek zöldfelülettel borított részének legalább ¼-ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
  - <sup>20</sup>
  - a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott, közepes növekedésű, lombos fa telepítendő.
  - Az övezetben csak kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet a zöldfelületeket kialakítani, felújítani.
  - a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a műanyag gyepráccsal fedett és gyepesített terület 50 % mértékig beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos betonburkolat) a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.
- (8) A településközpont vegyes területek beépítettségük, egyéni karakterük alapján az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

**Vt- településközpont területe**

- (9) Az építési övezetekre vonatkozó határértékek:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások*			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező		legkisebb	legnagyobb		
<b>Vt</b>	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
<b>Vt</b>	800	18	30	SZ	i	35	30	6,0	0,7

i=illeszkedés

**Gazdasági terület**

12.§

**Környezetalkotási követelmények**

- Telken belüli út burkolatának széle a szomszédos telekhatártól legalább 2m távolságra lehet. A közút és a telekhatár közötti az előkerti és az oldalkerti sávban legalább egy sorban kétszintes (fa- és cserjésint) fa- és cserjebeültetést kell megvalósítani, kivéve, ahol ezt a közlekedésbiztonság

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § d) pontja.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § d) pontja.

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VIII.23.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés m) pontja.

vagy a vagyonvédelem érdeke kizárja. Alapellátási tevékenységek esetén csak a parkoló-felület mentén kötelező fát telepíteni.

- b) <sup>21</sup>
- c) A telken belüli 5 db gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkoló területe 4 db parkoló állásonként fásítva alakítható ki.
- d) A parkoló-felületeket vízzáró alapon kell létesíteni. A felületkialakítás a használat intenzitásától függően, műagyag gyeprácsos is lehet.

### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

#### 13.§

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben elsősorban:

- a) Engedélyezhetők az alábbi funkciójú építmények:
  - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - a gazdasági funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 lakás,
  - kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciók létesítményei,
  - igazgatási, egyéb irodaépület,
  - üzemanyagtöltő, részletes kiegészítő környezeti vizsgálat alapján,
  - sportépítmény,
  - közösségi, szórakoztató, kulturális épületek<sup>22</sup>.
- b) Ipari jellegű tevékenységet szolgáló építmények nem helyezhetők el.

(2) Az építési övezetre vonatkozó határértékek:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
<b>Gksz</b>	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
<b>Gksz</b>	1500	30	-	SZ	5,0	30	25	6,0	0,5

K=kialakult

### Állattartásra is hasznosítható ipari gazdasági (mezőgazdasági major)

#### 14.§

- (1) A mezőgazdasági üzemi terület (Gmü) az üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység, állattenyésztés és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.
- (2) Az állattartásra is hasznosítható gazdasági övezetben elsősorban:
  - a) állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények,
  - b) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - c) a közegészségügyi előírások teljesülése esetén a gazdasági funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 lakás,
  - d) irodaépület,
  - e) mezőgazdasági gépek számára, műhelyépületek és nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás,
  - f) a gazdasági terület tulajdonosa, a használója és a személyzete számára sportépítmény létesíthető.

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § e) pontja.

<sup>22</sup> OTÉK 31.§ (2) bekezdés alapján

(3) Az építési övezetre vonatkozó határértékek:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
<b>Gipm</b>	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
<b>Gipm</b>	5000	50	-	SZ	15	30	30	7,5*	0,3

\* Technológiailag indokolt esetben az építménymagasságtól el lehet térni (pl.: siló, takarmánytároló)

(4) <sup>23</sup>

(5) <sup>24</sup>Nem technológiai jellegű építmény esetén a (3) bekezdésben foglaltaktól eltérően az előkert legalább 5 méter.

### Különleges területek

#### 15.§

(1) A különleges területek építési övezetei az alábbiak:

1. **Ksp** jelű nagy zöldfelületet igénylő, sportolási célú különleges területek övezete,
2. **Kt** jelű temetkezési célú különleges területek övezet,
3. **Kid** jelű idegenforgalmi terület,
4. **Kgh** jelű gátórház,
5. **Kb** bányaterület.

