

NAGYLENGYEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 8/2007. (VII.25.) SZÁMÚ RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Nagylengyel Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ban, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében - az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan - az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

A RENDELET HATÁLYA

1. §

(1) A rendelet hatálya Nagylengyel Község teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2) A rendelet hatálya alá eső területen területet alakítani, építményt, építmény részt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek (továbbiakban tervek)* együttes alkalmazhatóságával szabad.

* Szabályozási tervek:

Sza-1 jelű, Külterületi Szabályozási Terv

M=1:4.000

Sza-2 Belterület Szabályozási Terve

M=1:2.000

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz, amelyek alól az első fokú építési hatóság – jegyző - csak azon a területen és csak abban a körben biztosíthat eseti eltérést, ahol, és amely tárgyat érintően erre jelen önkormányzati rendelet kifejezetten feljogosítja.

(4) A csillaggal jelölt szabályozási elemek OTÉK-ban foglalt határértékeknél megengedőbb értékek, melyekhez a minisztériumi hozzájárulást a Nyugat-Dunántúli Területi Főépítész iroda 451/2007. számú hozzájárulásában megadta.

I. FEJEZET

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

2. §

(1) Az építési engedélykérelmekhez a 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 5. §-ában meghatározott „Új építmény esetén az építési engedélyezési tervdokumentációnak különösen az alábbiakat kell tartalmaznia: 1. -17. felsorolt pontok, az alábbi műszaki munkarészekkel egészülnek ki:

a.) A település teljes területe bányatelek, így bármely építés esetén ki kell kérni a Pécsi Bányakapitányság szakvéleményét, továbbá azon belföldi vagy külföldi jogi- és természetes személy, valamint ezek jogi személyiség nélküli társaságá(ai)nak állásfoglalását, mellyel(melyekkel) az illetékes miniszter koncessziós szerződést kötött.

┆ Jóváhagyás időpontjában MOL Rt.

b.) Bármely építmény, épület építési engedélyezési eljárása során be kell szerezni a megyei főépítész szakmai véleményét a következő övezetekben és területeken:

- különleges területen,
- zöldterületen,
- helyi védett épületek esetén,

■ illetve minden olyan esetben, amikor az építési hatóság úgy ítéli meg, hogy a tervezett létesítmény a környezetétől tetőhajlásszög, tetőforma, anyaghasználat, homlokzati színek vonatkozásában jelentősen eltér.

c.) Kertépítészeti, illeszkedési tervet -

- különleges területen,
- zöldterületen,
- közterületen,
- külterületen bármilyen építési engedély kérelemhez.

Kertépítészeti, illeszkedési terv tartalmát ld. 1. számú mellékletben

d.) A Kulturális és Örökségvédelmi Hivatal állásfoglalását, a vonatkozó jogszabályban meghatározott esetekben.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV tv.

e.) A benövényesítést igazoló fotó(ka)t mindenütt, ahol beültetési kötelezettséget, ligetes zöldfelületként kialakítandó telekrészt, kötelező védőfásítást ír elő e rendelet.

Beültetési kötelezettségre, kötelező védőfásításra, illetve zöldfelületként kialakítandó területrésze vonatkozó előírást ld. jelen rendelet 4.§ (8), (9), (10), (11) bekezdéseiben;

f.) Sugárzás céljára (adóantenna) is felhasználni kívánt antenna létesítése esetén, a létesítést megelőzően minden esetben be kell szerezni a HVK Hadművelési Főcsoportfőnökség és a HM Katonai Légügyi Hivatal szakhatósági hozzájárulását. A szakhatósághoz benyújtott kérelem tartalmát a 2. számú melléklet tartalmazza.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYKÉRELMEK ELBÍRÁLÁSÁNAK SZABÁLYAI

3. §

(1) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz.

(2) Azokon a területeken, ahol a terület-felhasználás vagy az építés minősége a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(3) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés a 6. 7. 8. §-okban részletezett feltételei nem biztosítottak építési engedély nem adható, elvi építési engedély igen, de ez esetben az építés feltételeit a határozatban közölni kell.

(4) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.

(5) Azon kialakult esetekben, ahol az építmények-, épületek közti távolság kisebb, mint az OTÉK 36. § (2) bekezdésében meghatározott távolság, az építési engedélyezési eljárás során minden esetben be kell szerezni tűzvédelmi szakhatósági véleményt.

(6) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. §-ában meghatározott mértékű járműtárolót, gépkocsi várakozó helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

(7) A közigazgatási terület beépítésre nem szánt területein – külterületen –tömör kerítés nem létesíthető, a kerítés magassága legfeljebb 2,0 m lehet.

A kerítésépítéssel kapcsolatban a Legfelsőbb Bíróság 6840. számú elvi állásfoglalása:

Bírósági hatáskörbe tartozik a szomszédos telkeket elválasztó kerítés létesítése, illetőleg visszaállítása tárgyában keletkezett jogvita elbírálása. Az építésügyi hatóság csak városrendezési, közbiztonsági, továbbá más közérdekből, illetőleg a használat módja miatt rendelhet el, vagy tilthatja meg az építési telek határán kerítés létesítését. [Ptk. 103. § (1), (2) bek. OTÉK 44. §.]

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

4.§

(1) A szabályozási tervlapokon kötelező erejű szabályozási elemek módosítása a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását vonja maga után.

(2) A kötelező szabályozási elemek a következők:

- a terv határa, közigazgatási határvonal;
- szabályozási vonal - közterületet nem közterülettől elválasztó vonal:
 - meglévő, megmaradó ingatlanhatár,
 - újonnan kialakított, módosított határok,
- eltérő terület-felhasználási módok, területegységek határa,
- építési övezet határa;
- területegységre, építési övezetre vonatkozó előírások;
- építési hely határa (az övezetenkénti előírások paraméterei szerint, a kialakult vagy kialakítandó telekhatárokhoz igazítva);
 - kötelező fásítás, beültetési kötelezettség határa, a telek zöldfelületként kialakítandó része;
 - védőtávolságok.

(3) Amennyiben szabályozási vonallal, terület-felhasználási egységgel vagy övezethatárral egybeeső telekhatár változik, a közterület határa, a használat illetve az övezet értelemszerűen a változással egyezően alakul.

(4) Telekhatár(ok) kialakítása illetve megváltoztatása esetén, az építési hely és határvonala a tényleges határ(ok)tól mért kötelező elő-, oldal és hátsókerlek betartásával értelemszerűen alakítandó.

(5) A meglévő, megtartható épület (terven kitöltéssel jelölt) építési helyet is jelent.

(6) Ahol a terv, építési helyet nem jelöl, ott az övezeti előírásokban meghatározott paraméterek szerinti elő-, oldal- és hátsókerlek értelemszerűen biztosítandók.

(7) Ahol a terv beültetési kötelezettséget ír elő, ott az OTÉK 25 §-ában meghatározott gyeper, cserje és lombkoronaszinten is zárt többszintes növényállomány telepítendő, ha a terv övezetenkénti előírása másképpen nem rendelkezik. A beültetési kötelezettséggel érintett területen épület, építmény nem helyezhető el, parkoló igen.

(8) Ahol a terv ligetes zöldfelületként kialakítandó telekrészről rendelkezik, ott az OTÉK 25 §-ában meghatározott gyeper, cserje és lombkoronaszinten részben zárt többszintes növényállomány telepítendő. A ligetesen fásítandó területeken sétaút, kerti bútorok, szobor, ivókút, pergola, tereplépcső, legfeljebb 12 m² nagyságú esőbeálló, a közvilágítás létesítményei, hirdetőtábla ill. oszlop, torony helyezhető el. Parkoló itt nem létesíthető.

