

**Keszeg Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
x/2019. (...) önkormányzati rendelettel módosított  
1/2006. (I. 9.) önkormányzati rendelete**

**KESZEG KÖZSÉG  
SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL  
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL  
(EGYBESZERKESZTETT VÁLTOZAT-PIROSSAL JELÖLVE A TÖRÖLT ÉS  
ÚJ ELEMÉKET)**

Keszeg Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: *Étv.*) 7. § (3) bekezdés c) pontjában és a 13. § (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: *OTÉK*) szóló 253/1997.(XII. 20.) Kormányrendelet 4. § (3) bekezdésében megfogalmazott keretek között a község településszerkezeti tervében foglaltak megvalósítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**A rendelet hatálya és alkalmazása**

**1. §**

- (1) A rendelet hatálya Keszeg község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott közigazgatási területen területet felhasználni, továbbá építési telket alakítani, építményt elhelyezni, építményt-, építményrész-, épüleategyüttest átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak
  - a) az *OTÉK* előírásai (országos előírások),
  - b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá
  - c) a jelen helyi építési szabályzat (*HÉSZ*) és a vele együtt alkalmazandó szabályozási terv szerint szabad.
- (3) A rendeletben használt, a rendelet által nem magyarázott fogalmak meghatározását
  - a) az *Étv.* és
  - b) az *OTÉK* tartalmazza.
- (4) **Jelen rendelet elválaszthatatlan része a kül- és belterületi szabályozási tervlap, mellyel együtt érvényes és alkalmazandó.**

## A szabályozás elemei

### 2. §

- (1) **A jelen rendelet, valamint a szabályozási terv I. és II. rendű kötelező, valamint irányadó szabályozási elemeket egyaránt tartalmaz.**
- (2) I. rendű kötelező szabályozási elemek:
  - közigazgatási határok,
  - beépítésre szánt terület határa,
  - területfelhasználási egység határa,
  - szabályozási vonal, ha különböző területfelhasználási egységet választ el,
  - a szerkezeti jelentőségű utak (országos mellékút, települési mellékút) nyomvonalai és csomópontjai,
  - helyi védelemre javasolt művi értékek
  - a telek rendeltetése,
  - védőterületek, védőtávolságok,
  - helyi jelentőségű védett természeti terület.
- (3) II. rendű kötelező szabályozási elemek:
  - a védett területek határa,
  - az egyes építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védettség illetve védelmi előírások,
  - az építési övezet, övezet határa és az övezetekhez rendelt előírások,
  - az övezetekhez rendelt előírásokon túl, minden egyéb településrendezési előírás,
  - minden további szabályozási vonal,
  - a tervezett építési vonalak és határvonalak,
  - az építési hely,
  - az építési telek kötelezően zölden tartandó, nem beépíthető része.
- (4) Irányadó szabályozási elemek:
  - irányadó telekhatár,
  - megszüntető jel,
  - minden további, kötelezőként nem felsorolt szabályozási elem.
- (5) Kötelező elemek módosítása:
  - a.) I. rendű kötelező elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor, amíg
  - b.) a II. rendű kötelező elemek módosítása
    - belterületen, illetve beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére,
    - külterületen, illetve beépítésre nem szánt területen az érintett területfelhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet meg.
- (6) Az irányadó szabályozási elemek további szabályozási, telekalakítási tervek alapján, vagy az utak keresztmetszeti elemeinek méretezésével pontosíthatók, illetve módosíthatók.
- (7) Az egyes területfelhasználási elemekre, illetve az építési övezetekre vonatkozó, szabályozási tervlapon szereplő övezeti jellemzők az alábbiak:

Területfelhasználás jele (rendeltetés)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépíthetőség (%)
	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )

- (8) Az övezetre vonatkozó továbbiakban felsorolt értékek kötelezőek kivéve, ha a szabályozási terv másként nem jelöli.

### Telekalakítás

#### 3. §

- (1) Az egyes építmények csak a szabályozási tervnek és az övezeti előírásoknak megfelelően kialakított építési telken, építési területen (nyomvonal jellegű építmény esetén területen) helyezhetők el.
- (2) Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként nem jön létre:  
**nyúlványos (nyeles) telek,**  
olyan telek, amely nem rendelkezik közterületi, vagy önálló helyrajzi számmal lejegyzett magánút kapcsolattal és a létrejövő telek egyszerű kontúrú, a környezete telekszerkezetéhez igazodó, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- (3) A terv jóváhagyásakor a még beépítetlen terület egységek csak az övezeti előírásoknak megfelelő telekalakítást követően válnak építési telekké.

### Közterület kialakítás

#### 4. §

- (1) A tervezési területen a szabályozási tervnek megfelelően kell a közterületeket kialakítani. A szabályozási terven az első- és másodrendű közlekedési célú és az első- és másodrendű nem közlekedési célú területek alkotják a közterületet.
- ~~(2) Az alkalmi, 30 napnál nem hosszabb ideig tartó rendezvény esetén a közterület-használatról szóló önkormányzati rendeletben foglalt szabályok szerint kell eljárni. Az ideiglenes használatra létesítendő építmények is engedélykötelesek.~~
- ~~(3) Közterületen önálló épületek, építmények, köztárgyak óra, zászlórúd, kút, szobor és egyéb képzőművészeti alkotás csak építési engedély alapján helyezhető el, környezetének rendezésére is kiterjedő kertészeti tervvel együtt.~~
- (4) Közterület fölé nyúló épületkiugrás csak a legalább 14 m szabályozási szélességgel rendelkező közterület esetében megengedett.

## II. FEJEZET AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

### Építési övezetek általános előírásai

#### 5. §

- (1) A beépítésre szánt területeken az épületek a domborzathoz alkalmazkodó, a hagyományos környezethez, a kialakult települési karakterhez illeszkedő építészeti kialakítással, azaz tömegformálással, építészeti részletképzéssel, anyag- és színhasználattal engedélyezhetők.
- (2) ~~Az épületek tetőidoma az egyéb ipari gazdasági területek kivételével a kialakult építészeti karakternek megfelelően 38-45°-os hajlásszögű magastető lehet az adott utcára jellemző tetőidomhoz, tetőgerinc irányhoz alkalmazkodva.~~ Az épületek tetőgerince az építménymagasság + 3 méternél nem lehet magasabban. A tetőtér beépíthető az adott építési övezetre vonatkozó előírások, illetve az országos előírások betartása mellett.
- ~~(3) Közösségi épületek csak az épület környezetére is kiterjedő, elrendezési tervet tartalmazó építési engedélyezési tervdokumentáció alapján engedélyezhetőek. Az engedélyezési tervdokumentációnak a burkolt felületek, parkolók és a kertészeti kialakítás terveit is tartalmazniuk kell az utcabútorok, térvilágítás dokumentációival együtt.~~
- (4) Az egyes építési övezetekben új épület elhelyezése, vagy emeletráépítés során a tervezett építménymagasság és a magastető gerincmagassága a szomszédos meglévő épület(ek) építménymagasságától, gerincmagasságától az adott övezetre vonatkozó építési feltételek betartásával legfeljebb  $\pm 1,0$  m-rel térhet el.
- (5) Az építési övezetben, ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az adott övezetre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (6) Az építési övezetekben a már kialakult területeken a vonatkozó építési övezeti előírásoktól az alábbiak szerint lehet eltérni:
  - a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető.
  - b) Ha a telek jelenlegi területe kisebb, mint az övezetre előírt (azaz a kialakítható telekterület), a telek akkor építhető be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal-, elő-, és hátsókert méretek) betarthatók. A jelenlegi telekméretek - közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők.
  - c) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de át-, illetve ráépítés csak a (4) bekezdésben foglaltaknak megfelelően történhet.
  - d) ~~Ha a telek jelenlegi beépítési módja nem felel meg az övezetre előírtaknak, vagy az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt átépítésnél, vagy új épület elhelyezésénél nem érvényesíthető, akkor az építési hatóság meghatározhatja az övezeti előírástól eltérő beépítési módot, a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartása mellett.~~

- (7) Az egyes telkeken az épületek elhelyezésekor a szabályozási tervben jelölt vagy jelen szabályzatban meghatározott építési helyet kell figyelembe venni; ezek hiányában az országos előírások vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (8) Terepszint alatti építmény a telek – építési előírásokban meghatározott – beépíthető területének 100%-a, és a telek nem beépíthető (szabad) területének 20% alatt létesíthető.
- (9) Az építési övezetek területén a gépjárművek elhelyezésére – ha a jelen rendelet másképp nem rendelkezik – az országos előírásokat kell alkalmazni.
- (10) Az 1. § (1) bekezdésben rögzített területen belül a belterületen, illetve beépítésre szánt területen telekhatáron kerítés általában létesíthető. Külterületen, ha vagyonsvédelem indokolja, élősövényvel takart drótfonatkerítés létesíthető.
- ~~(11) Engedélyhez kötött kerítés építési engedélyezési eljárását az épület(ek) építési engedélyezési eljárásával egyidejűleg kell lefolytatni. A kerítés utcai telekhatáron a kialakult állapothoz illeszkedő, max. 1,5 m magas, max. 40 cm szilárd lábazattal, felül áttört, lehetőleg természetes anyagokból kivitelezhető módon engedélyezhető, melyhez élősövény, felfutó növényzet csatlakozhat. A nem engedélyhez kötött kerítések növényzet telepítésével (sövény) helyettesíthetők, vagy egyéb (drótfonat, léckerítés, stb.) anyagúak, de minden esetben növényzettel takartak lehetnek, max. 150 cm-es magasságig terjedhetnek.~~
- (12) Közterületi telekhatáron elhelyezett kapu a közterületbe nem nyíthat bele.
- ~~(13) Keszeg közigazgatási területén belül a 10 %-nál nagyobb lejtésű telkek esetén, 1 méternél nagyobb bevágással járó építkezés(ek)hez talajmechanikai szakvélemény készítése kötelező.~~