(2) A **Ksp** jelű nagy zöldfelületet igénylő sportterületre vonatkozó előírások:

a) Az építési övezetben elhelyezhetők:

- kizárólag a pihenést, testedzést szolgáló épületek, építmények, szabadidő-létesítmények (pl. lelátó, öltözőépület, szertár), továbbá a terület fenntartását szolgáló építmények,
- sportpályák, de technikai sportok pályája nem lehet,
- terület használatához szükséges fásított parkolók.

b) Az építési övezetben az épületek szabadon álló módon, legalább 3m-es előkert megtartásával helyezendők el.

c) <sup>25</sup>

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb	legnagyobb			
<b>Ksp</b>	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
<b>Ksp</b>	5000	-	-	SZ	-	70*	10	5,5	-

\* burkolt sportpályák kialakítása esetén elvi építési engedély alapján 50 %-ra csökkenthető.

(3) A **Kt** jelű temetők területeinek övezeteire vonatkozó előírások:

- a) A **Kt** jelű övezetben elhelyezhetők: a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azok kiegészítő építményei (ravatalozó, kápolna, kegyeleti hely, szerszámtároló, őrzés építményei).
- b) Az övezetben az épületek szabadon vagy oldalhatáron álló módon, legalább 3 m-es előkert megtartásával helyezendők el.

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § f) pontja.

<sup>24</sup> Megállapította a 6/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

<sup>25</sup> A táblázatot megelőző szöveget hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § g) pontja.

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb	legnagyobb			
Kt	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Kt	4000	-	-	SZ,O	3	40	15	5,0*	-

\*Az építménymagasságtól csak kápolna létesítése esetén lehet eltérni:

- c) A temető új bővítési területén belül, a telekhatár mentén 30-30 m széles, sírhelyek számára nem igénybe vehető belső zöldsávot kell kialakítani.
- d) A temető minden 200 m<sup>2</sup>-re után legalább 1 db nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.
- e) A temető látogatói részére az OTÉK előírásai szerinti mennyiségű parkolót kell létesíteni.
- f) A temetőben végzendő minden munkát – kivéve a sírgondozást, virágültetést – az üzemeltetőnek előzetesen be kell jelenteni (pl. sírhelynyitás, síremlék, urnasír építése stb.).

(4) A **Kid** jelű idegenforgalmi területeinek övezetére vonatkozó előírások

- a) Az övezetben elhelyezhetők:
  - kizárólag a pihenést, testedzést szolgáló épületek, építmények, szabadidő-létesítmények, továbbá a terület fenntartását szolgáló építmények,
  - kereskedelmi, szállásférőhely-szolgáltató épület, kereskedelmi,
  - szolgáltató, vendéglátó épület,
  - lakóépület,
  - a terület használatához szükséges fásított parkolók,
  - kizárólag a működéséhez szükséges gazdasági célú épület (pl. állattartó épület),
  - sportpályák.
- b) Az övezetben az épületek, építmények szabadon álló módon, legalább 5 m-es előkert megtartásával helyezendők el.

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb	legnagyobb			
Kid	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Kid	4000	-	-	SZ,O	3	40	15	7,5	-

(5) A **Kgh** jelű gátórház területeinek övezetére vonatkozó előírások:

- a) A Kgh jelű övezetben elhelyezhetők: a gátór folyamatos ott-tartózkodását biztosító lakóépület, az árvízi védelem céljait szolgáló gazdasági épületek, valamint az azok kiegészítő építményei (átemelő szivattyú, szerszám és géptároló, stb.).
- b) Az övezetben az épületek szabadon vagy oldalhatáron álló módon, legalább 3 m-es előkert megtartásával helyezendők el. Az építménymagasságtól csak az árvízvédelmet szolgáló üzemi épületek technológiai igénye esetén lehet eltérni:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb	legnagyobb			
Kgh	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Kgh	1500	-	-	SZ,O	3	40	15	5,0	-

### III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

---

#### Zöldterületek

##### 16.§

- (1) A zöldterületek a Szabályozási terven „Z” jellel jelölt közterületi zöldfelületek: fásított közterek, közkertek.
- (2) Az övezetben a kialakult telkek tovább nem oszthatók, a telkek összevonása engedélyezhető.
- (3) A zöldterületeken a beépítési mérték 2%.
- (4) Az övezetben kizárólag
  - a) a pihenést és játékot szolgáló építmények (pl.: sétaút, pihenőhely, játszótér),
  - b) köztárgyak, műtárgyak (pl.: szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút), valamint
  - c) kerti építmények (pl. pergola)helyezhetők el.
- (5) A zöldterületeken elhelyezésre kerülő kerti építmények fából, felületkezelt fém (pl. öntöttvas) terméskő és téglá felhasználásával készülhetnek.
- (6) Az övezetben az egyes telkek legalább 80 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (7) A zöldterületek zöldfelülettel borított területének legalább 1/4-ét háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Egyszintű növényzet (gyepszint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.