(9) Ahol a terv, kötelező védőfásítást ír elő, ott az OTÉK 25.§-ában meghatározott lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, ha a terv övezetenkénti előírása másképpen nem rendelkezik.

(10) A növényesítés csak őshonos növényállomány telepítésével végezhető (ld. jelen rendelet 1. számú függelék a Növényalkalmazás elvei).

(11) Az övezeti jelekben előforduló "K" betűjelzés kialakult állapotot jelent. Ha az övezetre előírt paramétereket a kialakult állapot szerinti adatokat meghaladják –

- a.) a kialakult állapot tartható, telekméret, beépítettség, zöldfelület, építménymagasság, előkert vonatkozásában újjáépítés esetén is;
- b.) a kialakult előkert mindig egy utcavonal mentén, vagy legalább 8 egymás melletti telken nagyobb többségben előforduló kialakult méretet jelenti.
- c.) oldal- és hátsókerlek vonatkozásában, ha a kialakult állapot szerint az épületek közti távolság OTÉK 36. § (2) bekezdésében meghatározott értéknél kisebb, ez az érték csak átépítés esetén tartható. Új építésnél a távolságokat az előírás szerint biztosítani kell (ld. Még 3. §. (5) bekezdés).

(12) Az irányadó jellegű szabályozási elemek vagy a szabályozás egy lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk további részlettervezést igényel, ezért azok értelemszerűen módosíthatók az építésügyi hatóság jogkörében. Építésügyi hatóság ilyen esetben a megyei főépítész szakmai véleményét kikérheti.

(13) Az irányadó szabályozási elemek a következők:

- irányadó szabályozási vonal,
- javasolt telekhatár,
- megszüntető jel,
- javasolt funkciók;

II. FEJEZET TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS 5.§

(1) A tervezési terület építésügyi szempontból

- a.) beépítésre szánt területre és
- b.) beépítésre nem szánt területre osztott.

(2) A tervezési területen a közművesítettség kötelező mértéke övezetenként szabályozott:

- a.) Ahol az építési engedély kiadása teljes közművesítettséghez kötött, ott az OTÉK 8.§(2) bekezdés a.) pontjában foglaltakat kell biztosítani, illetve az övezeti előírás szerint, esetenként légkábel nem létesíthető.
- b.) Ahol az építési engedély részleges közművesítéshez kötött, ott az OTÉK 8.§(2) bekezdés b.) pontjában meghatározott részleges közművesítés feltételeinek biztosítása mellett, a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott egyedi közművel történő szennyvíztisztítást és szennyvízelhelyezést kell biztosítani. Az övezeti előírás szerint, esetenként légkábel nem létesíthető.

(3) A tervezési terület beépítésre szánt területei

1. **lakó-** L jelű,
 - 1.1 **falusias -**, Lf-1 jelű,
(megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,5)
 - 1.2 **falusias -**, Lf-2 jelű,
(megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,5)
 - 1.3 **falusias -**, Lf-3 jelű,
(megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,4)
2. **gazdasági-** G jelű
 - 2.1. ipari terület-, Gip jelű,
(megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 1,5)
 - 2.2. kereskedelmi, szolgáltató terület-, Gksz jelű,
(megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 1,2)
3. **különleges**
 - 3.1. elsősorban települési szintű szabadidő eltöltésével, sportolással kapcsolatos tevékenységek folytatására szánt terület, K-1_{sp,o,v,sz} jelű,
(megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,3)
 - 3.2. növénykertek területe, K-2_{Nk,öp,v,sz} jelű,
(megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,2)
 - 3.3. olajvezetékek és olajkutak védőtávolságával nagyban lefedett belterületi zöldfelületek, K-3_{zf} jelű,
(megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,1)
 - 3.4. elsősorban mezőgazdasági célú gazdasági épületek, állattartó létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgáló területek. K-4_{mg} jelű,
(megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 1,2)
 - 3.5. temető területekre tagolódnak. K-5_T jelű,

(4) A beépítésre szánt területekre vonatkozó főbb szabályozási elemeket az alábbiakban értelmezett övezeti jel tartalmazza:

Övezeti jel Lf-1	Beépítési mód K(O,Sz,Ikr)/O/Sz	Beépítettség (%) K/30
		Építménymagasság(m) K(..)/4,5

a.) **Az övezeti jelben** a betűjel a terület-felhasználásra utal, a szám pedig az azonos terület-felhasználáson belül eltérő karakterű alövezetek számát jelöli.

b.) Az övezeti jelben indexszel feltüntetett betűjel az elsődleges használatra utal, melyek jelentése a következő:

- o—oktatással kapcsolatos -,
- sp—sportolással kapcsolatos -,
- v—vendéglátó létesítmények,
- sz—szállodák, kereskedelmi szálláshelyek -,
- Nk –ligetesen növényesített növénykertek, arborétumok -,
- Öp –Öko- park, a természetes növényzetet, őshonos állatfajokat bemutató színtér;
- zf—különleges zöldfelület,
- mg- mezőgazdasági célú gazdasági épületek, állattartó létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgáló területek,
- T—temető,

c.) **A beépítési mód** sorában a “K” betűjel után zárójelben levő betűjelek az övezetben kialakult beépítési módokat mutatják, a betűjelek sorrendje többségi előfordulást is tükröz. A “/” jelekkel elválasztott betűjelek a beépítési módra vonatkozó, szabályozási tervben rögzített lehetőséget mutatják, a betűjelek sorrendje elsőbbséget is jelent, tehát a beépítési mód kizárásos alapon kerülhet meghatározásra a részletes övezeti előírás szerint.

d.) **A beépítettség(%)** sorában a “K” betűjel kialakult állapotra utal (ld.: jelen előírás 4. §. (11) bekezdésének a.) pontját). A “/” jel utáni első szám az övezet telkeinek maximális beépíthetőségét mutatja. Ahol második szám van, az saroktelkek eltérő beépíthetőségére, vagy más övezeti sajátosságra utal, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

e.) **Az építménymagasság(m)** sorában a “K” betűjel és ahol előfordul, a zárójelben levő szám kialakult állapotra utal (ld.: jelen előírás 4. §. (11) bekezdésének a.) pontját). A “/” jel utáni első szám az övezet létesíthető maximális építménymagasságát mutatja. Ahol második szám is van, az általában a kialakítható épület/építmény legnagyobb vagy legkisebb homlokzatmagasságát jelenti, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

f.) **A teleknagyság(m²)** sorában a “K” betűjel kialakult állapotra utal (ld.: jelen előírás 4. §. (11) bekezdésének a.) pontját). A “/” jel utáni szám az övezetben kialakítható teleknagyság legkisebb méretét mutatja.

g.) **A telekalakítás lehetőségeire vonatkozóan:** amennyiben a telekalakításban résztvevő kialakult telkek együttes mérete a telekalakítás során nem csökken, de a telekalakítás után sem éri el külön-külön a telkek mérete az övezetre előírt kialakítható telek legkisebb méretét, úgy a telekalakítás engedélyezhető.

h.) **Nyelestelek kialakítása esetén:** az oldalkertek távolságát a 4. számú melléklet szerint kell meghatározni.

(5) A tervezési terület beépítésre nem szánt területei

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. közlekedési-, közműelhelyezési-, | Köu-1 - Köu-6, Köu-p jelű, |
| 2. zöld-, | Z-1,Z-2 jelű, |
| 3. általános mezőgazdasági területekre-, | Má-1, Má-2 jelű, |
| 4. kertgazdasági területekre-, | Mk-1 jelű, |

5. erdőterületre	E jelű,
5.1 véderdő-,	E-v jelű,
5.2 turisztikai célú erdő-,	E-t jelű,
5.3 gazdasági célú erdő-,	E-g jelű,
6. vízgazdálkodási területekre tagolódnak.	V-1-V-3 jelű,

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
Lakóterület
6.§

(1) A lakóterületek övezeti tagolódását a szabályozási terv tünteti fel és a következő táblázatok a vonatkozó részletes előírásokat tartalmazzák.