### **Reklámok elhelyezése, kialakítása**

#### **6. §**

- ~~(1) A közterületeken, építmények közterületről látható homlokzatán, kerítésén, támfalán reklámhordozó felület elhelyezéséhez, kialakításához építési engedély szükséges.~~
- ~~(2) Tornyokon, kéményeken és egyéb tetőszerkezetből kinyúló építményrészekon reklámfelület elhelyezése, kialakítása bármilyen formában tilos.~~
- ~~(3) Az épületben működő gazdasági célú tevékenység, üzlet falfelületből max. 60 cm-re kiemelkedő, max. 0,3 m<sup>2</sup> felületű cégérrel reklámozható.~~
- ~~(4) Irányítótáblák az egyes létesítmények telkén belül kizárólag a bejáratok és kijáratok jelzésére alkalmazhatók. További információkat jelző irányító jelzések táblaszerűen nem telepíthetők a több épületből álló beépítésű telek kivételével.~~
- ~~(5) A funkciójukat veszített reklámok eltávolításáról a tulajdonos köteles gondoskodni a funkcióvesztés időpontjától számított max. 1 hónapon belül ill. amennyiben ezen időtartamon belül nem tesz eleget köteletségének, az önkormányzat a tulajdonos költségére elvégezheti a feladatot.~~
- ~~(6) A településképvédelme érdekében óriásplakátot, 1m<sup>2</sup>-nél nagyobb reklámfelületet a rendelet hatályával érintett területen elhelyezni nem lehet.~~

## Az igazgatási terület tagozódása

### 7. §

- (1) A rendelet hatályával érintett terület építési szempontból
  - beépítésre szánt és
  - beépítésre nem szántterületre tagozódik.
- ~~(2) A tervezett beépítésre szánt területeken az országos előírásokban felsorolt, valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhető építményeket kivéve építési munkára engedélyt adni~~
  - ~~a) csak szabályozási terv szerint, és~~
  - ~~b) csak a jelen rendeletben meghatározott közművesítettség esetén szabad.~~
- (3) Beépítésre szánt terület kül- és belterületen egyaránt elhelyezkedik.
- (4) A beépítésre szánt terület sajátos építési használat szerint az alábbi építési övezetekre tagolódik:
  - ~~— Lke jelű kertvárosias lakóterületi;~~
  - Lf jelű falusias lakóterületi;
  - Vt jelű településközpont vegyes;
  - Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági;
  - Gip jelű egyéb ipari gazdasági
  - Gmü jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági;
  - Üh jelű hétvégi házas üdülőterület;
  - Kt jelű különleges temető terület;
  - Ksp jelű különleges sportolási célú terület;
  - Kb jelű különleges bánya terület;
- (5) A beépítésre nem szánt terület a sajátos építési használat szerint az alábbi övezetekre tagolódik:
  - Közlekedési terület ~~(I. és II. rendű)~~
  - Zöldterület ~~(I. és II. rendű)~~
  - Ev jelű erdőterület védelmi funkcióval;
  - Eg jelű erdőterület gazdasági funkcióval;
  - Ee jelű erdőterület egészségügyi, szociális, turisztikai funkcióval;
  - Mk jelű kertes funkciójú mezőgazdasági;
  - Má jelű általános mezőgazdasági;
  - Mko jelű korlátozott funkciójú általános mezőgazdasági terület;
  - Vízgazdálkodási terület.

### III. FEJEZET A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

#### LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

##### ~~Lke kertvárosias lakóterület építési övezet~~

##### ~~8. §~~

- ~~(1) — Az Lke jellel ellátott, kertvárosias lakóövezet hagyományörző beépítéshez illeszkedő, 4,0 illetve 4,5 m-es legnagyobb építménymagasságot megengedő, legfeljebb kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál. Az övezetben az országos előírásokban meghatározott épületek jelen rendelet 7. § (2) bekezdésben részletezett beépítési feltételek betartásával helyezhetők el. Kivételesen sem helyezhető el üzemanyagtöltő és önálló gazdasági telep építménye.~~
- ~~(2) — A kertvárosi lakóterületen (Lke) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:~~

	<del>A</del>	<del>B</del>	<del>C</del>
<del>1</del>	<del>Építési övezet jele</del>	<del>Lke-O/30/4,0/600</del>	<del>Lke-O/30/4,5/600</del>
<del>2</del>	<del>Beépítési mód</del>	<del>Oldalhatáron álló</del>	<del>Oldalhatáron álló</del>
<del>3</del>	<del>Beépítettség (%)</del>	<del>max. 30</del>	<del>max. 30</del>
<del>4</del>	<del>Építménymagasság (m)</del>	<del>max. 4,0</del>	<del>max. 4,5</del>
<del>5</del>	<del>Telekterület (m<sup>2</sup>)</del>	<del>min. 600</del>	<del>min. 600</del>
<del>6</del>	<del>Telekszélesség (m)</del>	<del>min. 14</del>	<del>min. 14</del>
<del>7</del>	<del>Zöldfelület (%)</del>	<del>min. 50</del>	<del>min. 50</del>
<del>8</del>	<del>Közművesítettség</del>	<del>teljes</del>	<del>teljes</del>

- ~~(3) — Melléképítményként kerti építmények — hinta, homokozó, víz- és fürdőmedence, tüzrakóhely, növényház, lugas, lábönálló kerti tető 20 m<sup>2</sup> ig, hulladéktartály tároló, kemence, közműsatlakozási és közműpótló műtárgy építménye — helyezhető el.~~
- ~~(4) — Lakóépületen kívül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, présház, állattartó, gabonátároló, létesíthető. Az állattartó épület beépíthető alapterülete a telek területének max. 2% -a lehet, a beépítettség előírt mértékén belül.~~
- ~~(5) — Lakótelken legfeljebb nettó 40 m<sup>2</sup> alapterületű gazdasági (kereskedelmi, nem zavaró ipari) funkciójú helyiség alakítható ki (az övezeti előírások keretein belül).~~

##### Lf falusias lakóterület építési övezet

##### 9. §

- (1) Az Lf jellel ellátott, falusias lakóövezet hagyományörző beépítéshez illeszkedő, 4,0 m-es ill. 4,5 m-es legnagyobb építménymagasságot meg nem haladó, legfeljebb kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál. E területeken üzemanyagtöltő kivételével az országos előírásokban meghatározott épületek helyezhetőek el.
- (2) Falusias lakóterületen, lakóépületen kívül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, présház, állattartó, gabonátároló, pajta

létesíthető. Az állattartó épület beépíthető alapterülete a telek területének max. 10%-a lehet, a beépítettség előírt mértékén belül.

- (3) A falusias lakóterületen (Lf) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

	<u>A</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>D</u>
<u>1</u>	Építési övezet jele	Lf-SZ/20/4,5/2000	Lf-O/20/4,5/1800	Lf-O/30/4,5/1000
<u>2</u>	Beépítési mód	szabadonálló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
<u>3</u>	Beépítettség (%)	max. 20	max. 20	max. 30
<u>4</u>	Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
<u>5</u>	Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 2000	min. 1800	min. 1000
<u>6</u>	Telekszélesség (m)	min. 20	min. 18	min. 16
<u>7</u>	Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 40
<u>8</u>	Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

	<u>A</u>	<u>E</u>	<u>F</u>	<u>G</u>
<u>1</u>	Építési övezet jele	Lf-SZ/30/4,5/1000	Lf-O/30/4,0/1000	Lf-O/25/4,5/800
<u>2</u>	Beépítési mód	szabadon álló	oldalh. álló	oldalh. álló
<u>3</u>	Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 25
<u>4</u>	Építménymag. (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
<u>5</u>	Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 1000	min. 1000	min. 800
<u>6</u>	Telekszélesség (m)	min. 18	min. 16	min. 16
<u>7</u>	Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40
<u>8</u>	Közművesítettség	teljes	teljes	teljes

	<u>A</u>	<u>H</u>		
<u>1</u>	Építési övezet jele	Lf-SZ/30/4,5/500		
<u>2</u>	Beépítési mód	szabadon álló		
<u>3</u>	Beépítettség (%)	max. 30		
<u>4</u>	Építménymag. (m)	max. 4,5		
<u>5</u>	Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 500		
<u>6</u>	Telekszélesség (m)	K-min. 18		
<u>7</u>	Zöldfelület (%)	min. 40		
<u>8</u>	Közművesítettség	teljes		

## VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

### Vt településközpont vegyes építési övezet

#### 10. §

- (1) Jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A Vt jelű, településközpont vegyes építési övezetben üzemanyagtöltő kivételével az országos előírásokban meghatározott épületek helyezhetők el.



- (3) A településközpont vegyes területen (Vt) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

	<u>A</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>D</u>
<u>1</u>	Építési övezet jele	Vt-SZ/15/5,5/15000	Vt-O/40/4,5/2000	Vt-SZ/50/10,5/2000
<u>2</u>	Beépítési mód	szabadonálló	oldalhatáron álló	szabadonálló
<u>3</u>	Beépítettség (%)	max. 15	max. 40	max. 50
<u>4</u>	Építménymagasság (m)	max. 5,5	max. 4,5	max. 10,5
<u>5</u>	Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 15000	min. 2000	min. 2000
<u>6</u>	Telekszélesség (m)	min. 50	min. 20	min. 20
<u>7</u>	Zöldfelület (%)	min. 50	min. 30	min. 20
<u>8</u>	Közművesítettség	részleges + szennyvízcsatorna	részleges + szennyvízcsatorna	részleges + szennyvízcsatorna

	<u>A</u>	<u>E</u>	<u>F</u>
<u>1</u>	Építési övezet jele	Vt-SZ/40/4,0/1000	Vt-SZ/40/5,5/2000
<u>2</u>	Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
<u>3</u>	Beépítettség (%)	max. 40	max. 40
<u>4</u>	Építménymagasság (m)	max. 4,0	max. 5,5
<u>5</u>	Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 1000	min. 2000
<u>6</u>	Telekszélesség (m)	min. 16	min. 20
<u>7</u>	Zöldfelület (%)	min. 30	min. 30
<u>8</u>	Közművesítettség	részleges + szennyvízcsatorna	részleges + szennyvízcsatorna

	<u>A</u>	<u>G</u>	
<u>1</u>	Építési övezet jele	Vt-SZ/50/4,5/600	
<u>2</u>	Beépítési mód	oldalhatáronálló	
<u>3</u>	Beépítettség (%)	max. 50	
<u>4</u>	Építménymagasság (m)	max. 4,5	
<u>5</u>	Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult, min. 600	
<u>6</u>	Telekszélesség (m)	min. 16	
<u>7</u>	Zöldfelület (%)	min. 30	
<u>8</u>	Közművesítettség	részleges + szennyvízcsatorna	

- (4) Az övezetben az országos előírások szerint szükséges parkoló számot telken belül kell biztosítani, illetve önkormányzati parkoló rendelet ettől eltérően is rendelkezhet.
- (5) Az építési övezetben állattartási, illetve haszonnövény-termesztést szolgáló építmény nem helyezhető el.

## GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

### Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet

#### 11. §

- (1) Az övezet elsősorban az országos előírások szerint minden fajta nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységeket, célokat szolgáló épületek elhelyezésére kijelölt terület.

- (2) Területén az országos előírások rendelkezésein túl az alábbi építmények helyezhetők el:
- zöldfelületi építmények,
  - közmű építmények,
  - önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (3) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:
- árnyékszék
  - állatkifutó (kivéve lókarám)
  - trágyatároló
  - komposztáló
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen (Gksz) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

	<u>A</u>	<u>B</u>
<u>1</u>	Építési övezet jele	<b>Gksz-SZ/40/6,5(7,5)/2000</b>
<u>2</u>	Beépítési mód	szabadonálló
<u>3</u>	Beépítettség (%)	max. 40
<u>4</u>	Építménymagasság (m)	max. 6,5 (7,5*)
<u>5</u>	<b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>min. 2000</b>
<u>6</u>	Telekszélesség (m)	min. 30
<u>7</u>	Zöldfelület (%)	min. 20
<u>8</u>	Közművesítettség	<u>részleges + szennyvízesatornázás</u>

\* technológiával igazolt esetben az építménymagasság kivételesen max. 7,5 m is lehet

- (5) A tevékenységhez szükséges gépjárművek elhelyezésére szolgáló területet, parkolót telken belül kell biztosítani.

### Gip egyéb ipari gazdasági építési övezet

#### 12. §

- (1) Az övezet elsősorban nem jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági tevékenységekhez szükséges épületek és építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (2) Lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.
- (3) Az egyéb ipari gazdasági területen (Gip) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

	<u>A</u>	<u>B</u>
<u>1</u>	Építési övezet jele	<b>Gip-SZ/40/7,5/3000</b>
<u>2</u>	Beépítési mód	szabadonálló
<u>3</u>	Beépítettség (%)	max. 40
<u>4</u>	Építménymagasság (m)	max. 7,5
<u>5</u>	Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 3000
<u>6</u>	Telekszélesség (m)	min. 40

<u>7</u>	Zöldfelület (%)	min. 30
<u>8</u>	Közművesítettség	részleges + szennyvízcsatornázás

- (4) A tevékenységhez szükséges gépjárművek elhelyezésére szolgáló területet, parkolót telken belül kell biztosítani.

### Gmü mezőgazdasági üzemi gazdasági építési övezet

#### 13. §

- (1) A mezőgazdasági üzemi (telepi) gazdasági területen a növénytermesztés az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.
- (2) Területén egyéb gazdasági célú épületek és a mezőgazdasági tevékenységi célú telken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások csak kivételesen helyezhetők el, akkor, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését és használatát.
- (3) Az övezetben (Gmü) az alábbi táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni:

	<u>A</u>	<u>B</u>
<u>1</u>	Építési övezet jele	<b>Gmü-SZ/40/6,5/5000</b>
<u>2</u>	Beépítési mód	szabadonálló
<u>3</u>	Beépítettség (%)	max. 40
<u>4</u>	Építménymagasság (m)	max. 6,5
<u>5</u>	Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 5000
<u>6</u>	Telekszélesség (m)	min. 30
<u>7</u>	Zöldfelület (%)	min. 20
<u>8</u>	Közművesítettség	részleges

### Üh hétvégiházazs üdülőterület építési övezete

#### 14. §

- (1) A hétvégiházazs üdülőterületen az országos előírások szerinti üdülőépületek és építmények helyezhetők el.
- (2) A hétvégiházazs üdülőterületen (Üh) telket alakítani, illetve azt beépíteni az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

	<u>A</u>	<u>B</u>
<u>1</u>	Építési övezet jele	<b>Üh-Sz/15/4,0/700</b>
<u>2</u>	Beépítési mód	Szabadon álló
<u>3</u>	Beépítettség (%)	max. 15
<u>4</u>	Építménymagasság (m)	max. 4,0
<u>5</u>	Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 700
<u>6</u>	Telekszélesség (m)	min. 18
<u>7</u>	Zöldfelület (%)	min. 60
<u>8</u>	Közművesítettség	részleges + szennyvízcsatornázás

- (3) Területén kivételesen elhelyezhetőek a területet használók számára kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület, az övezeti előírások lehetőségein belül.
- (4) Üdülőterületen az előkert általános értéke 5 m.

## KÜLÖNLEGES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

### Kt különleges temető építési övezet 15. §

- (1) A különleges temető területen csak temetkezési célú építmények és az azokhoz kapcsolódó, a temető funkció rendeltetésszerű működéséhez tartozó egyéb építmények (pl.: ravatalozó, sírház, kápolna és a temető adminisztrációs helyiségcsoportjait befogadó iroda funkciók) telepíthetők.
- (2) A különleges temető övezetben (Kt) az alábbi határértékeket kell alkalmazni:

	A	B
<u>1</u>	Építési övezet jele	Kt-Sz/5/6,5(3,0)/15000
<u>2</u>	Beépítési mód	Szabadon álló
<u>3</u>	Beépítettség (%)	max. 5
<u>4</u>	Építménymagasság (m)	max. 6,5 (3,0*)
<u>5</u>	Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 15000
<u>6</u>	Telekszélesség (m)	-
<u>7</u>	Zöldfelület (%)	min. 40
<u>8</u>	Közművesítettség	részleges

\*a síremlékre vonatkozik

- (3) Temetési hely megjelölésére sírjel használható, illetőleg létesíthető.
- ~~(4) A temetési helyen elhelyezhető sírjelek magassága legfeljebb 150 cm, a sírhant illetve a sírhelyet körülvevő kerítés magassága pedig maximum 40 cm lehet. Kivételt képeznek a közösségi emlékművek, amelyek mérete egyedi elbírálás alá esik. E magassági méreten belül figyelemmel a törvény és a rendelet szabályaira sírjel az üzemeltető részére történő előzetes bejelentés után, külön engedély nélkül létesíthető.~~
- ~~(5) A (4) bekezdésben meghatározott méretnél magasabb sírjel tervezett létesítését az üzemeltető útján be kell jelenteni az építési hatóságnak. Az építési hatóság a tervezett sírjel magasságát korlátozhatja, ha nem illeszkedik a környezetbe, így különösen, ha más sírhelyek megközelítését nehezíti, más sírjeleket előnytelen módon eltakar vagy esztétikailag nem elfogadható az adott helyen.~~
- ~~(6) Az építési hatóság a (5) pontban szereplő korlátozásról 15 napon belül értesíti a kérelmezőt.~~
- ~~(7) Épület elhelyezéséhez, a temető rendezéséhez, új temetőrész kialakításához kertépítészeti terv készítése kötelező.~~
- (8) Lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.

- (9) A temető 50 m-es védőtávolságán belül kegyeletet sértő tevékenység, továbbá zajos, bűzös tevékenység nem folytatható, sportolási és szórakoztatási célú létesítmény, valamint ásott kút nem létesíthető.

### **Ksp sportolási célú különleges építési övezet**

#### **16. §**

- (1) A különleges sport-területen kizárólag a sportolással és a szabadidő eltöltésével kapcsolatos, illetve azt kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.
- (3) A sportolási célú különleges övezetben (Ksp) az alábbi határértékeket kell alkalmazni:

	<u>A</u>	<u>B</u>
<u>1</u>	Építési övezet jele	<b>Ksp-Sz/5/4,0(6,5*)/5000</b>
<u>2</u>	Beépítési mód	Szabadon álló
<u>3</u>	Beépítettség (%)	max. 5
<u>4</u>	Építménymagasság (m)	max. 4,0
<u>5</u>	Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 5000
<u>6</u>	Telekszélesség (m)	-
<u>7</u>	Zöldfelület (%)	min. 60**
<u>8</u>	Közművesítettség	részleges

\*sportcsarnok építése esetén

\*\*a gyepes pályák területe beszámítható

### K oktatási célú különleges építési övezet 16/A §

- (1) A különleges oktatási területen kizárólag oktatással és művelődéssel kapcsolatos, illetve azt kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Lakás, szolgálati lakás újonnan nem helyezhető el. Meglévő lakás felújítható, saját kubatúráján belül átépíthető.
- (3) Az oktatási célú különleges övezetben (K oktatás) új kialakítás esetén az alábbi határértékeket kell alkalmazni:

	<u>A</u>	<u>B</u>
<u>1</u>	Építési övezet jele	<b>K oktatás-O/40/4,5/600</b>
<u>2</u>	Beépítési mód	Oldalhatáron álló
<u>3</u>	Beépítettség (%)	max. 40
<u>4</u>	Építménymagasság (m)	
<u>5</u>	Telekterület (m <sup>2</sup> )	
<u>6</u>	Telekszélesség (m)	
<u>7</u>	Zöldfelület (%)	min. 40
<u>8</u>	Közművesítettség	részleges + szennyvízcsatornázás

### Kb bányászati célú különleges építési övezet 17. §

- (1) A bányászati célú különleges építési övezetben csak a bányászati tevékenységgel összefüggő építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben bányászati tevékenység a 39. § (7) figyelembe vételével folyhat.
- (3) A bányászati célú különleges építési övezetben (Kb) az alábbi határértékeket kell alkalmazni:

	<u>A</u>	<u>B</u>
<u>1</u>	Építési övezet jele	<b>Kb-Sz/10/4,5/K</b>
<u>2</u>	Beépítési mód	Szabadon álló
<u>3</u>	Beépítettség (%)	max. 10
<u>4</u>	Építménymagasság (m)	max. 4,5
<u>5</u>	Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult
<u>6</u>	Telekszélesség (m)	-
<u>7</u>	Zöldfelület (%)	min. 40
<u>8</u>	Közművesítettség	részleges

#### **IV. FEJEZET**

### **A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**

#### **KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZETEI, KÖZMŰVEK**

##### **Közlekedési területek**

##### **18. §**

- (1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak a hatályos jogszabályok, a szakági előírások, valamint a jelenlegi rendelet előírásai szerint szabad.
- (2) A közutak (és közterületek) számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.
- (3) A közutak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (4) A közúthálózat (országos és helyi) elemei számára az alábbi szélességű építési területeket kell biztosítani:
  - a) Országos mellékutak:
    - 2107. és 2114. j. összekötő utak: szabályozási szélességük kialakult, ezek megtartandók
    - Keszeg-Kosd tervezett összekötő út kiépítése a 05 hr. számú földút 16 méterre történő kiszélesítésével
  - b) Fontosabb kiszolgálóút:
    - Temető utca: szabályozási szélessége kialakult és megfelelő
    - 088. hr. számú és a 0108. hr. számú külterületi utakat összekötő új út: 12 m.
  - c) Lakó- és feltáróutcák szabályozási szélességét a szabályozási terv rögzíti (forgalomtól függően 10-14 m.)
  - d) A 247 hr. számú és a 286 hr. számú utakat összekötő új, külterületi, vegyesforgalmú út: 6 m.
  - e) Gyalogút újonnan kialakítandóként a 279 hr. számú telken: 3 m.
- (5) Az országos mellékutak külterületi szakaszai mentén a tengelytől számított 50-50 méteres védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és az erre vonatkozó jogszabályoknak megfelelően helyezhető el.