#### Erdőterület

##### 17.§

- (1) Az erdőterületek övezetébe az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgáló erdő művelési ágú területek tartoznak, valamint azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az erdőterületek a hatályos erdészeti üzemtervekkel összhangban, az építésszabályozási rendeltetési célok szerint az alábbi Eg és Ev jelű övezetbe tartoznak azzal a kitételrel, hogy az esetleges építési igénybe vételkor az erdők védelméről szóló törvényben<sup>26</sup> meghatározottak a mérvadóak:
  - a) az Eg jelű övezet területei a védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági-fatermelő-, egészségügyi-szociális-, oktatási-kutatási-) hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek,
  - b) az Ev jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.
- (3) **Eg** jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:
  - a) az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állatetető),
  - b) az erdei turizmust szolgáló építmények (jellemzően turistaút, erdei pihenő, tűzrakó, esőbeálló, kilátó).
- (4) Az **Ev** jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek. Az **Ev** jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:
  - a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,

---

<sup>26</sup> Evt.) 15. § (1) és a 16. § (1) és Evt. 10. §-ához kapcsolódó Vhr. 7, 8, 9, 10 szakaszai

---

- b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
- c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.

(5) <sup>27</sup>

- (6) Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.
- (7) Az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó és a szabályozási terven természeti területként jelölt területeken erdősítés csak őshonos fajok felhasználásával történhet. A nem védett területek erdősítésénél is legalább egyharmad elegyarányban őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

(8) Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható telek mérete*		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek* (ha)		Beépítettség %		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	A megengedett legnagyobb építmény magasság* (m)
					terepszint					
	legkisebb (m <sup>2</sup> )	legnagyobb (m <sup>2</sup> )	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	alatt**	felett				
<b>Eg</b>	-	-	100.000	-	0,3	0,3	-	98	95	5,5
<b>Ev</b>	-	-	-	-	-	-	-	98	95	-

\* az Elvi Építési Engedélyben meghatározható

\*\*a terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százaléknak megfelelően, egy szintben létesülhet

### Mezőgazdasági területek

#### 18.§

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások:
  - a) A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét.
- b) <sup>28</sup>
- (3) A mezőgazdasági terület az SZT-n jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:
  - a) az Má-á jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,
  - b) az Má-t jelű természetszerű gyepgazdálkodású területek mezőgazdasági övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző,
  - c) az Má-em szélkerék-erőművek általános mezőgazdasági övezete, ahol részletes fejlesztési programra alapozott előzetes környezeti hatásvizsgálat és szabályozási terv alapján a szélkerék

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VIII.23.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés b) pontja.

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VIII.23.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés f) pontja.

erőművek különleges övezete kialakítható, illetve ahol a szélkerekek biztonságos üzemeltetése érdekében a mezőgazdasági övezetekben általában megengedett építés korlátozott.

- (4) Az Má-á jelű övezetben jellemzően elhelyezhető építmények:
- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók),
  - a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kint-lakáshoz” szükséges lakóépület.
- (5) Az Má-t jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók).
- (6) Az Má-em jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók) a szél-erőművek zaj- és rezgésterhelésétől függően (munkahelyi zaj- és rezgésvédelem),
  - az esetleg zavaró mértékű zaj- és rezgésterhelés miatt állattartó épület és lakóépület nem helyezhető el.
- (7) A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek										Az épület	
Sajátos területhasználát	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete (m <sup>2</sup> )		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*				Megengedett legnagyobb építménymagassága (m)	
			legkisebb	legnagyobb	területe (m <sup>2</sup> )		szélesség (m)		felett (%)		alatt (%)			
					gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)
Általános mg-i övezet	<b>Má-á</b>	SZ	5.000	-	200.000	200.000	50	50	0,3	0,3	-	-	5,5	4,5+ 5,5
Természeti területek mg-i övezete	<b>Má-t</b>	SZ	K	-	K	-	50	-	0,1	-	-	-	5,5	4,5+ 5,5
Szélkerék-erőművek általános mg-i övezete	<b>Má-em</b>	SZ	-	-	200.000	-	50	-	0,3	-	0,3	-	4,5	-