(2) Az

Lf-1	K(O,Sz,Z)/O/Sz/Z	K/30
	K/4,5	K/800

jelű övezet, az ősi szórvány beépítésből átalakult, kusza telekstruktúrával, változatos telekméretekkel, kialakult falusias lakóövezet, mely telkenként legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel meghatározása ld. 4. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkciók:** OTÉK 14. § (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 pontja szerinti építmények

• — Az övezetben kivételesen telkenként négylakásos lakóépület is elhelyezhető, ha a telekméret meghaladja a kialakítható telekméret nagyságának másfélszeresét, azaz > 1200 m².

2. **A közművesítettség mértéke:** 5. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen telekalakítás engedélyezhető, nyeles-telek létesíthető.	
A kialakítható telek	legkisebb területe	K tartható ill. 800 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható ill. 16 m ^o

*kivéve: — nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 3,0 m legyen,
— zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 3,0 m legyen,
— szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 16,0 m legyen.

4. Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron - szabadon álló ill. zárt sorú beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, kivételesen szabadon álló illetve zárt sorúan csatlakozó is lehet	25 ^o	50

• — mindkét oldalhatáron álló beépítés esetén, az egymással szomszédos épületeket a zárt sorú beépítésre vonatkozó előírások szerint kell kialakítani;
— oldalhatáron álló beépítésnél, ha a kialakult oldalkert < 4,0 m, vagy a kialakult telek utcai szélessége < 12,0 m, ott zárt sorú beépítés engedélyezhető;
— amennyiben helyi védett épület telkén lehet zárt sorú beépítést létesíteni, úgy a zárt sorú csatlakozás az utcai homlokzat háborítatlanul hagyásával, az utcafronttól bejebb, legalább 12,0 m-re hozható létre;

— szabadon álló beépítés kivételesen akkor engedélyezhető, ha a kialakult állapot szerint az ingatlan csak így építhető be, továbbá nyeles-telken, saroktelken, valamint ha a telken több épület áll, és a szomszédos épületektől, az OTÉK 36. §-a szerinti épületek közti távolság betartható.

** Oktatási létesítmények esetében, "A közoktatás nevelő és oktató intézményei tervezési előírásai" című 19/2002.(V.8.) OM rendelet betartása kötelező, beépítettség vonatkozásában is.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert *	oldalkert *	hátsókert *	
Több is lehet	K tartható** ill. 5,0/0,0 m	K *** ill. 5,0 m K *** ill. 3,0 m	← 6,0/0,0 m **** ←	Oldalhatáron álló Szabadon álló

* vízfolyás mentén az elő-, oldal és hátsókert legalább 6,0 m lehet;

** — Kialakult előkertre vonatkozó meghatározást ld. 4. §. (11) bekezdés a.), b.) pontokban;

— Kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet;

— Saroktelken, az oldalhatáron álló beépítés mentén 0,0 m is lehet.

*** — Ha a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél kisebb mint 5,0 m, akkor a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság tartható.

— Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés esetén, saroktelken, teleknyúlvány mellett) az oldalkert nagysága legalább 3,0 m legyen.

— Ahol a szomszédos oldalkertek nagysága kisebb mint 3,0 m, ott legalább a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság fele tartandó.

— Nyeles telken az oldalkertek távolságát a 4. számú melléklet szerint kell meghatározni. Kivételesen a kialakult állapothoz igazodóan, vagy vezetékek védőtávolsága miatt ettől el lehet térni, a melléklet szerinti kertek felcserélhetők.

— Ha a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél kisebb mint a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság, vagy bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés esetén, saroktelken ill. teleknyúlvány mellett), kisebb mint a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság fele, ott minden esetben az építési engedélyezés során be kell szerezni a tűvédelmi szakhatóság véleményét.

**** Hátsókert a kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet, de ebben az esetben a hátsó telekhatáron álló homlokzatot tűzfalasan kell kialakítani;

* Oldalhatáron álló beépítésnél < 4,5 m-es, szabadon álló beépítésnél a < 2,25 m-es kialakult oldalkert, a 0,0 m-es hátsókert OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, melyhez hozzájárulását a Nyugat-dunántúli Területi Főépítész Iroda 451/2007. számú szakvéleményében megadta.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
4,5 m	az utcaképhe illeszkedő, jellemzően magastetős legyen *	10,0 m **	Cserép hatású fedés alkalmazandó ***,

* Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. jelen szabályzat 9. §. (8) bekezdésében,

** Magastető legnagyobb szélességének meghatározását ld. jelen szabályzat 9. §. (9) bekezdésében,

*** Kivéve helyi védett épületek esetén, ott égetett agyagcserép fedés alkalmazható;

7. Egyedi előírások:
— Az építési engedélykérelem jelen rendelt 2. §. (1) bekezdés a.) pontja, esetenként b.) d.) és e.) pontjai szerint kiegészítendő;


8. Sajátos jogintézmények

8.1	Építési tilalom: -
------------	---------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 20/1-,21/1-, /2-,35-37-,39,45-49-,52-,53-,59/5-, /6-,60-,144-,214/2-,214/3-,215-,301-,303 hrsz-ok.
------------	---

8.3	Elővásárlási jog:-
9.	<p>Vonatkozó védelmi kategóriák(Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 18. §)</p> <p>a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:</p> <p>-Régészeti érdekű terület érinti az övezet következő ingatlanjait: 44-, 45 hrsz-ok;(ld.: 5.számú melléklet),</p> <p>-Helyi védett épületek az övezetben: Bányász u.: 15.sz. 307/2 hrsz., 19.sz. 309 hrsz., 30.sz. 166 hrsz., 50.sz. 156 hrsz., 67. sz. 55 hrsz., 74. sz. 141 hrsz.,</p> <p>Petőfi S. u.: 3.sz. 37. hrsz., 5.sz. 40. hrsz. (ld.: 4. számú függelék),</p> <p>-Helyi védett egyedi tájértékek az övezetben: Bányász u. 36. sz. 133 hrsz. előtt kereszt, Bányász u. 80. 138 hrsz. előtt kereszt (ld.: 8. számú melléklet),</p> <p>b.) EGYÉB: -</p>

(3)Az

	K(O/Sz/lkr)/O/Sz	K/30
	K/5,5	K/900

jelű övezet, Nagylengyel összefüggő nagykertes, jellemzően az 1960-as évektől kialakult, falusias beépítésű lakóövezete, amely telkenként legfeljebb kétklakásos, az 5,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

“K” betűjel meghatározása ld. 4. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkciók:**OTÉK 14.§(2) bekezdés: 1,3,4,5,6 pontja szerinti építmények

2. **A közművesítettség mértéke:** 5. §. (2) a.) pontja bekezdés szerint biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető, nyeles-telek létesíthető.	
A kialakítható telek	legkisebb területe	K tartható ill. 900 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható ill. 16 m [°]

*kivéve: — nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 3,0 m legyen,
 — zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 3,0 m legyen,
 — szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 16,0 m legyen.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron -, szabadon álló ill. Ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, kivételesen* szabadon álló beépítés is engedélyezhető,	K tartható ill. 30	50

* Kivételesen szabadon álló beépítés, nyeles-telken engedélyezhető;

5. A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsó kert	
Több épület is lehet	K* tartható ill. 6,0/0,0 m	K*** ill. 6,0/3,0 m K*** ill. 3,0 m	← min. 6,0 m *** ←	Oldalhatáron álló Szabadon álló Ikresen csatlakozó

— Kialakult előkertre vonatkozó meghatározást ld. 4. §. (11) bekezdés, a.) és b.) pont;
 — Kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet;
 — Saroktelken, az oldalhatáron álló beépítés mentén 0,0 m is lehet.