- (6) A közúti csomópontok helyigényét a szabályozási terv tartalmazza.
- (7) A gyalogos közlekedés számára a közlekedési területen belül a megfelelő gyalogjárdákat kell biztosítani. Ez az országos mellékutak és a települési főutak mentén mindkét oldalon min. 1,5 m, a gyűjtőutak mentén szintén kétoldali, min. 1,5 m.
- (8) Parkolás:
  - a) Új beruházásoknál az országos előírások-ban meghatározott parkolási igényt saját telken belül kell kielégíteni.
  - b) Ha a parkolási igény telken belül nem elégíthető ki, a parkolóhely megváltás az önkormányzati parkoló-rendelet szerint történhet
  - ~~e) Közterületi parkolót kell kialakítani:  
— Petőfi utcán a sportpálya és a tervezett iskola közelében.~~

## Közművek

### 19. §

- (1) Közműhálózatok és építményeik három csoportja a területfelhasználás szerint.
  - a) *A közlekedési hálózattól független vonalas hálózatok:*  
Önálló szerkezeti rendszert alkotó, a területfelhasználást a helyigényük és a védőtávolságuk miatt korlátozó térszín feletti (400 kV-os, 120 kV-os nagyfeszültségű és 20 kV-os közepfeszültségű) villamos távvezetékek, nagyközepnyomású gázvezetékek, valamint energiaközmű hálózatok.
  - b) *A közlekedési hálózatok nyomvonalát követő vonalas rendszerek:*  
A szabályozási szélességen belül a közlekedési hálózatokat követő bel- és külterületen egyaránt vezetett hálózatok. Az ivóvízvezetékek, a szennyvízcsatornák és szennyvíz nyomóvezetékek, valamint a villamos energia, a vezetékes gáz és a vezetékes hírközlési hálózatok és azok járulékos elemei.
  - c) *Pontszerű közműbázisok:*  
Védőterületükön belül okoznak korlátozást (gázfogadó).

## Közművesítés, közműépítmények

### Általános előírások

### 20. §

- (1)
- (2) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) A tervezett új telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.

- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokolt esetben, ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (5) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (6) ~~A föld felett megjelenő közműberendezések elhelyezése ne csak funkcionális legyen, hanem segítse elő az igényes, esztétikus környezet kialakítását és az érdekelt terület szépítését.~~
- (7) ~~A közterületi víziközmű vezeték építése csak vízjogi engedélyezési terv alapján végezhető.~~

### **Vízellátás** **21. §**

- (1)
- (2) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékekről az oltóvíz kivételét föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten A megközelítési útvonalon 100 méternél közelebb kell elhelyezni.
- (3)
- (4) Új lakóépület építése ill. meglévő épület rendeltetés változtatása, valamint használatba vétele csak az ivóvízhálózatra való rákötés esetén engedélyezhető.

### **Szennyvízelvezetés** **22. §**

- (1) A nyílt árkokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba történt szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- (2) A szennyvizek szikkasztása tilos.
- (3) A szennyvízcsatorna hálózattal rendelkező utcákban a szennyvízcsatornára az eddig csatornázatlan ingatlanokat is rá kell kötni.
- (4) A közcsatornába csak a megengedett szennyezettség mértékéig tisztított szennyvíz vezethető.
- (5) A település új beépítésre szánt területein a megépítendő szennyvízcsatorna hálózatra az érintett telkeket – beépítésük esetén – rá kell kötni.
- (6) A település beépítésre nem szánt csatornázatlan területein
  - a) vízzáró szennyvíz gyűjtő-tároló berendezés létesíthető, ha a szennyvíz elszállíttatása biztosított és a befogadó nyilatkozata rendelkezésre áll;
  - b) ha az érintett területen élővíz befogadóba a tisztított szennyvíz bevezethető és a szakhatóságok hozzájárulnak, akkor a *kormányrendeletben* leírtaknak megfelelő helyi szennyvíztisztító kisberendezés telepíthető.

### Felszíni vízelvezetés

#### 23. §

- (1)
- (2)
- (3)
- (4) A csapadékvíz hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (5) ~~A beépítésre szánt területeken az építésnek a feltétele a beruházás előkészítési fázisában az érintett térség tereprendezésének és a felszíni vízelvezetésnek a megvalósítása vízrendezési terv alapján a hosszú távú területfejlesztés figyelembe vételével.~~
- (6) Csapadékvíz nyílt árkon keresztül történő gyűjtése megőrzendő, a zárt vezeték, illetve merev lapburkolat telepítését kerülni kell, helyette a környezetbarát módszerek (nyílt árok biológiai védelemmel, gyephézagos burkolat stb.) létesítendők.

### Villamosenergia-ellátás

#### 24. §

- (1)
- (2)
- (3) A beépített és a beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak föld feletti vezetése megmaradhat területgazdálkodási okokból. ~~A tervezett fejlesztési területeken és a rekonstrukcióra kerülő hálózatokon a villamos kifeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetéseket közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni. A tartóoszlopokról a föld feletti átfeszítések helyett az épületek ellátására a földkábelben történő csatlakozást kell szorgalmazni.~~
- (4) ~~Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.~~
- (5) ~~A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.~~

### Földgázellátás

#### 25. §

- (1) Középnomású földgázellátással rendelkező területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők fel.
- (2) A földgázvezetéseket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

### Hírközlés, kábel TV

## 26. §

- (1) A tervezett, új beépítésre szánt és a rekonstrukcióra hálózatoknál a távközlési szabadvezetékeket a villamos kifeszültségű és a közvilágítási hálózatokkal közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni. A tartóoszlopokról a föld feletti átfeszítések helyett az épületek ellátására a földkábelben történő csatlakozást kell szorgalmazni.
- (2) ~~Közeélú és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el a területen. Az engedély kiadásának feltétele, hogy az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatására kerüljön.~~

## ZÖLDTERÜLET ÖVEZETEI

### I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark) övezete

#### 27. §

- (1) A közpark övezete jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület. A terület min. 80%-át zöldfelülettel (jellemzően fákkal és cserjékkel), illetve vízfelülettel fedetten kell kialakítani. A vízfelület nem haladhatja meg a zöldterület 10%-át. A zöldfelületek min. 50%-án háromszintes növényállományt kell biztosítani.
- (2) Közpark övezet területén csak a játék, sport, pihenés, ismeretterjesztés, vendéglátás és a terület fenntartási célját szolgáló építmények helyezhetők el. ~~Az építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertépítészeti szakvélemény alapján adható ki.~~
- (3) Közpark övezet területén csak az azokat használók számára létesíthető gépkocsiparkoló. A parkolókat terepszinten, fásítva (illetve a meglévő fák megtartásával) kell kialakítani, max. az adott közpark területének 2%-át véve igénybe.
- (4) Közpark területén a funkciónak megfelelő épületek is építhetők, de a beépítettség max. 2% lehet, max. 4,5 m építménymagassággal. Közpark közhasználat elől elzárt területe az összterület max. 5%-a lehet. A közparkban 200 m<sup>2</sup> alapterületnél nagyobb épület nem építhető.
- (5) Közparkban építmény-elhelyezés, gépkocsi parkoló építés érdekében fakivágás nem, csak fa átültetés engedhető meg.
- (6) ~~Közpark létesítése, részleges, vagy teljes átalakítása, átépítése csak kertépítészeti terv alapján engedélyezhető.~~
- (7) ~~Közpark területét érintő kertészeti tevékenység, beavatkozás (parkfenntartást kivéve) végzéséhez kertészeti szakvélemény szükséges.~~

### II. rendű nem közlekedési célú közterület (közkert) övezete

#### 28. §

- (1) Közkert övezete jellemzően állandóan növényzettel (főként gyepvel) fedett közterület.
- (2) Közkert övezetében épület nem helyezhető el.
- (3) Az övezetben víz át nem eresztő burkolat csak kocsibejáróként engedélyezhető (telkenként 1 db.).

- (4) Közkert övezet területén gépkocsiparkolás időszakosan engedélyezhető.