- (8) <sup>29</sup>
- (9) A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét. Egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el.
- (10) <sup>30</sup>A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület maximális területe 200 m<sup>2</sup> lehet, kivéve, ha a területhasználatnak megfelelő technológia ennél nagyobb szintterületű építmény létesítését indokolja.
- (11) <sup>31</sup>

### Vízgazdálkodási terület

#### 19.§

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe tartoznak:
- a felszíni vízvezető rendszer fő elemei, a közcélú nyílt csatornák medre (V jelű övezet),
  - a vízmedrek parti sávja a szabályozási tervben vagy a HÉSZ előírásai szerint vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben, így az árvízi védművek, gátak területe,
  - vízgazdálkodási területen belüli védmű övezete (Vv),
  - ártéren meglévő megőrzendő erdők övezete (Vev jelű övezet),
  - a Vmá jelű hullámtéri mezőgazdasági területek,
  - vízmű-létesítmények (kút, víztároló medence) és azok körülkerített védőterületei (Vü jelű övezet).
- (2) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni.
- (3) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni vízjogi engedély birtokában, a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a biztonságos felszíni vízvezetést, árvízvédelmet ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
  - segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
  - biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását<sup>32</sup>.
- (4) A Vev jelű övezet területei a vízgazdálkodási övezeten belüli védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek. A Vev jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:
- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
  - a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,

---

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VIII.23.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés c) pontja.

<sup>30</sup> Megállapította a 8/2016.(VIII.23.) önkormányzati rendelet 2. §-a.

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § h) pontja.

<sup>32</sup> Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy az életközösségek természetes folyamatai és viszonyai, a biológiai sokféleség ne károsodjanak, illetve a természeti értékek ne legyenek veszélyeztetve. A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A mederrendezés csak tájrehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.

---



- c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.
- (5) A Vmá jelű hullámtéri mezőgazdasági területek, ahol a mezőgazdasági gazdálkodást (növénytermesztés, állattartás) az árvízvédelem érdekeinek alá kell rendelni, ennek megfelelően az övezetben elhelyezhető építmények:
- a) csak az árvízvédelem célját szolgáló építmények,
  - b) az övezeten belüli területhasználatra és építésre a hullámterek védelmét szabályozó jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

#### **IV. KÖZLEKEDÉSI- ÉS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

---

##### **Közlekedési és közmű területek**

##### 20.§

- (1) A közlekedési területek a meglévő és tervezett (szabályozott) közút és vasút területek, ill. a hozzá csatlakozó közlekedésüzemi létesítmény területével együtt.
- (2) A közúti közlekedési területeken a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (pl.: várakozó helyiség, forgalomirányító helyiség) és legfeljebb A/2 méretű reklámpítmények helyezhetők el a forgalom biztonságának figyelembevételével valamint az út kezelőjének hozzájárulásával.
- (3) A közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű területeket kell biztosítani:
- a) Országos mellékút: 8425 j. összekötő út, 8426 j. összekötő út, 8604 j. összekötő út: meglévő 12-22 m között változó,
  - b) Külterületi feltáró út: 12 m,
  - c) Beépítésre szánt területek új lakó- és kiszolgáló útjainak legkisebb szélessége 12-16 m,
  - d) A kialakult, földhivatali nyilvántartásban szereplő szabályozási szélességek nem csökkenthetők,
  - e) A külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területüket, valamint az úttengelytől számított 10-10 m-t szabadon kell hagyni.
- (4) Járművek elhelyezése
- a) A meglévő közintézmények (pl.: iskola, templom, polgármesteri hivatal, temető) parkoló igénye közterületen alakítandó ki, amennyiben nem biztosíthatók telken belül a szükséges parkolók.
  - b) Kerékpártárolót kell elhelyezni a településközpont vegyes terület közterületi szakaszán, és a temető mellett.
- (5) A "Szabályozási terv"-en jelölt útvonalak és lakóutcák mentén, a közlekedésbiztonsági szabályok figyelembevételével, kétoldali fasor telepítése, a meglévő hiányos fasorok kiegészítése kötelező. A fasorok legfeljebb 8 m tőtávolsággal, azonos korú és fajú egyedekből, előnevelt faiskolai útsorfákból alakítandók ki.
- (6) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével zöldfelületként kell kialakítani.
-