••—Ha a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél kisebb mint 6,0 m, akkor a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság tartandó.

—Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló, ikresen csatlakozó beépítés esetén, saroktelken, teleknyúlvány mellett) az oldalkert nagysága legalább 3,0 m legyen.

—Ahol a szomszédos oldalkertek nagysága kisebb mint 3,0 m, ott legalább a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság fele tartandó.

— Ha a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél kisebb mint a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság, váltakozó oldalhatáron álló beépítés esetén kisebb mint a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság fele, ott minden esetben az építési engedélyezés során be kell szerezni a tűvédelmi szakhatóság véleményét.

— Nyeles telken az oldalkertek távolságát a 4. számú melléklet szerint kell meghatározni. Kivételesen a kialakult állapothoz igazodóan, vagy vezetékek védőtávolsága miatt ettől el lehet térni, a melléklet szerinti kertek felcserélhetők.

••— Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében a 3. számú melléklet szerint lehet.

*Oldalhatáron álló beépítésnél < 5,5 m-es, váltakozó oldalhatáron álló beépítésnél < 2,75 m-es kialakult oldalkert, OTÉK-ban foglalt határértéktől megengedőbb érték, melyhez hozzájárulását a Nyugat-dunántúli Területi Főépítési Iroda 451/2007. számú szakvéleményében megadta.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető leg-nagyobb szélessége	Tető héjazata
5,5 m	az utcaképhe illeszkedő, jellemzően magastetős legyen *	12.0 m **	Cserép hatású fedés alkalmazandó***,

• Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. jelen szabályzat 9. §. (8) bekezdésében,

•• Magastető legnagyobb szélességének meghatározását ld. jelen szabályzat 9. §. (9) bekezdésében,

••• Kivéve helyi védett épületek esetén, ott égetett agyagcserép fedés alkalmazható;

7. **Egyedi előírások:** Az építési engedélykérelem jelen rendelt 2. §. (1) bekezdés a.) pontja, esetenként b.),d.) pontja szerint kiegészítendő;

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 175-177-, 179-183-, 182/61-, 082/2-, 084/4-, 084/3-, hrsz-ok.

8.3 Elővásárlási jog:-

9. Vonatkozó védelmi kategóriák(Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 18. §)


a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

-A 3. számú nyilvántartott régészeti lelőhely érinti a következő ingatlanokat: 78/7-78/13-, 92-100 hrsz-ok ; (ld.: 5. számú melléklet és 2. számú függelék),

-Helyi védett épület az övezetben: Bányász u. 23. sz. 3/1 hrsz. (ld.: 4. számú függelék),

b.) EGYÉB: A helyi védett épület javasolt funkciója, oktatási -, kulturális célú létesítmény, helytörténeti múzeum, alkotótábor, nyári egyetem, időszakos kiállítások helyszíne, stb. Udvarát is a különböző rendezvények céljára kell kialakítani, berendezni.

(4)Az

	K(O,Sz)/O/Sz	K/25
	K/4,5	K/1200

jelű övezet, Nagylengyel összefüggő nagykeres, hagyományos falusias beépítésű lakóövezete, amely telkenként legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

“K” betűjel meghatározása ld. 4. §. (11) bekezdés

1. Az övezetben elhelyezhető funkciók: OTÉK 14.§(2) bekezdés: 1, 3,4,5,6 pontja szerinti építmények

• — Az övezetben kivételesen telkenként négylakásos lakóépület is elhelyezhető, ha a telekméret meghaladja az övezetre előírt, kialakítható telekméret nagyságát, azaz > 1200 m².

2. A közművesítettség mértéke: 5. §. (2) a.) pontja bekezdés szerint biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető, nyeles-telek létesíthető.	
A kialakítható telek	legkisebb területe	K tartható ill. 1200 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható ill. 18 m [*]

*kivéve: — nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 3,0 m legyen,
 — zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 3,0 m legyen,
 — szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 18,0 m legyen.

4. Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron -, szabadon álló beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, kivételesen* szabadon álló beépítés is engedélyezhető,	K tartható ill. 30	50

• Kivételesen szabadon álló beépítés — > 16 m telekszélesség esetén -, valamint
 — nyeles-telken engedélyezhető;

5. A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsó kert	
Több épület is lehet	K* tartható ill. 5,0 m	K*** ill. 6,0 m K*** ill. 3,0 m	← min. 6,0 m*** ←	Oldalhatáron álló Szabadon álló Ikresen csatlakozó

• — Kialakult előkertre vonatkozó meghatározást ld. 4. §. (11) bekezdés, a.) és b.) pontjában;
 ••—Ha a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél kisebb mint 6,0 m, akkor a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság tartandó.
 — Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés esetén, saroktelken, teleknyúlvány mellett) az oldalkert nagysága legalább 3,0 m legyen.
 — Ahol a szomszédos oldalkertek nagysága kisebb mint 3,0 m, ott legalább a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság fele tartandó.
 — Azon esetekben, ahol a kialakult telek utcai homlokvonala <16,0 m-nél, ott az oldalkert a tényleges építménymagasságokból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság lehet, azaz 4,5 m.

— Ha a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél kisebb mint a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság, bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés esetén, saroktelken, teleknyúlvány mellett) kisebb mint a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. §-a szerint meghatározott távolság fele, ott minden esetben az építési engedélyezés során be kell szerezni a tűvédelmi szakhatóság véleményét.

— Nyeles telken az oldalkertek távolságát a 4. számú melléklet szerint kell meghatározni. Kivételesen a kialakult állapothoz igazodóan, vagy vezetékek védőtávolsága miatt ettől el lehet térni, a melléklet szerinti kertek felcserélhetők.

***— Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében a 3. számú melléklet szerint lehet.

*Oldalhatáron álló beépítésnél < 4,5 m-es, szabadon álló beépítésnél < 2,25 m-es kialakult oldalkert, OTÉK-ban foglalt határértéktől megengedőbb érték, melyhez hozzájárulását a Nyugat-dunántúli Területi Főépítész Iroda 451/2007. számú szakvéleményében megadta.

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
4,5 m	az utcaképhez illeszkedő, jellemzően magastetős legyen*	12.0 m**	Cserép hatású fedés alkalmazandó***,

* Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. jelen szabályzat 9. §. (8) bekezdésében,

** Magastető legnagyobb szélességének meghatározását ld. jelen szabályzat 9. §. (9) bekezdésében,

*** Kivéve helyi védett épületek esetén, ott égetett agyagcserép fedés alkalmazható;

7. **Egyedi előírások:** Az építési engedélykérelem jelen rendelt 2. §. (1) bekezdés a.) pontja, esetenként b.) pontja szerint kiegészítendő;

8. Sajátos jogintézmények

8.1	Építési tilalom: -
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 83/1-, 110-, 111/1-, 112-117-, 127-, 128-, 132-136-, 145-, 146-, 214/2-, 215-, 217-, 219-221-, 223-227-, 229-, 236/1-, /2-, 237-, 243-, 244/1-, /2-, 246-248-, 257, 276-280-, 282/2-, 283-, 292-, 293/1-, 297-, 300 hrsz-ok.

8.3 Elővásárlási jog:-

9. Vonatkozó védelmi kategóriák(Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 18. §)

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

-**Műemléki épület az övezetben:** Római katolikus templom törzsszám. 6453. Nagylengyel, Dózsa Gy. u. 1. sz. 110 hrsz.