## **ERDŐTERÜLET ÖVEZETEI**

### **Általános előírások**

#### **29. §**

- (1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként megjelölt, e célra szolgáló terület.
- (2) A tervezett erdők (jellemzően környezetvédelmi funkciójú, illetve védő erdősávok) által érintett területen az erdő telepítéséig a mezőgazdasági használat korlátozás nélkül folytatható.
- (3) Az erdőterület a sajátos építési használat szerint (épület, építmény elhelyezés szempontjából)
- a) védelmi (Ev),
  - b) gazdasági (Eg) és
  - c) egészségügyi, szociális, turisztikai (Ee)
- rendeltetésű övezetbe tartozik.
- (4) Az erdőövezetekben az erdő igénybevétele – így létesítmények, épületek elhelyezése is – csak az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet.
- (5) Erdőterületen épület részleges közművesítettség (zárt szennyvíztároló létesítése) esetén helyezhető el.
- (6) Természetvédelmi oltalomra javasolt erdőterületen bánya, távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető, meglévő felújítása nem engedélyezhető.
- (7) Az 1.§ (1) bekezdésben lehatárolt területen lévő erdőkben a folyamatos borítottság érdekében, favágás csak kivételesen indokolt esetben (pl. nem őshonos fafajokból álló, vagy természetes felújításra alkalmatlan állományok esetén) végezhető, de nagysága a 3 ha-t nem haladhatja meg.
- (8) ~~Erdők létesítéséhez kizárólag őshonos termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő fafajok alkalmazhatók.~~

#### **Ev Védelmi rendeltetésű erdőterület övezete**

##### **30. §**

- (1)
- (2)
- (3) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben az országos előírások szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják

#### **Eg Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezete**

##### **31. §**

- (1) Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként (Eg) szabályozott területen az erdőgazdálkodáshoz, a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó funkciójú épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:

*Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m<sup>2</sup>)*

*Beépítési mód: szabadonálló*

*Maximális beépítettség: 0,5%*

*Maximális építménymagasság: 4,5 m*

### **Ee Egészségügyi, szociális, turisztikai rendeletetésű erdőterület övezete** **32. §**

- (1) Turisztikai rendeltetésű erdőövezetként (Ee) szabályozott területen turizmust, rekreációt, szabadidő-eltöltést szolgáló építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:

*Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m<sup>2</sup>)*

*Beépítési mód: szabadonálló*

*Maximális beépítettség: 5%*

*Maximális építménymagasság: 4,5 m*

~~(2) Turisztikai rendeltetésű erdőterület övezetében csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek alakíthatók ki. Kilátó kivételével az épületek nyeregtetővel alakítandók ki.~~

- (3) Az egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületek folyamatos karbantartására, őshonos lombos fafajokkal történő felújítására – az önkormányzatnak, a tulajdonosoknak, az erdészeti szervezeteknek, a természetvédelmi hatóságnak – közös cselekvési programot kell készíteni, és azt az erdőtervekben érvényesíteni kell.

### **MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETEI** **Általános előírások** **33. §**

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.
- (2) A mezőgazdasági területek a tájjelleg, tájhasználat, tájképi és környezetvédelmi érzékenység, valamint a beépítettség intenzitása, és építési lehetőségek szerint a következő mezőgazdasági övezetekbe tartoznak:
- a) kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk),
  - b) általános mezőgazdasági terület övezete (Má),
  - c) korlátozott funkciójú általános mezőgazdasági terület övezete (Mko).
- (3) ~~Mezőgazdasági területen csak tájbailló, a helyi építési hagyományoknak megfelelő jellegű, magastetős (dominánsan nyeregtetős), minimum 30°, maximum 45°~~

~~tetőhajlásszögű,~~ legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épület létesíthető.  
~~Épületesoportnál azonos dőlésszögű, héjalású tetőkialakítást kell alkalmazni.~~

- (4) A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek), illetve - ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi - az érintett telken a beépíttség növelhető és új épület is létesíthető.
- (5) Keszeg község közigazgatási területén az országos előírások figyelembe vételével mezőgazdasági birtoktest, birtokközpont és kiegészítő központ – a korlátozott funkciójú általános mezőgazdasági terület (Mko) övezetének kivételével – kialakítható.
- (6) Az országos előírások szerinti kiegészítő központból birtoktestenként 1 db létesíthető Keszeg területén.
- (7) Birtokközponton illetve kiegészítő központon elhelyezhető épületek kialakítására vonatkozó szabályok megegyeznek annak az övezetnek az előírásaival, amelyben a birtokközpont, illetve kiegészítő központ telke található.
- (8) Kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.
- (9) Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt:
  - a) szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével,
  - b) talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és
  - c) zavaró bűzhatással.

### **Mk Kertes mezőgazdasági terület övezete**

#### **34. §**

- (1) Kertes mezőgazdasági terület jellemzően kistelkes, hagyományosan kertgazdálkodású, a mezőgazdasági termelést és az ahhoz kötődő pihenést szolgáló övezet.
- (2) Az övezetben az országos előírások építményei, továbbá
  - pince,
  - fólia sátor, üvegház,
  - ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület,
  - préház,
  - szerszám-, gyümölcs-, kisgép- és terménytároló helyezhető el.
- (3) Az övezetben csak a családi szükségletet kielégítő állattartást szolgáló építmény alakítható ki.
- (4) Kertes mezőgazdasági területen
  - a telek szabadonálló módon építhető be,
  - a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 3 %,
  - a beépíthető telek területe legalább 720 m<sup>2</sup>,
  - a beépíthető telek szélessége legalább 14 m,
  - a kialakítható telek szélessége legalább 16 m,
  - a kialakítható telek területe legalább 1100 m<sup>2</sup>,
  - az előkert legalább 5 m,
  - az oldalkert legalább 3 m,
  - az átlagos építmény magasság legfeljebb 3,5 m,
  - a gerincmagasság legfeljebb 7,5 m lehet.
- (5) Kertes mezőgazdasági területen telkenként legfeljebb egy épület helyezhető el.
- (6) Kertes mezőgazdasági területen lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén helyezhető el.

### **Má Általános mezőgazdasági terület övezete**

#### **35. §**

- (1) Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.
- (2) Az övezetben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
  - *Beépíthető telek területe szántó* művelési ág esetén:
    - lakó-, és gazdasági épülettel: min. 10 ha (100 000 m<sup>2</sup>)
    - gazdasági épülettel: min. 5 ha (50 000 m<sup>2</sup>)
  - *Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág* esetén:
    - Lakó-, és gazdasági épülettel: min. 6 ha (60 000 m<sup>2</sup>)
    - gazdasági épülettel: min. 2 ha (20 000 m<sup>2</sup>)



- *Beépítettség*: max. 3%, de gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként max. 800 m<sup>2</sup>, a lakóépület alapterülete max. 200 m<sup>2</sup> lehet.
- *Építménymagasság*: lakóépületnél max. 4,5 m, gazdasági épületnél max. 5,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt – pl. technológiai torony a műszaki szükségességnek megfelelően – ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).  
A gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
- *Beépítési mód*: szabadonálló  
előkert: min. 10 m.  
oldalkert: min. 10 m.

### **Mko Korlátozott funkciójú általános mezőgazdasági terület**

#### **36. §**

- (1) Korlátozott használatú mezőgazdasági területbe a jellemzően a természetes és természetközeli állapotú, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét, valamint a természet- és a tájvédelmet is szolgáló – részben természeti védettség alá eső területrészek tartoznak.
- (2) Az övezetben a gyepek (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg.
- ~~(3)~~ Az övezetben gazdasági épületként kivételesen elhelyezhető a legeltetéses állattartást illetve természetvédelmi bemutatást, ismeretterjesztést szolgáló épület. Az ilyen épületek csak szántó vagy gyepek művelési ágú, min. 20 ha területű telken, telkenként max. 200 m<sup>2</sup> beépítettséggel létesíthetők, max. 4,5 m építménymagassággal, szabadonálló beépítési móddal, ~~tájbaillő, hagyományörző módon~~ kialakítva. ~~A létesítéshez elvi építési engedélyt kell kérni.~~
- (4) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.

### **Vízgazdálkodási terület övezete**

#### **37. §**

- (1)
- (2) A területen csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos épületek helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is. Kivételes esetben elhelyezhetők olyan, a vízfelületek rekreációs funkciójával, továbbá természetvédelmi bemutatással, ismeretterjesztéssel kapcsolatos építmények is, amelyek nem minősülnek épületnek, továbbá a terület eredeti rendeltetését nem zavarják. Horgásztanyák, bódék, stégek nem helyezhetők
- ~~(3) — Épület építési szándéka esetén elvi építési engedély kérelem benyújtása kötelező.~~

## **V. FEJEZET**

### **KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE**

#### **TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM**

##### **38. §**

~~(1) — A építészeti értékvédelem kiterjed:~~

- ~~— a helyi védettségre,~~
- ~~— a beépítési karakter védelemre~~

##### **39. §**

##### **40. §**

#### **Helyi védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírások**

##### **41. §**

~~(1) — Helyi védett épület, vagy épületrész a csak gazdaságossági indokokon túl műszaki indokokkal is megalapozott esetben és csak a védettségből való törlés után bontható el.~~

- ~~a) — Védett épületek bontása esetén az épületet fel kell mérni, és e terveket és fotódokumentációt archiválni kell, és a dokumentációt át kell adni a Megyei Múzeumnak.~~
- ~~b) — Ezen épületek homlokzatának felújítása, átalakítása, csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével, a homlokzati rajzon való ábrázolásával történhet.~~
- ~~c) — Védett épület utcai homlokzatának karakterét (tömegarány, szimmetria) nem szabad megváltoztatni.~~

~~(2) — A helyi védelem megállapítására vagy visszavonására az önkormányzat képviselő-testülete rendeletben dönt.~~

~~(3) — Felújítás, átalakítás esetén az építési engedélyezési terv mellékletét képező műszaki leírásban az épület és a környezet kölcsönhatása keretében vizsgálni kell az építmény értékeit elemző, állapotrögzítő adatait.~~

- ~~a) — Ezen épületek szerkezetei, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.~~
- ~~b) — Ezen épületek felújítása, átalakítása csak az épület eredeti formavilágának megtartásával engedélyezhető.~~
- ~~c) — Ezen épületek környezetében lévő, védelem alatt nem álló épületeknek, építményeknek az országos védelem alatt álló épületek mellett a helyi védelem alatt álló épületekhez is igazodniuk kell.~~