## Közművek létesítményei<sup>33</sup>

### 21.§

- (1) A meglévő közművek, hírközlési létesítmények egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltáskor feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (2) Azoknál az ingatlanoknál, amelyek a meglévő közcsatorna hálózatára nem kapcsolódtak rá, a szennyvizet ellenőrzött zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt, engedéllyel rendelkező leürítőhelyre szállítani. A közcsatornahálózat megléte esetén építési engedély a hálózatra való rákötés feltételével adható meg.
- (3) Gazdasági tevékenység során keletkező, szennyvízcsatornába vezetett szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötés előtt a hatályos szennyvíz-minőségi előírásoknak meg kell felelnie. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) a megengedett szennyezettség mértékéig elő kell tisztítani.
- (4) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre. Ezeknél nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vízjogi létesítési engedéllyel vezethető a csatornahálózatba, illetve a nyílt árokba.
- (5) Az egyes telkek gázellátása középnyomású hálózatról létesült bekötéssel történik, ezért helyi egyedi nyomáscsökkentő elhelyezése szükséges, amelyet telkeken belül, a zöldsávba, az előkertben növényzettel takartan kell elhelyezni. (Ha továbbtervezés során a nyomáscsökkentőt az épület falára szeretnék elhelyezni, akkor csak alárendeltebb homlokfalra történő elhelyezés engedélyezhető.)
- (6) A vízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni, a 100 méteres megközelítési távolságok figyelembevételével.
- (7) Az elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezető hálózatot a településrészen kialakult állapotnak megfelelően nyílt vagy fedett árok, illetve zárt csatornaként kell kialakítani.
- (8) <sup>34</sup>
- (9) <sup>35</sup>

## V. KÖRNYEZETVÉDELEM

---

### Föld- és talajvédelem

#### 22.§

- (1) <sup>36</sup>
- (2) A bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.
- (3) A földmozgatással járó munkavégzések során:
  - a) A felső humuszos réteget külön kell letermelni és deponálni.

---

<sup>33</sup> OTÉK és az ágazati szabványok betartandók

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § i) pontja.

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § i) pontja.

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VIII.23.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés g) pontja.

---

- b) A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel).
  - c) Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni.
  - d) <sup>37</sup>
- (4) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.
  - (5) Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környezetkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.
  - (6) A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható.
  - (7) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül rendezetten biztosítható legyen.
  - (8) A területen 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (pl.: telepített növényvel történő takarás) esetén létesíthető.
  - (9) A területen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem végezhető.
  - (10) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

### **Levegőtisztaság-védelem**

#### **23.§**

- (1) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó
  - a) tevékenységet folytatni,
  - b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot kedvezőtlenül megváltoztatni nem szabad.
- (2) <sup>38</sup>
- (3) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
- (4) <sup>39</sup>
- (5) <sup>40</sup>

### **Felszíni- és felszín alatti vizek védelme**

#### **24.§**

- (1) A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység alapján az „B”, érzékeny besorolású. A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.

---

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VIII.23.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés h) pontja.

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VIII.23.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés i) pontja.

<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VIII.23.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés d) pontja.

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VIII.23.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés j) pontja.