- **A műemlék műemléki környezetéhez** az alábbi ingatlanok tartoznak:

Arany J. u. 1. sz. 111/1-, 112. hrsz.

Arany J. u. 4. sz. 135. hrsz.

Arany J. u. 2. sz. 136. hrsz.

Bányász u. 80. sz. 138. hrsz.

Dózsa György u. 86/2 hrsz. terven érintett szakasza;

Dózsa György u. 2. sz. 67/3. hrsz.

Dózsa György u. 4. sz. 70. hrsz.

Dózsa György u. 6. sz. 74. hrsz.

Dózsa György u. 8. sz. 75. hrsz.

Dózsa György u. 76. hrsz.

Dózsa György u. 3. sz. 109/2. hrsz.

Dózsa György u. 109/1. hrsz.

Dózsa György u. 5. sz. 108/1. hrsz. (ld.: 6. számú melléklet),

-**Helyi védett épületek az övezetben:** Bányász u. 5.sz. 266/2 hrsz. 60.sz.150/1 hrsz. Cser u. 22. sz.243 hrsz. Dózsa Gy. u. 2.sz. 67/3 hrsz. 6.sz. 74 hrsz. Hegyi u.14.sz. 272 hrsz. Arany János u. 127 hrsz. (ld.: 4. számú függelék),


-Helyi védett egyedi tájértékek az övezetben: Arany J. u. 2. sz. 136 hrsz. kőkereszt, Dózsa Gy. u. 1.sz.110 hrsz. templomkertben kettő kőkereszt, Dózsa Gy. u.12. 83/1 hrsz. előtt sírkő (ld.: 8. számú melléklet),

b.) EGYÉB: A település önkormányzatának épülete helyi védett, mely igazgatási, kulturális célú rendezvényeket befogadó létesítmény, és jelenlegi jó állaga fenntartandó. Udvarát különböző rendezvények céljára kell véglegesen kialakítani.

Gazdasági terület

7.§

(1) A

	K(SZ)/SZ	K/30
	K/12,5	K/5000/2000

jelű övezet az olajpar kialakult iparterületei építményeinek elhelyezésére szolgáló, jelentős mértékű zavaró hatású terület.

|"K" betűjel meghatározása ld. 4. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá:** OTÉK 20 §. (4) bekezdés szerinti, valamint kivételesen (5) bekezdés 1. 2. pont szerinti építmények, továbbá hulladékudvar is kialakítható.

2. **A közművesítettség mértéke:** 56. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.		
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható ill. 5000/2000* m ²	
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható ill. 50,0 m	

* 2000 m² teleknagyság, kivételesen az OTÉK 20. §. (5) bekezdése szerinti 1. vagy 2. pontok szerinti épületek számára alakítható ki.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Szabadon álló	30%	30%

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	K/16,0 /8,0 m **	8,0/16,0m**	16,0 m	Szabadon álló

• —Saroktelek esetén, legalább az egyik előkert mérete 16,0 m, a másik 8,0 m legyen.

—A 16,0 m-es előkerte beültetési kötelezettség, a 8,0 m-es előkerte pedig kötelező védőfásítás vonatkozik;

—Az övezet előkertjeiben, a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett, legfeljebb 50 m² nagyságú porta épület létesíthető;

•• Lakóterülettel közvetlenül határos telek esetén az oldalkert legalább 16 m legyen, melyre beültetési kötelezettség vonatkozik.

*Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, melyhez hozzájárulását a Nyugat-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 451/2007. számú szakvéleményében megadta.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K/12,5 m*	Környezetébe illeszkedő legyen,	16,0 m**	Szürke pala nem lehet

- * Kivéve toronyépület esetén, amikor az építménymagasságtól jelen szabályzat 9. §. (10) bekezdése alapján el lehet térni;
- ** —Magastető legnagyobb szélességének meghatározását ld. jelen szabályzat 9. §. (9) bekezdésében,
—Ettől eltérni nagyobb fesztáv lefedéséhez alkalmazandó szerkezetek esetén lehet, elvi építési engedély alapján;

7. **Egyedi előírások:**
 —Az építési engedélykérelem jelen rendelt 2. §. (1) bekezdés a.) pontja, esetenként e.) pontja szerint kiegészítendő;
 —Az övezetben a használatba vételi engedély kiadásának feltétele, a jelen rendelet által előírt növényállomány telepítésének elvégzése, kivéve azokat, a mindenkori üzemeltető által –jóváhagyás időszakában MOL- igazolt területsávokat, ahol olaj- vagy más közművezeték vonala a növénytelepítést kizárja.

8. **Sajátos jogintézmények**

8.1 **Építési tilalom:** -

8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:**
069/5-, /14-, /16-20-, /40 /43-, /45-, /46-, 071/5-, /11-13-, /19 hrsz-ok


8.3 **Elővásárlási jog:-**

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák(Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 18. §)**

a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:** -

b.) **EGYÉB:** Beültetési kötelezettség ill. kötelező védőfásítás esetén őshonos növényállomány telepítendő (ld. 1. számú Függelék);

(2)A

	K(O/Sz)/Sz	40
	6,5	2000

jelű övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, térségi szintű kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 4. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá:** OTÉK 19. § (2) bekezdés: 1, 2, 3, 5 pontja valamint kivételesen* elhelyezhető (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények, továbbá hulladékudvar is kialakítható.

*Az övezetben kivételesen elhelyezhető építmények esetében az OTÉK 31. § (2) bekezdésben előírtakat figyelembe kell venni.

2. **A közművesítettség mértéke:** 5. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.

3. **A telekalakítás lehetőségei**
- | | | |
|-----------------------------|--|---------------------|
| | Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | |
| A kialakítható telek | legkisebb területe | 2000 m ² |
| | legkisebb utcai homlokvonala | 24 m* |

*kivéve: — zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 4,0 m legyen,
 — szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 20,0 m legyen.

4. Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen	40	30/30*

*A telek burkolt felülete legfeljebb 30 % lehet.

5. A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület is lehet	K/8,0 m	5,0 m	8,0 m	Szabadon álló

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
6,5 m*	Jellemzően magastető legyen**	16,0 m***	hullámpala nem lehet

- Kivéve toronyépület esetén, amikor az építménymagasságtól jelen szabályzat 9. §. (10) bekezdés alapján el lehet térni;
- ** Jellemzően magastető fogalmát ld. jelen rendelet 9. § (8) bekezdésében;
- ***—Magastető legnagyobb szélességének meghatározását ld. jelen szabályzat 9. §. (9) bekezdésében,
—Ettől eltérni nagyobb fesztáv lefedéséhez alkalmazandó szerkezetek esetén lehet, elvi építési engedély alapján.

7. Egyedi előírások:
—Az építési engedélykérelem jelen rendelt 2. §. (1) bekezdés a.) és e.) pontja szerint kiegészítendő;
—az övezetben a használatba vételi engedély kiadásának feltétele, a jelen rendelet által előírt növényállomány telepítésének elvégzése, kivéve azokat, a mindenkori üzemeltető által –jóváhagyás időszakában MOL- igazolt területsávokat, ahol olaj- vagy más közművezeték vonala a növénytelepítést kizárja.