**Építési karakter védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírásai**  
**42. §**

- ~~(1) Karakter védett épület részleteiben vagy egészben elbontható, átépíthető, de az új épület elhelyezése, tömegalakítása feleljen meg a védett karakternek (homlokzatképzés, tömegtagolás, elhelyezés stb.).~~
- ~~(2) Karakter védett épület telkén, a település helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti stb. építészeti megoldások nem alkalmazhatók.~~
- ~~(3) A szabályozási terven karakter védett jelöléssel ellátott épület telkén új épületek elhelyezése, a meglévő épületek átalakítása, illetve bővítése esetén a történeti (kialakult) beépítési vonalat kell követni. Új építmény(rész) építésénél a meglévő beépítéshez igazodva kell meghatározni (kialakítani):~~
- ~~a) az építménymagasságot,~~
  - ~~b) az utcai homlokzat magasságát,~~
  - ~~c) a tető hajlásszögét,~~
  - ~~d) a tetőgerinc irányát,~~
  - ~~e) a nyílászárók méretét és formáját,~~
  - ~~f) a kerítést,~~
  - ~~g) az alkalmazott építőanyagokat,~~
  - ~~h) az építmények színezését.~~
- ~~(4) Karakter védett épület telkén az udvari szárnyak építménymagassága nem haladhatja meg az utcaiét. Az épületek tömegeinek jellemző szélessége a tömbben található épülettömegek jellemző szélességének átlagát legfeljebb 10% kal haladhatja meg.~~
- ~~(5) Kötelező a hagyományos anyagok és szerkezetek használata (vakolat architektúra, melynek anyaga lehet kő, vagy világos színű téglá, vakolt festett homlokzatfelület, fa nyílászárók, kő, vagy vakolt lábazatok az utcaképbé illeszkedő fal nyílás arányok).~~
- ~~(6) Az épületeket magastetővel kell kialakítani, oromfalas vagy kontyolt nyeregtetővel. Az épület meghatározó tömegén a tetőfelületek hajlásszöge 40-43° között változhat.~~
- ~~(7) Az épületek tetőhéjalása sík jellegű cserépfedés (hornyolt, vagy kettős fedés) lehet.~~
- ~~(8) Tetőtér beépítés esetén csak (az udvari homlokzaton megjelenő) tetősíkban fekvő ablak alakítható ki.~~
- ~~(9) A kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására. Fémburkolatú és/vagy külső fémvázaz kémény nem építhető.~~

**ZÖLDFELÜLETEK**  
**Zöldfelületi előírások**

**43. §**

- (1) A közterületi zöldfelületek (közparkok, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, fa csonkolása, esetleg

- kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok során, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet. Fakivágás, csonkolás engedélyezhető még közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében és a fa biológiai pusztulása esetén.
- (2) Közparkokat, utcai fasorokat, továbbá közintézmények kertjeit, valamint a temetőt érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak kertépítészeti terv (kisebb jelentőségű esetekben kertészeti szakvélemény) alapján végezhető.
  - (3)
  - (4)
  - (5) Az utak kiépítése során a legalább 14 m szélességű út esetén mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort kell telepíteni és fenntartani; kivéve, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé.
  - (6) Újonnan kialakított közterületek mentén az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorokat kell létesíteni az egységes utcafély megjelenés érdekében.
  - ~~(7) Helyi értékvédelem alapján védettnek minősülő telek esetében az építési engedélyezési terv kötelező részét képezi az érintett telekre készített olyan kertépítészeti és tereprendezési terv is, amely feltünteti a meglévő növényállományt, az esetlegesen kivágásra javasolt fákat és cserjéket (faj, kor és érték meghatározással), továbbá a tervezett állapotot, tereprendezés esetén pedig az összes érintett telekkel és a közterülettel kapcsolatban a vízelvezetési megoldási javaslatot.~~
  - (8) A telken belül kijelölt kötelezően zöldfelületként tartandó (szabályozási terven ábrázolt) területet növényzettel fedetten kell kialakítani, rajta épületet, építményt elhelyezni nem lehet. A terv jóváhagyása előtt kötelezően zöldfelületként tartandó területen elhelyezkedő már meglévő lakó és gazdasági épületek kialakult beépítettségétől függetlenül megtarthatók, felújíthatók és egy alkalommal 25 m<sup>2</sup>-rel bővíthetők, de lebontás esetén csak a zöldfelületként megjelölt területen kívül lehetséges épület, illetve építmény elhelyezés.

## A növényzet védelme

### 44. §

- (1) 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fát – a gyümölcsfák kivételével – kivágni telken belül csak favédelmi és fakivágási terv szerint lehet, melyet az I. fokú építésügyi hatóság bírál el. A törzsátmérőt a föld felszínétől 1,0 m magasságban kell mérni.
- (2) A fák vázágait eltávolítani, valamint a fák törzsét az ágrendszerük alatt átvágni – a szakszerű ifjító visszametszés és a szabályszerű fakivágás kivételével – nem szabad.
- (3) A kivágott fa pótlásáról a terület tulajdonosának kell gondoskodnia. A pótlás során annyi előnevelt, kertészeti faiskolából származó fát kell ültetni, hogy azok törzsátmérőjének összege lombhullató fajok esetében megegyezzen a kivágott fák törzsátmérőjének összegével, örökzöldek esetében legalább 50 %-kal meghaladja azt.

- (4) Az építkezés miatt kivágott fa (3) bekezdés szerinti pótlásáról legkésőbb a használatbavétel időpontját követő fél éven belül gondoskodni kell. A fapótlás megtörténtét írásban be kell jelenteni és igazolni kell az I. fokú építésügyi hatóság felé. Nem építkezés miatt kivágott fa pótlásáról 3 hónapon belül kell gondoskodni.
- (5) A kivágott fa pótlását saját területen kell biztosítani. Amennyiben a fák pótlását a saját ingatlanon nem lehet elvégezni, úgy közterületen kell elültetni a pótlandó fákat kertépítészeti terv alapján.
- ~~(6) A település területén az olyan allergén hatású növényfajok, mint az éger (*Alnus sp.*), fűz (*Salix sp.*), kőris (*Fraxinus sp.*), mogyoró (*Corylus sp.*), nyár (*Populus sp.*), nyír (*Betula sp.*), tölgy (*Quercus sp.*) nem telepíthetők.~~

## TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

### 45. §

- (1)
- (2)
- (3)
- (4) Tervezett tájvédelmi körzet területén új külszíni művelésű bánya nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bánya területe (bányatelek) nem bővíthető.
- (5)
- (6)
- (7) A tájképvédelmi szempontból értékes területen épületet, építményt (kivéve kilátó) elhelyezni nem lehet.
- (8) Térségi tájrehabilitációt igénylő terület (091/1 hr. számú telek) újrahasznosításának tájrendezési tervét –elsősorban a térségi kerékpárúthoz kapcsolódóan – idegenforgalmi hasznosításra kell elkészíteni.
- (9) Térségi tájrehabilitációt igénylő területen a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi érintettsége miatt hulladék elhelyezés tilos.

## KÖRNYEZETVÉDELEM

### Általános előírások

### 46. §

- (1)
- (2)
- (3) Az építési telken, építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha

- a rendeltetészerű használathoz szükséges villamosenergia-, ivóvízellátás biztosított,
  - a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
  - a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
  - az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a felszín alatti és felszíni vizek mozgását és tisztaságát.
- (4) A község területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak az állatok tartásáról szóló helyi önkormányzati és jelen rendelet előírásai, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető
- (5)

### **Levegőtisztaság-védelem**

#### **47. §**

- (1)
- (2) A község területén hulladék nyílt téri, vagy háztartási tüzelőberendezésben történő égetése (kis mennyiségű háztartási, papír és fahulladék kivételével), továbbá veszélyes hulladék égetése (vagy más formában történő ártalmatlanítása) nem engedhető meg.
- (3)
- (4)
- (5) A község belterületén zajos, bűzös, a környezetet károsító üzemi, szolgáltatási tevékenység nem folytatható.

### **Zaj és rezgés elleni védelem**

#### **48. §**

- (1)
- (2)
- (3) Az országos mellékút menti lakóépületeket érő zajterhelés ellen passzív zajvédelmi technikákkal kell védekezni.

### **Föld védelme**

#### **49. §**

- (1) Talajvédelmi érdekből a létesítmények építése során a talaj felső humuszos rétegét (min. 20 cm) el kell különíteni (deponálás) és újrahasznosításáról (pl. a terület zöldfelületeinek létesítésénél) gondoskodni kell.
- (2)
- (3)

(4)

(5)

### **Vizek védelme**

#### **50. §**

(1) A keletkező kommunális illetve veszélyesnek nem minősülő szennyvizet az erre kiépített csatornahálózatba (azon keresztül szennyvíztisztító létesítménybe) kell vezetni, ameddig erre nincs lehetőség, csak zárt rendszerű szennyvíztárolók létesítése engedélyezhető.

(2)

(3) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.

(4)

(5) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6)

(7) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(8)

### **Hulladékgazdálkodás**

#### **51. §**

(1) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkori érvényben levő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani. A település területén keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, az ipari (nem veszélyes), valamint a veszélyes hulladék. Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcsatornába nem engedhető.

(2)

(3)

(4)

(5)

### **Építési övezetekben érvényes környezetterhelési határértékek**

#### **52. §**

- (1) A lakóterületen érvényes környezetterhelési határértékek:
- a) A község lakóterületének övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok a lakóövezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
  - b)
  - c)
  - d)
  - e)
  - f)
- (2) A vegyes területeken érvényes környezetterhelési határértékek:
- a) A vegyes területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
  - b)
  - c)
  - d)
  - e)
  - f)
- (3) A gazdasági területen érvényes környezetterhelési határértékek:
- a) A gazdasági terület övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
  - b)
  - c)
  - d)
  - e)
  - f)
- (4) Az üdülőterületen érvényes környezetterhelési határértékek:
- a) Az üdülőterület övezetét érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
  - b)
  - c)
  - d)
  - e)



- f)
- (5) A különleges területeken érvényes környezetterhelési határértékek:
- a) A különleges területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
  - b)
  - c)
  - d)
  - e)
  - f)

## **VI: FEJEZET EGYÉB ELŐÍRÁSOK**

### **Védőtávolságokból adódó építési és egyéb korlátozások 53. §**

- (1)
- (2)
- (3) Családi szükségletet meghaladó kis létszámú állattartó telep belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges sport területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 50 m-nél közelebb, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen nem létesíthető.
- (4)
- (5)
- (6)
- (7) A községi temető Temető utca menti 10 méteres sávjában koporsós temetésre tilalom vonatkozik.
- (8) A 041/9 hr. számú területre, bármilyen építési tevékenységet megelőzően, szabályozási terv készítendő.

## **VII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK 54. §**

- (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a kihirdetést követően benyújtott ügyekben kell alkalmazni.