---

- (2) <sup>41</sup>A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként kell megvalósítani.
- (3) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (4) A szennyvízközmű-hálózattal még el nem látott területen a közműhálózat kiépítéséig a zárt és szivárgásmentes közműpótló használata kötelező. A területen közműpótló berendezés csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki.
- (5) Kiépített szennyvízhálózat esetén építés csak a létesítmények szennyvízbekötése esetén engedélyezhető. A szennyvízcsatorna-hálózattal csak gazdaságtalanul elérhető külterületi beépítésre szánt területen a fentiekben meghatározott kialakítású közműpótló vagy a hatóságok által engedélyezett egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható a szennyvizek környezetkímélő ártalmatlanítására
- (6) A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.
- (7) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés esetén a felszín alatti talajvíz szakszerű elvezetéséről (drén csövek) gondoskodni kell.
- (8) A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.<sup>42</sup> A természetes vizek környezetében a védőtávolságok, pufferzónák kijelölésére és azokra vonatkozó előírások meghatározására tájrehabilitációs tervet kell készíteni.
- (9) A felszíni vízfolyások medrének megváltoztatása, vizének hasznosítása magánterületen (elterelés, kikövezés, felduzzasztás, vízhez kötődő állattartás) csak az illetékes hatóságok által engedélyezett esetekben, környezetrendezési tervvel megalapozott vízjogi engedély alapján lehetséges.

### **Egyéb környezetvédelmi követelmények**

#### 25.§

##### *Zaj- és rezgés elleni védelem*

- (1) <sup>43</sup>Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó funkció, területhasználat csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott üzemi eredetű környezeti zaj, illetve rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban, az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.
- (2) A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő „laza beépítésű falusias lakóterületek” és vegyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint átmenő forgalom nélküli kiszolgáló út mellett 55/45 dB nappal/éjjel értékek, összekötő út mellett 60/50 dB, országos főút mellett 65/55 dB nappal/éjjel értékek.
- (3) Az üzemi eredetű zaj megengedett zajterhelési határértékei „laza beépítésű falusias lakóterületek” és vegyes területek esetén 50/40 dB nappal/éjjel értékek.

##### *Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás*

---

<sup>41</sup> Megállapította a 8/2016.(VIII.23.) önkormányzati rendelet 3. §-a.

<sup>42</sup> A természetvédelemről szóló törvény vonatkozó előírásai

<sup>43</sup> Megállapította a 8/2016.(VIII.23.) önkormányzati rendelet 4. §-a.

---

- (4) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. A szervezett szemétszállításhoz nem kapcsolódó területeken a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (5) Amennyiben a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről – kijelölt hulladékgyűjtő szigetek - a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.
- (6) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési (inert) törmelék csak a település igazgatási területén kívül, környezetvédelmi engedéllyel rendelkező, inert hulladék befogadására is engedélyezett hulladéklerakón, helyezhető el.
- (7) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
- (8) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a térségi hulladékgazdálkodási rendszer területén kiválasztott településben kialakított lakossági hulladékudvar területén történhet.
- (9) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. A zöldhulladék ártalmatlanítása a háztartásokban komposztálással, illetve a terv távlatában kialakuló szelektív hulladékgyűjtés és ártalmatlanítás keretei között oldható meg.<sup>44</sup>
- (10) A területen érintett minden telektulajdonosnak gondoskodni kell arról, hogy a tulajdonán rendezetlen, engedély nélküli, illegális hulladéklerakás ne történjen. A magánterületen lévő engedély nélkül (illegálisan) lerakott hulladékok környezeti ártalom nélküli felszámolásáról (elszállítás) és az igénybe vett terület rendeltetés szerinti állapotnak megfelelő rendezéséről a tulajdonosnak kell gondoskodni.

---

## VI. ÉRTÉKVÉDELEM

---

### Régészeti lelőhelyek védelme

26.§<sup>45</sup>

### A település műemléki védelem alatt álló területei, épületei

27.§<sup>46</sup>

### Építészeti örökség helyi védelmének általános szabályai

28.§<sup>47</sup>

### A helyi egyedi védelemre vonatkozó előírások

29.§<sup>48</sup>

### Táj- és természetvédelem

30.§

---

<sup>44</sup> A száraz zöldhulladék, illetve avar égetéséről helyi rendelet rendelkezik.

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VIII.23.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés k) pontja.

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § j) pontja.

<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § k) pontja.

<sup>48</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § l) pontja.