8. Sajátos jogintézmények

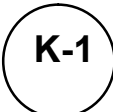
8.1	Építési tilalom: -
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 5/9-, 282/1-, 291 hrsz-ok.
8.3	Elővásárlási jog:-

9. Vonatkozó védelmi kategóriák(Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 18. §)
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: - -Régészeti érdekű terület érinti az övezet következő ingatlanjait: 5/1-, ./8-, ./9 hrsz-ok;(ld.: 5.számú melléklet),
b.) EGYÉB: Beültetési kötelezettség ill. kötelező védőfásítás esetén őshonos növényállomány telepítendő (ld. 1. számú Függelék) ;

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

8. §

(1) A

 K-1 sp,o,v,sz,	Sz	15+8
	6,0	5000

jelű övezet elsősorban kistérségi szintű sportolással kapcsolatos tevékenységek, szabadidős létesítmények, szabadtéri rendezvények megrendezésére alkalmas, oktatási, kulturális célú létesítmények, illetve azok kiszolgálására létesítendő vendéglátó és szálláshely szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** oktatási, konferencia célú, sportolással kapcsolatos létesítmények, bemutatóterem, a szőlőtermeléssel és borászattal kapcsolatos építmények, a Borút vendégforgalmát ellátó vendéglátó, szálláshely szolgáltató, szolgáltató, kereskedelmi, egészségügyi épületek, a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló lakás, egészségügyi ellátó, fitness-wellness illetve kereskedelmi célú létesítmények.
- A közművesítettség mértéke:** 5. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó, továbbá újonnan légháló nem létesíthető.
- A telekalakítás lehetőségei**

Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.		
A kialakítható telek	legkisebb területe	5000 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	50 m

*kivéve szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 50,0 m legyen.

- Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**

Beépítési mód*	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Szabadon álló beépítés legyen.	10+8**	60/40 ***

* Az övezetben építeni az 5. sorban meghatározott elő-, oldal- és hátsókerítéssel körvonalozott területen belül, legfeljebb 30,0 m szélességű, vagy a kialakult állapothoz igazított, terven jelölt építési helyen lehet, kivéve a terven jelölt földalatti vezetékek ill. kutak védőtávolságát, amelyhez az építési helyet elsősorban igazítani kell.

**Az övezetben a + jellel jelölt érték ideiglenes, időszakosan fennálló létesítmények elhelyezésére vonatkozik.

*** A burkolt felületek mindösszesen a telek 40 %-át nem haladhatják meg.

- A beépítés paraméterei**

Az övezet telkein					
Elhelyezhető		Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
Épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókerítéskert	
Több épület létesíthető	OTÉK 1. számú melléklet 54. pontja szerint: e.) f.) g.) h.) m.)	8,0 m**	8,0 m**	8,0 m**	Szabadon álló

* —Az övezet (elő-oldal-hátsó)kerítésein, a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett, legfeljebb 100 m² nagyságú épület(ek) vagy a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett földdel fedett építmény(ek) létesíthető(k) porta, kapuház, karbantartó helyiség, gépészeti helyiség, iroda, kisebb üzlethelyiség stb. számára;

*(Elő-oldal-hátsó)kerítésben épület, építmény létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, melyhez hozzájárulását a Nyugati-Dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 451/2007. számú szakvéleményében megadta.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobbszélessége	Tető héjazata
6,0 m* lehet	Jellemzően magastető, egységes építészeti együttesben épülhet. **	16,0 m	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

* Kivéve toronyépület esetén, amikor az építménymagasságtól jelen szabályzat 9. §. (10) bekezdése alapján el lehet térni;

**Jellemzően magastető fogalmát ld. jelen rendelet 9. § (8) bekezdésében,

7. Egyedi előírások: —Az építési engedélykérelem jelen rendelt 2. §. (1) bekezdés a.) b.) c.) és e.) pontjai szerint kiegészítendő; —Az övezet telkeinek, az elő-, oldal-és hátsókertjeiben kötelező védővásítás hajtandó végre, jelen szabályzat 4. § (9) bekezdésében meghatározottak szerint. —Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kő szegéllyel kialakítva, vagy fából készülhetnek.
--

8. Sajátos jogintézmények

8.1	Építési tilalom: -
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 182/48-, ./49-, ./60-, 060/22 hrsz-ok.
8.3	Elővásárlási jog:-

9. Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 18. §) a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: - b.) EGYÉB: Beültetési kötelezettség, ligetes növényesítés ill. kötelező védőfásítás esetén őshonos növényállomány telepítendő (ld. 1. számú Függelék) ;

(2) A

<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;"> K-2 </div> <div> Nk, Öp, v, sz </div> </div>	K/SZ	10+8
	5,0	K/5000

jelű övezet elsősorban ligetesen növényesített kert, arborétum, öko-pak területe, mely kisebb fedett létesítmények -üvegház, fóliasátor, stb.- illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá: a helyi lakosság ellátását szolgáló vendéglátó, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei, horgásztó• ill. látványtó• is létesíthető.	
	• Horgásztó ill. látványtó létesítése vízjogi engedélyhez kötött.	
2.	A közművesítettség mértéke: 5. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó, továbbá légkábel nem létesíthető.	
3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.
	A kialakítható telek	Legkisebb területe 5000 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala 100,0 m

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési mód•	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
szabadon álló legyen	8+8%**	40 % ***

• Az övezetben építeni az 5. sorban meghatározott elő-, oldal- és hátsókert által kijelölt területen belül, legfeljebb 30,0 m szélességű építési helyen lehet, kivéve a terven jelölt földalatti vezetékek ill. kutak védőtávolságát, amelyhez az építési helyet elsősorban igazítani kell.

•• Az övezetben, a + jellel jelölt érték ideiglenes, időszakosan fennálló létesítmények elhelyezésére vonatkozik (fóliasátor).

•••A burkolt felületek mindösszesen a telek 40 %-át nem haladhatják meg

A beépítés paraméterei					
Az övezet telkein					
Elhelyezhető		Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
Épületek száma	Melléképítmények	(elő) kert	(oldal) kert	(hátsó) kert	
Több létesíthető	OTÉK 1. sz. melléklet 54. pontja szerint: e.) f.) g.) h.) m.)	12,0m**	12,0m**	12,0m**	Szabadon álló

• —Az övezet (elő-oldal-hátsó)kertjeiben a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett, legfeljebb 200 m² nagyságú épület(ek) vagy a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett földdel fedett építmény(ek) létesíthető(k) porta, kapuház, karbantartó helyiség, gépészeti helyiség, iroda, kisebb üzlethelyiség stb. számára;

— Az övezet (elő-oldal-hátsó)kertjeire beültetési kötelezettség vonatkozik, egyéb terven külön jelölt területek ligetesen zöldtündők (ld.: jelen szabályzat 4. § (7), (8) és (9) bekezdéseiben).

*(Elő-oldal-hátsó)kertben épület, építmény létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, melyhez hozzájárulását a Nyugat-Dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 451/2007. számú szakvéleményében megadta.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
5,0 m • lehet	Egységes építészeti együttes létesíthető.	16,0 m	Cserép-, fém- üveg- vagy üveghatású fedés lehet

• Kivéve toronyszerű építmény esetén, amikor jelen szabályzat 9. §. (10) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

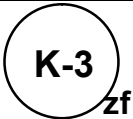
Egyedi előírások
—Az építési engedélykérelem jelen rendelt 2. §. (1) bekezdés a.) b.) c.) és e.) pontjai szerint kiegészítendő;
—Az övezet telkeinek, az elő-, oldal-és hátsókertek, valamint a kijelölt építési helyen kívül fennmaradt részét ligetes zöldfelületként kell kialakítani, jelen szabályzat 4. § (8) bekezdésében meghatározottak szerint.
—Az övezetben a növényesítést lombos fákból, cserjékből és gyepfelületből álló őshonos növényállománnyal kell elvégezni a konkrét rendeltetés szerinti csoportban vagy sorokban kertészeti, illeszkedési terv alapján (ld. OTÉK 25. §, jelen rendelet 1. számú melléklete és 1. számú függeléke szerint).
—Fásított parkolók felületét gyephezagos burkolattal kell kialakítani.
— Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kőszegéllyel kialakítva, vagy fából készülhetnek.