Csiri Csaba  
polgármester

Polczner Krisztina  
mb. jegyző

## **FÜGGELÉKEK**

### **1. ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ INGATLANOK MŰEMLÉKI KÖRNYEZETE**

*A 66-79, 81/1, 113-115, 117, 174-184 helyrajzi-számú telkek.*

### **2. HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK**

<b>Épület helye</b>	<b>Hrsz.</b>
<i>Dózsa György út 4.</i>	<i>114</i>
<i>Dózsa György út 9.</i>	<i>79</i>
<i>Dózsa György út 35.</i>	<i>26</i>
<i>Dózsa György út 39.</i>	<i>18</i>
<i>Dózsa György út 41. (kívül)</i>	<i>17</i>
<i>Dózsa György út 41. (belül)</i>	<i>17</i>
<i>Kossuth Lajos út 7.</i>	<i>339</i>

### **3. HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT KISEMLÉKEK**

<b>Kisemlék telke</b>	<b>Hrsz.</b>
<i>Dózsa György út—Eperfa u. sarka</i>	<i>197</i>
<i>Dózsa György út 35. előtt</i>	<i>26</i>
<i>Dózsa György út 73.</i>	<i>356/1</i>
<i>Kossuth Lajos út 3.</i>	<i>342/2</i>
<i>Petőfi Sándor u. 2.</i>	<i>208</i>

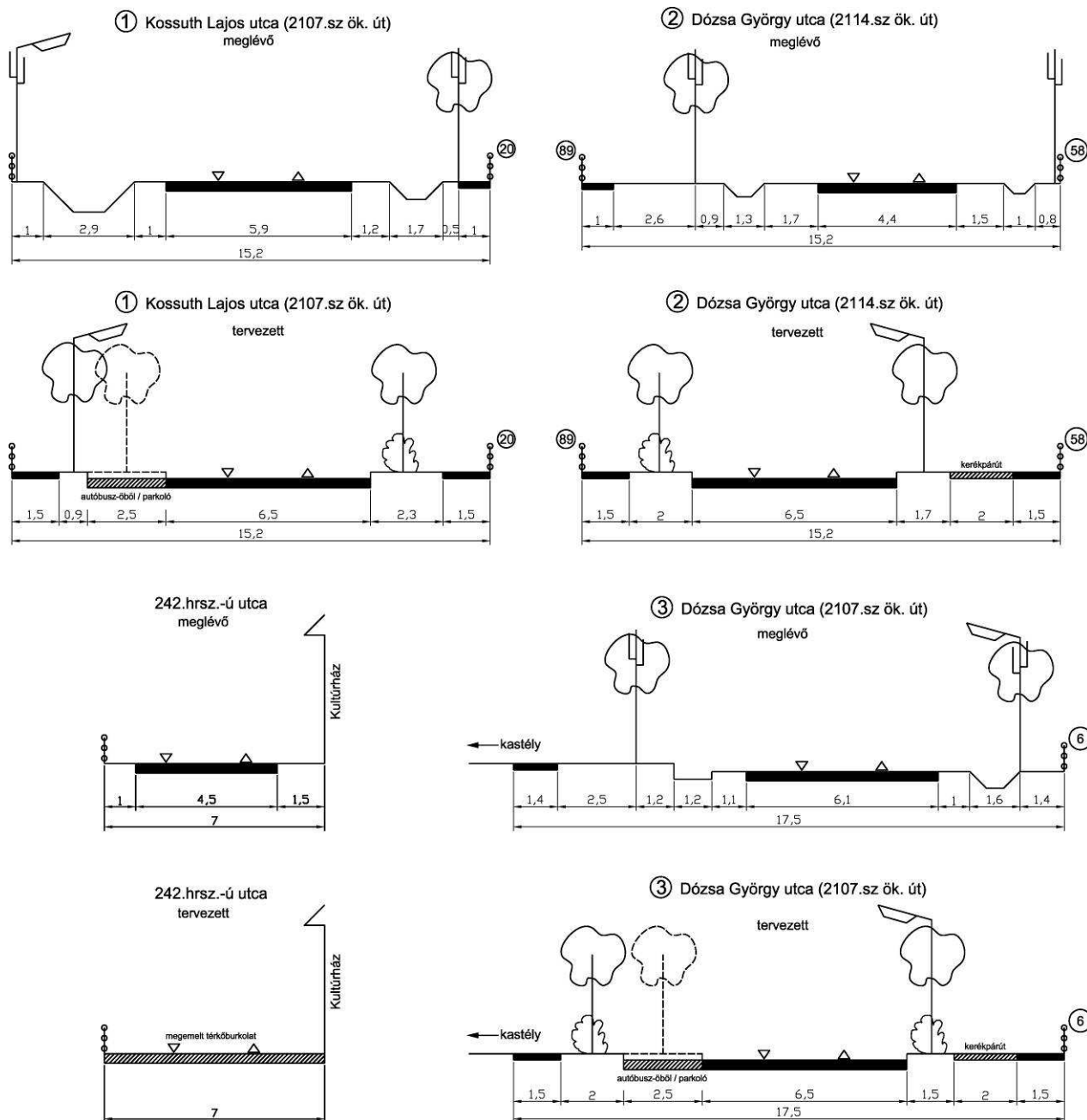
### **4. BEÉPÍTÉSI KARAKTER VÉDELME T SZOLGÁLÓ ÉPÜLETEK**

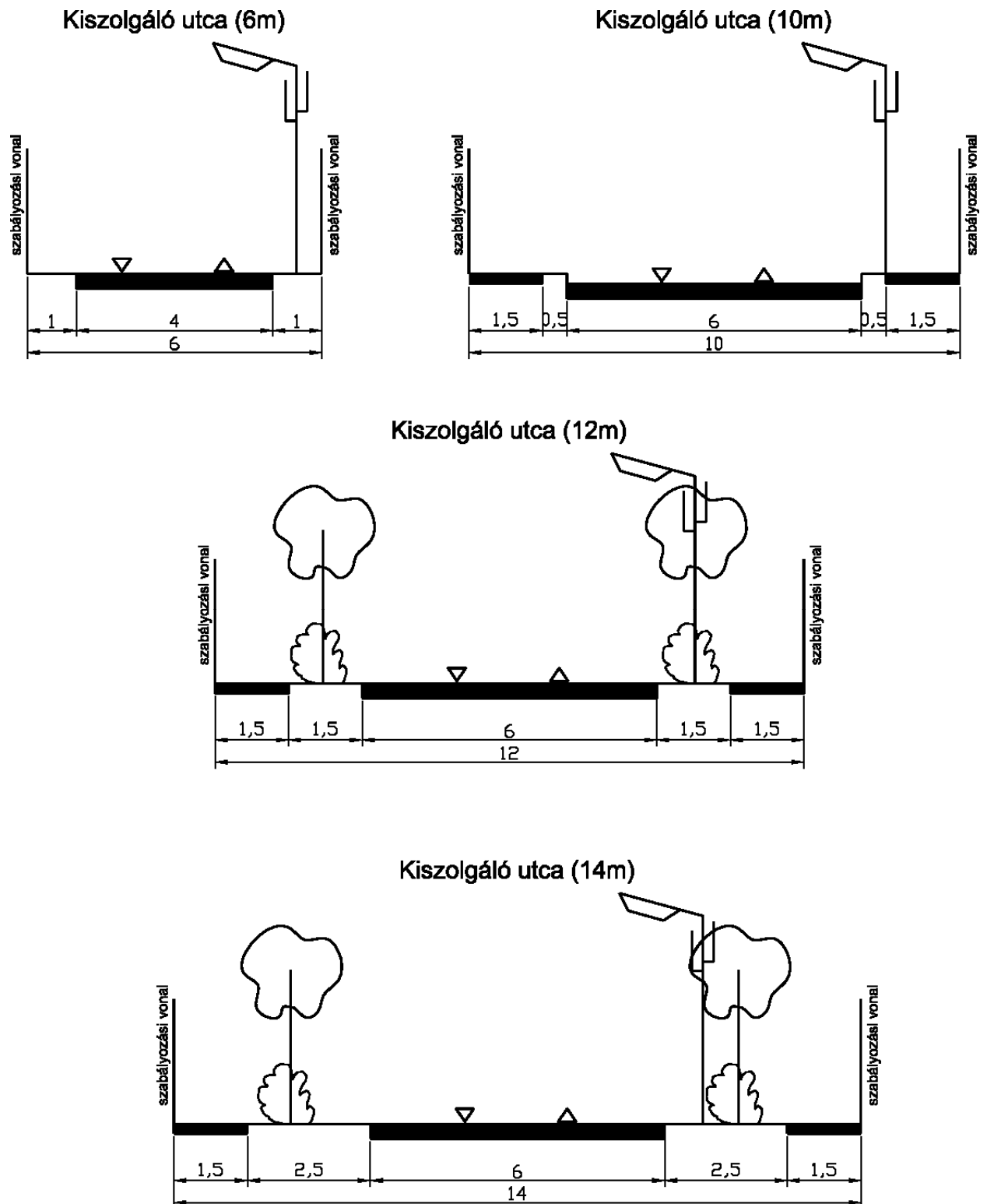
<b>Épület helye</b>	<b>Hrsz.</b>
<i>Dózsa György út</i>	<i>22</i>
<i>Dózsa György út 10.</i>	<i>179</i>
<i>Dózsa György út 15/2</i>	<i>66</i>
<i>Dózsa György út 17.</i>	<i>64</i>
<i>Dózsa György út 21/2.</i>	<i>56</i>
<i>Dózsa György út 22.</i>	<i>193</i>
<i>Dózsa György út 23.</i>	<i>54</i>
<i>Dózsa György út 24.</i>	<i>194</i>
<i>Dózsa György út 26.</i>	<i>195</i>
<i>Dózsa György út 33.</i>	<i>30</i>
<i>Dózsa György út 79.</i>	<i>365</i>
<i>Május 1. út 8.</i>	<i>189</i>