---

- (1) <sup>49</sup>
- (2) <sup>50</sup>A jogszabály által meghatározott Natura 2000 területeket érintő használatmódosítás és építés csak a Natura 2000 területekre vonatkozó hatályos előírások szerint történhet. A Natura 2000 területeket a függelék tartalmazza.
- (3) A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai hálózat elemeinek és rendszerének megmaradását. Az országos ökológiai hálózat területeit az Országos Területrendezési Tervet meghatározó törvény védi a terület jellegét jelentősen megváltoztató, a természetes és természet közeli élőhelyeit és azok kapcsolatait károsan befolyásoló, más célú változtatásoktól.<sup>51</sup>
- (4) A területen különös gonddal kell óvni a természetet, kiemelten a természet közeli állapotú területeket, értékes élőhelyeket (nádasok, vízpartok és medrek). Erdőterületen kívüli, egyedi fát (fás növényzetet) kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a jegyző előzetes engedélyével szabad.
- (5) Az építés-kivitelezések során a környezetminőség szempontjából értékes, meglévő növényzet megóvásáról gondoskodni kell.
- (6) A területen a megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak kell gondoskodni, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor a visszapótlás az ingatlan tulajdonosának kötelessége.
- b) <sup>52</sup>
- c) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.
- d) A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztult fapótlás esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsátmérő egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsátmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető telepítési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.
- (7) A meglévő értékes növényzet védelme érdekében építési engedélyben a geodéziailag bemért helyszínrajz alapján az építési hely módosítandó, terepszint alatti beépítés esetén a védendő növényzet gyökérszóját figyelembe kell venni, a gyökérszóra által érintet területen terepszint alatti építmény nem engedélyezhető.
- (8) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, fennmaradásának is.

## VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

---

### Záró rendelkezések

#### 31.§

- (1) E rendelet 2009. március 1-jén lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

---

<sup>49</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VIII.23.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés 1) pontja.

<sup>50</sup> Megállapította a 8/2016.(VIII.23.) önkormányzati rendelet 5. §-a.

<sup>51</sup> Az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó területek helyrajzi számos jegyzékét a III. számú függelék tartalmazza.

<sup>52</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VIII.23.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés e) pontja.

---

- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Vág község helyi építési előírásairól és egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 6/1996.(VIII.12.) rendelet,
- Vág község helyi építési előírásairól és egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 6/1996.(VIII.12.) rendelet módosításáról szóló 11/1996.(XII.2.) rendelet,
  - Vág község helyi építési előírásairól és egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 6/1996.(VIII.12.) rendelet módosításáról szóló 5/1998.(III.2.) rendelet,
  - Vág község helyi építési előírásairól és egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 6/1996.(VIII.12.) rendelet módosításáról szóló 8/1998.(IV.28.) rendelet,
  - Vág község helyi építési előírásairól és egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 6/1996.(VIII.12.) rendelet módosításáról szóló 8/2002.(VII.16.) rendelet,
  - Vág község helyi építési előírásairól és egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 6/1996.(VIII.12.) rendelet módosításáról szóló 12/2007.(VII.31.) rendelet.

Pálffy Attila  
polgármester

Pető Attila  
körjegyző

---

## VIII. FÜGGELÉK

---

### I. Régészeti terület

#### nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete:

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek általános védeltséget élveznek. A település területén külön rendeletben fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhely nem található.

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 1. lelőhely. Iskola.             | Helyrajzi számok: 305, 310, 311, 312/1-2.                                   |
| 2. lelőhely. Téglás-domb.        | Helyrajzi számok: 011/15, 16, 18, 19; 012/1, 3; 013/5-8.                    |
| 3. lelőhely. Temető-dűlő.        | Helyrajzi számok: 068/2; 096/8, 19-22; 420; 422; 424-426; 431-435; 441-442. |
| 4. lelőhely. Egyházavág-Templom. | Helyrajzi számok: 305; 310-311; 312/1-2; 337-339; 341-368.                  |
| 5. lelőhely. Almás.              | Helyrajzi számok: 035/22-28.  |

#### régészeti érdekű terület:

Mivel a régészeti lelőhelyek kiterjedése általában nem állapítható meg pontosan, ezért régészeti érdekű területnek számít a régészeti lelőhelyek közvetlen környéke, a lelőhelyek szélétől számított 200 méter távolságig. A régészeti érdekű területek közé tartozik továbbá a község belterületének egésze, mivel a középkori Vág (Nagy-Vág, Kis-Vág, Közép-Vág és részben Egyházavág településrészek) maradványai itt keresendők. Ezen belül külön figyelmet érdemel az egykori TSz-telep területe, ahol feltehetően a 16-17. századi erődített kastély (castellum) maradványai rejlenek (220, 231/1. hrsz). Az eredetileg a Vathay család által emelt és később többször átépített kastélyt az 1920-as években bontották le. Az épület maradványait a 20. századi építkezések és tereprendezések erősen károsíthatták.

Régészeti érdekű területnek minősülnek továbbá magasabb kiemelkedések és dombvonulatok, amelyek egyes időszakokban szigetként emelkedtek ki a környező vízborította térségből. Az utóbbi esetben a következő helyrajzi számú területekről van szó: 05/2-6, 37; 013/2, 3, 27-34, 36; 035/13-17; 059/20, 27-29, 31, 39-41; 058/1; 067/12-15, 60-75, 086/3-9; 096/2, 12-16; 097/7-10.

### II. Építészeti értékek

#### Műemléki védelem alatt álló művi érték:

<i>megnevezés</i>	<i>Törzssz.</i>	<i>cím</i>	<i>hrsz</i>
Nepomuki Szt. János-szobor	3520	Templom u. 19.	500/2
Római katolikus templom	3519	Templom u. 19.	500/2

#### Műemléki környezet által érintett ingatlanok:

Római katolikus templom és szobor: 500/1; 501; 611; 313/1; 313/2.

#### Helyi védelemre javasolt művi értékek:<sup>53</sup>

#### Helyi védelemre javasolt területi védelem:<sup>54</sup>

---

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § m) pontja.

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet 25. § m) pontja.

---



### III. Táj- és természetvédelmi területek

#### NATURA 2000 területek:

- Vág területén az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet 7. számú melléklete szerint, a Natura2000 területeken belül, a Rába HUFH20007 területi kódon, a kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek közé tartoznak az építési szabályzat függelékében szereplő területek.
- 097/1, 097/3, 097/4, 097/5, 097/6, 097/7, 097/8, 097/9, 097/10, 0112/1, 0114, 0115, 0116, 0117/1, 0118, 0119, 0120, 0121, 0122/1, 0123, 0124, 0126/1, 0127, 0128, 0129, 0130, 0131, 0132, 0133, 0134, 0135/1, 0135/2, 0145, 0146/1, 0146/2, 0147, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152/1, 0152/3, 0152/4, 0152/5, 0152/6, 0152/7, 0152/8, 0152/9, 0153, 0154, 0155/1, 0155/2, 0155/3, 0156, 0157/1, 0158/1, 0158/2, 0158/3, 0158/4, 0158/5, 0158/6, 0161/1, 0162, 0163, 0164, 0165/1, 0166/1, 0167, 0168, 0169 hrsz-ú telkek

#### Az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó területek

##### Ökológiai zöld folyosó övezetébe tartozó hrsz-ok:

- 02/1,2, 04/2, 07, 0162

##### Természeti terület övezetébe tartozó hrsz-ok:

- 0112/1, 0114, 0115, 0116, 0117/1, 0118, 0119, 0120, 0122/1, 0123, 0126/1, 0127, 0128, 0139, 0130, 0132, 0135/1,2, 146/1,2, 0147, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152/1, 0153, 0155/1,2,3, 0156, 0157/1, 0161/1, 0164, 0165/1, 0166/1, 0167

#### Egyedi tájértékek:

Kőkereszt a 8426 j. út és 8604 j. út csomópontjában

Kőkereszt a Kossuth u. és Lenin út csomópontjában

Ladányi kúria 220 hrsz

### IV. A közúthálózat elemeinek a tervezési osztály besorolása:

- Országos mellékút: 8426 j. összekötő út (meglévő) K.V.B, B.V.c-C, 8604 j. összekötő (meglévő) K.VI.B, B.V.c-C, 8425 j. összekötő út (meglévő) K.V.B, B.V.c-C
  - Feltáró kiszolgáló utak: földút K.VIII.C
  - Egyéb kiszolgáló utak: Az összes egyéb bel-, és külterületi út. (meglévő) B.VI.d.D
  - Kerékpárút K.IX., B.IX.
  - Gyalogút B.X.
  - A település egyéb kiszolgáló útjainak tervezési osztály szerinti besorolása belterületen: B.VI.d.B., külterületen: K.VIII.A.
-