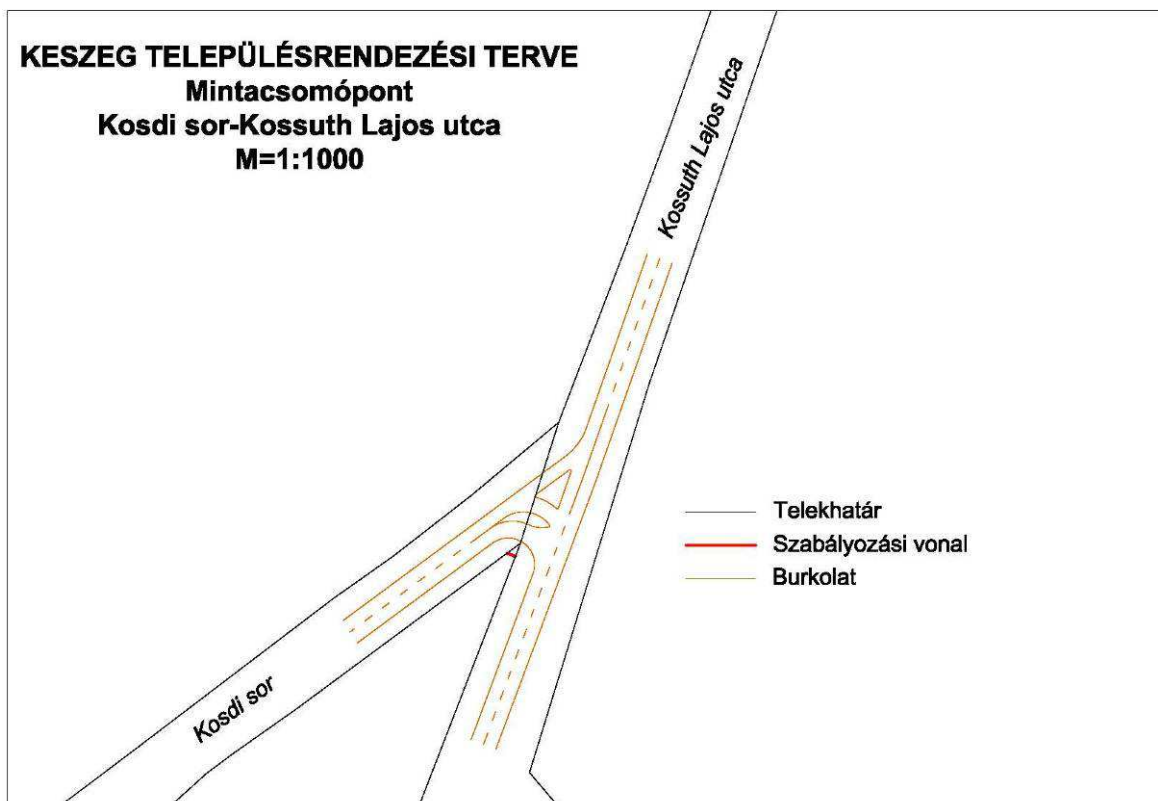
### **5. HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT FASOR**

<b>Fasor telke</b>	<b>Hrsz.</b>
<i>Dózsa György út</i>	<i>356/1</i>

## 6. MINTAKERESZTSZELVÉNYEK, CSOMÓPONTOK ÉS ÚTJELLEMZŐK







Közutak	Tervezési osztály	Hálózati funkció	Környezeti körülmény	Tervezési sebesség (km/h)
2107. j. összekötőút	K.V.	-	B	70
	B.V.	c	C	40
2114. j. összekötőút	K.V.	-	B	70
	B.V.	c	C	40
Kosd-Keszeg összekötőút	K.VI.	-	C	50
	B.V.	c	D	30
Egyéb kiszolgálóút	B.VI.	d	C	30

## **7. KESZEG MŰEMLEKEINEK ÖSSZEFOGLALÓ LISTÁJA**

<b>Törzsszám</b>	<b>Utca</b>	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Típus</b>
5773	Dózsa György út 5.	80	Volt Huszár-Purgly kastély	Kastély, kúria
5774	Dózsa György út	81/2	Római katolikus templom	Egyházi
5775	Alkotmány u. 2.	116	Magtár	Mezőgazdasági
6842	Dózsa György út	80	A kastély műemléki környezete	Terület

## **8. RÉGÉSZETI TERÜLETEK HELYRAJZI SZÁMOS LISTÁJA**

DÓZSA GYÖRGY ÚT 95 ÉS KÖRNYÉKE	360/2-361/2
KÖBÁNYA	091/1
ALKOTMÁNY U. ÉS KÖRNYÉKE	99, 118-136, 143, 149-173
KASTÉLYKA	134-136

## **~~9. A KÖZMŰVESÍTÉS ÉS A KÖZMŰELRENDEZÉS MEGVALÓSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ KORMÁNYRENDELETEK ÉS SZABVÁNYOK~~**

### ~~Vízgyűjtés — vízellátás — csatornázás~~

- ~~(1) — 4/1981. (IV. 4.) OVH rendelet  
Országos Vízügyi Szabályzatról~~
- ~~(2) — 1995. évi LVII. Törvény  
A vízügyi tevékenységről~~
- ~~(3) — 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet  
A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről~~
- ~~(4) — 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet  
A vízügyi tevékenységről~~
- ~~(5) — 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet  
A vízjogi engedélyezési eljárásról és mellékleteiről~~
- ~~(6) — 35/1996. (XII. 29.) BM sz. rendelet  
Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) a létesítmények tüzi víz igényének előírásairól~~
- ~~(7) — 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet  
A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről~~
- ~~(8) — 10/2000. (II. 2.) Korm. rendelet  
A vízügyi tevékenységről szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet módosításáról~~
- ~~(9) — 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet~~

~~A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és tisztítási Megvalósítási Programról~~

- ~~(10) 26/2002. (II.27.) Korm. rendelet  
A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és megvalósítási Programmal  
összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról~~
- ~~(11) 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet  
A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének  
szabályairól~~
- ~~(12) 201/2001. (X. 15.) Korm. rendelet  
Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről~~
- ~~(13) 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet  
A folyékony hulladék elhelyezéséről~~
- ~~(14) 23/2003. (VII. 29.) KvVM rendelet  
A biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről~~
- ~~(15) 174/2003. (X. 28.) Korm. rendelet  
A közműves szennyvízelvezető és tisztító művel gazdaságosan el nem látható területekre  
vonatkozó Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról~~
- ~~(16) 30/2004. (II. 28.) Korm. rendelet  
A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről szóló  
38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet módosításáról~~
- ~~(17) 163/2004. (V. 21.) Korm. rendelet  
A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és tisztítási Megvalósítási Programról  
szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet módosításáról~~
- ~~(18) 164/2004. (V. 21.) Korm. rendelet  
A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és megvalósítási Programmal  
összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról szóló  
26/2002. (II. 27.) Korm. rendelet módosításáról~~
- ~~(19) 204/2001. (X. 26) Korm. rendelet  
Csatornabírságról~~
- ~~(20) 203/2001.X. 26) Korm. rendelet  
A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól  
21. § (1)-(29) bekezdése, a 24. § (9) bekezdése, valamint a 2. számú melléklet I. fejezete~~
- ~~(21) 3/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés a szennyvízbírságról a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet  
hatálybalépésével hatályát veszti, de hatályos marad a 4-7. §, valamint a 20. § (2) bekezdése~~

**Folyószabályozás, árvízvédelem**

- 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet  
A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek  
használatáról és a hasznosításáról
- 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet



## **A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól**

### **Vízvédelem**

~~132/1997. (VII. 24.) Korm. rendelet~~

~~A vízminőségi kárelhárítással összefüggő feladatokról~~

~~21/1999. (VII. 24.) KHVM-KöM együttes rendelet~~

~~A vízminőségi kárelhárítással összefüggő üzemi tervek készítésének, karbantartásának és korszerűsítésének szabályairól~~

~~10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet~~

~~A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről~~

~~49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet~~

~~A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről~~

~~9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet~~

~~A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól~~

~~(6) 7/2002. (III. 1.) KöM rendelet a használt és szennyvizek kibocsátásának méréséről, ellenőrzéséről, adatszolgáltatásáról, valamint a vízszennyezési bírság sajátos szabályairól~~

~~271/2003. (XII. 24.) Korm. rendelet~~

~~A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/201(X. 26.) Korm. rendelet módosításáról~~

~~25/2003. (XII. 30.) KvVM rendelet~~

~~A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet módosításáról~~

~~219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet~~

~~A felszín alatti vizek védelméről~~

~~220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet~~

~~A felszíni vizek védelmének szabályairól~~

### **Villamosenergia-ellátás**

~~(1) 11/1984. (VIII. 22.) IpM rendelet~~

~~A villamosmű biztonsági övezetéről~~

~~(2) 128/1999. (VIII. 13.) Korm. rendelet~~

~~A fák védelméről szóló 21/1970. sz. rendelet módosítása~~

~~(3) 2001. évi CX. törvény~~

~~Villamosenergia törvény~~

### **Gázellátás**

~~6/1982. (V. 6.) IpM számú rendelet~~

~~A gáz és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetéről~~

~~2003. évi XLII. törvény~~

~~A földgázellátásról~~

~~Hírközlés~~

~~(1) 29/1999. (X. 6.) KHVM-rendelet~~

~~A távközlési építmények engedélyezéséről és ellenőrzéséről~~

~~A 63/2004. (VII. 26.) ESzGM-rendelet a 0 Hz—300 GHz közötti frekvencia tartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről~~

~~Közműelrendezést meghatározó, befolyásoló szabványok~~

~~(1) MSZ 7487/2-80 szabvány~~

~~Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen. Elhelyezés a térszín alatt~~

~~(2) MSZ 7487/3-80 szabvány~~

~~Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen. Elhelyezés a térszín felett~~

~~(3) MSZ 15 287/2000. szabvány~~

~~Településekről származó szennyvizek tisztítótelepei, szennyvíztisztító kisműtárgyak és kisberendezések~~

~~(4) MSZ 7048/1. 2. és 3. 83 szabvány illetve az ezt módosító Szabványügyi Közlöny 8. száma (2002. VIII. 1.) (Sz. K. 8.)~~

~~A körzeti gázellátó rendszerek védőtávolsága~~

~~(5) MSZ 151. Erősáramú szabadvezetékek, az 1,0 kV-nál nagyobb névleges feszültségű szabadvezetékek létesítési előírásai~~