8. Sajátos jogintézmények	
8.1	Építési tilalom:-
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 182/46-, 060/11-, /12-, 086/5 hrsz-ok.

8.3	Elővásárlási jog:-
-----	--------------------

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**(Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 18. §)
- a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:** -
- b.) **EGYÉB:** Beültetési kötelezettség, ligetes növényesítés ill. kötelező védőfásítás esetén őshonos növényállomány telepítendő (ld. 1. számú Függelék) ;

(3) Az

	Sz	5
	4,5	3000

jelű övezet közművezetékekkel sűrűn behálózott, gypszinten zárt, ligetes zöldfelületek, melyek beépítésének helyét esetenként a közmű üzemeltető határozhatja meg, vagy zárhatja ki.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** a helyi lakosság és a települést látogató turisták ellátását szolgáló, sportolási, vendéglátási, szociális illetve egészségügyi létesítmények épületei.

2. **A közművesítettség mértéke:** 5. §. (2) bekezdés b.) pontja szerint biztosítandó, továbbá légkabel nem létesíthető.

3. **A telekalakítás lehetőségei** Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.
- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 3000 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 100,0 m |

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési mód• | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
|----------------------|----------------------------|-------------------------|
| szabadon álló legyen | 5% | 80 % |

• Az övezetben építeni a terven jelölt földalatti vezetékek ill. kutak védőtávolságának érintetlenül hagyásával, továbbá az 5. sorban meghatározott elő-, oldal- és hátsó-kertek megtartásával lehet, az illetékes közmű üzemeltető(k), MOL vagy jogutódja(i) által meghatározott helyen.


5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | | |
|-------------------|---|-----------------------|------------|--------------|----------------------------|
| Elhelyezhető | | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| Épületek száma | Melléképítmények | Elő-kert | Oldal-kert | Hátsó - kert | |
| Több létesíthető | OTÉK 1. számú melléklet 54. pontja szerint: e.) f.) g.) h.) m.) | 12,0m | 12,0m | 12,0m | Szabadon álló |

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|------------------------------|---|---------------------------------|--|
| 5,0 m • | Egységes építészeti együttes létesíthető. | 12,0 m | Cserép-, fém- üveg- vagy üvegghatású fedés lehet |

• Kivéve toronyszerű építmény esetén, amikor jelen szabályzat 9. §. (10) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

7. **Egyedi előírások**
 —Az építési engedélykérelem jelen rendelt 2. §. (1) bekezdés a.) b.) c.) d.) és e.) pontjai szerint, esetenként d.) pontja szerint kiegészítendő;
 —Az övezet beépítetlen területeit a védőtávolságok felett legalább gyepesíteni kell, az azokon kívüli területek pedig, cserjékből és gyepfelületekből álló növényállománnyal telepítendő be.
 —Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kőszegéllyel kialakítva, vagy fából készülhetnek.
8. **Sajátos jogintézmények**
- 8.1 **Építési tilalom:-**
- 8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -**
- 8.3 **Elővásárlási jog:-**
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák** (Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 18. §)
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
Régészeti területek:
 -Régészeti érdekű terület érinti az övezet következő ingatlanjait: 63-, 06/12-, 06/14 hrsz-okat (Ld.: 5. számú melléklet),
 -Helyi védett egyedi tájértékek: Hegyi út 287 hrsz. olajkút;
b.) EGYÉB: Beültetési kötelezettség, ligetes növényesítés ill. kötelező védőfásítás esetén őshonos növényállomány telepítendő (ld. 1. számú Függelék);

(4) A

	K(SZ)/SZ	K/30
	K/9,5	K/5000/1000

jelű övezet elsősorban mezőgazdasági célú gazdasági épületek, állattartó létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.

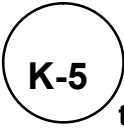
["K" betűjel meghatározása ld. 4. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá:** a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló lakóépületek, igazgatási és egyéb irodaépület, sportépítmény, kereskedelmi célú létesítmények épületei illetve mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.
2. **A közművesítettség mértéke:** az övezetben építési engedély részleges közművesítettség esetén adható ki (ld. 5.§. (2) b.) pontja szerint)
3. **A telekalakítás lehetőségei**
- | | | |
|------------------------------------|--|---|
| A telekalakítás lehetőségei | Az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | |
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 5000/1000* m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 50,0 m |
- Az övezet lakóépületeihez kialakítható telek legkisebb nagysága,
4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési mód | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
|--|----------------------------|-------------------------|
| szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen, | 30% | 50 /20 % • |

•A burkolt felületek mindösszesen a telek 20 %-át nem haladhatják meg,

5. **A beépítés paramétere**
Az övezet telkein
- | Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
|-----------------------------|-----------------------|-----------|------------|----------------------------|
| | előkert | oldalkert | hátsó kert | |
| Több épület létesíthető | K tartható ill. 8,0 m | 8,0 m | 8,0m | Szabadon álló |
6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|---|--|---------------------------------|---------------|
| K tartható, új épület esetén legfeljebb 9,5 m lehet | Egységes építészeti együttesben épülhet. | - | - |
- Kivéve toronyépület esetén, amikor az építménymagasságot esetenként kell megállapítani (ld. Jelen szabályzat 9. §. (10) bek).
7. **Egyedi előírások**
- Építési engedélykérelem tartalma jelen szabályzat 2. §. (1) bekezdés a.) b.) c.) és e.) pontjai szerint kiegészítendő.
 - A környezetterhelés (a felszíni és felszín alatti vizek és a földtani közeg, a levegő, a hulladékok káros hatásai) csökkentése érdekében a telephelyen felül kell vizsgálni az állattartási technológiát és a hozzájuk tartozó létesítmények (trágyatárolók, állategészségügyi feltételeket biztosító egységek, stb.) igény szerinti üzemelését (feltételek biztosíthatóságát, meglétét) és műszaki színvonalát. Feltétlen gondoskodni kell a trágyatárolók jelenlegi állapotának javításáról és megfelelő színvonalú kialakításáról.
 - Az övezet oldal- és hátsó kertjeiben többszintes, gyeperje és lombkorona szinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK. 25. §. és jelen rendelet 1. számú függelék).
 - Ld. még jelen rendelet "A környezet és természet védelméről szóló" 19. 20. 21. §-it.
8. **Sajátos jogintézmények**
- | | |
|-----|--|
| 8.1 | Építési tilalom:- |
| 8.2 | Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: - |
| 8.3 | Elővásárlási jog:- |
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
- a.) Örökségvédelem szerint: -
b.) Egyéb:-

(5) A

	SZ	K tartható legfeljebb 300 m ² új építés engedélyezhető
	K/5,0/9,5	K védendő, illetve terv szerint bővíthető

jelű különleges övezet, a település temetője számára kijelölt területek.

1. **Általános előírások**
- A temető folyamatos karbantartásáról önkormányzat gondoskodik.
 - A temető bővítési területét a szabályozási terv szerint biztosítani kell. A temető tényleges bővítéséig a jelenlegi vagy a terv szerinti használat folytatható, más célra nem változtatható.
 - A szabályozási terv szerinti fásított parkolók kialakításáról önkormányzat gondoskodik.

2. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és a magastető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata közterületről látható oldalon |
|------------------------------|--|---------------------------------|---|
| K/5,0 *m | Környezetéhez illeszkedő szerkezet legyen. | max. 14,0 m | Cserép-, fém- és üvegfedés alkalmazható |
- * Egyházi épület, templom, kápolna esetén ettől el lehet térni (ld. Jelen szabályzat 9. §. (10) bek).
3. **Egyedi előírások**
—Építési engedélykérelem tartalma jelen szabályzat 2. §. (1) bek. a.) b.) c.) és e.) pontjai szerint esetenként d.) pontja szerint kiegészítendő.
4. **Sajátos jogintézmények:**
- | | |
|------------|--|
| 4.1 | Építési tilalom: - |
| 4.2 | Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: - |
| 4.3 | Elővásárlási jog: a temető terven jelölt bővítési területére önkormányzat számára elővásárlási jog jegyezendő be; |
5. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
- | |
|---|
| a.) örökségvédelem szerint:
- Régészeti érdekű terület érinti az övezet tartalék területét: a 056/6 hrsz-ú telek terv szerinti részletét (ld.: 5.számú melléklet),
b.) egyéb: A jelölt kötelező védőfásítások telepítése kiemelt önkormányzati feladat legyen. |
|---|

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

9.§

(1) Telekalakítás:

- a.) Az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő telkek esetében -
— telekhatár-rendezés akkor engedélyezhető, ha a telekalakításban érintett telkek együttes nagysága nem csökken.
— telekméret növekedést eredményező bármely telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha az így megnövekedett nagyságú új tel(k)ek mérete továbbra is az övezeti határérték alatt marad.
- b.) A fennmaradó telkek esetében is be kell tartani a kialakítható telekre vonatkozó paramétereiket.
- c.) Ha a kialakult telek mérete útszélesítés(közérdek) miatt csökkent és így az övezetre előírt legkisebb telekméretet már nem éri el, illetve nem osztható fel, a felosztás illetve a beépítés az eredeti telekméretre számítható.
- d.) Ahol a terv a tömbbelső feltárásának lehetőségét magánút létesítésével tartalmazza, a magánutat egy optimális nyomvonalal ábrázolja. Amennyiben az a telektulajdonosok szándékával nem egyezik, a nyomvonal értelem szerűen módosítható, elhagyható. A magánutat legalább 6,0 m-es építési területtel kell kialakítani.
- e.) A terven jelölt tömbbelső feltárása, a magánút elmaradása esetén nyelestelek kialakításával valósítható meg.
- f.) Ahol az övezeti előírásban a kialakítható telek legkisebb homlokvonala meghatározott, az minden esetben utcai homlokvonalra vonatkozik, kivéve:
— nyelestelek, ahol a teleknyúlvány szélessége legalább 3,0 m (Ld. 4. számú melléklet),
— zsákutca végén elhelyezkedő, legalább 3,0 m közterületi kapcsolattal rendelkező telek, valamint
— szabálytalan telekforma esetén, amikor az átlagos telekszélességre vonatkozik.

— nyeles telken az építési hely a 4. számú melléklet szerinti kertek megtartásával jelölendő ki, kivételesen a kialakult állapot, vagy vezetékek védőtávolsága miatt, továbbá ha a nyeles telek méretei indokolják, ettől el lehet térni, a melléklet szerinti kertek felcserélhetők.

(2) Ha a település egyes részeit érintő kiszolgáló és lakóút, valamint a hasonló rendeltetésű és szerepkörű külterületi helyi közutak létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges, kisajátítási eljárás nélkül, a teleknek az út céljára szükséges részét az önkormányzat igénybe veheti és lejegyezheti. A lejegyzéshez az érdekelték hozzájárulása nem szükséges. A lejegyzést a jegyző határozattal rendeli el. Másodfokon a megyei közigazgatási hivatal jár el.

„az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. tv-ben szabályozottak szerint

(3) Bármely övezetben a szabályozási tervben beültetési kötelezettség előírásával terhelt területen a beültetés elvégzése a használatba vételi engedély kiadásának feltétele.

(4) Az állattartás szabályairól Nagylengyel Község Önkormányzata Képviselő-testülete „az állattartás szabályozásáról” szóló külön rendeletével rendelkezik.

(5) Főfunkciót kiegészítő épületek, építmények -

a.) a fő funkciót üzemeltető épülettel (továbbiakban főépülettel) építészeti egységet alkotva, az oldal és hátsó telekhatártól az övezetre előírt oldalkert(ek) betartásával, a főépület takarásában helyezhetők el.

b.) a főfunkciót kiegészítő épületek homlokzat-, illetve gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg, tömegarányaival annak tömegarányait kell követni.

c.) Oldalhatáron álló beépítés esetén a főépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhető.

d.) Szabadon álló beépítés esetén a főépület takarásában helyezhető el, azzal építészeti egységet alkotva, az övezeti előírás szerint oldalkerteket tartva.

e.) Ikresen csatlakozó beépítés esetén a főépülettel közös telekhatáron ikresen csatlakoztatva helyezhető el, ahhoz igazodó építészeti formában.

(6) Az elő-, oldal- és hátsókert értékei, ahol övezetenként erre külön szabályozás nincs, az OTÉK szerint tartandók.

(7) Előkert csak a kialakult állapot és az övezeti előírás szerint engedélyezhető. A 8,0 m-nél kisebb előkert esetén az épületek utcai homlokzatán erkély vagy loggia nem létesíthető. Előkertben a terepviszonyokat kihasználva támfalgarázs létesíthető.

(8) Az új épületeket a természeti illetve az épített környezethez igazodóan, jellemzően magastetővel kell kialakítani.

Jellemzően magastetőnek számít az a tetőzet, ahol az épület vagy építmény bruttó alapterületének legalább 70 %-át magastető fedi, így terasz, torony stb. létesítése nem kizárt

(9) Az övezeti előírásokban meghatározott magastető szélessége a magastető tetőidomainak legnagyobb fesztávolságát jelenti.

(10) A tervezési terület bármely övezetében, a megengedett legnagyobb építménymagasságtól pozitív irányban akkor lehet eltérni, ha a város történeti múltját, híres személyiségét, bármilyen egyházi, kulturális nevezetességét őrző, jelen image-át hirdető, idegenforgalmi vonzerőt jelentő, stb. céllal torony, toronyszerű építmény létesítésének igénye merül fel. Ilyen esetben a helyi építési hatóság a tervezett ingatlan közvetlen szomszédját bemutató utcaképi fotómontázzsal egészíttesse ki az építési engedélykérelmet. Ezt követően építési engedélyt kiadni a megyei főépítész szakmai véleménye alapján lehet.

(11) A tervezési terület beépítésre szánt területein föld alatti építmény létesíthető (pince, mélypince, mélygarázs), melynek nagysága az övezetre előírt beépítést legfeljebb 10 %-al haladhatja meg.

(12) A tervezési terület beépítésre nem szánt területein – külterületen – látszó beton támfal, valamint tömör kerítés nem létesíthető. A kerítés magassága legfeljebb 2,0 m lehet.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET 10.§

(1) A közutak számára a Sza-1 jelű, valamint a Sza-2 jelű szabályozási tervlapokon jelölt építési területeket biztosítani kell, amely területen a közművek (védőtávolságok és biztonsági övezetek betartásával) az MSZ 7487 szabvány szerint helyezhetők el. Az újonnan tervezett utakat a 11. számú melléklet szerinti mintakeresztszelvények alapján kell kialakítani.

(2) A közművek kivételesen – szolgalmi joggal terhelt – magánterületen is átvezethetők.

(3) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságait be kell tartani. A biztonsági övezeteken, védőtávolságokon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető. Biztonsági övezetet érintő létesítmény építési engedélyezési terve csak a vezeték üzemeltetőjének előzetes írásbeli hozzájárulásával készíthető.

(4) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak a távlatban várható közművek számára is, a legkedvezőbb nyomvonalú fektetési helyet kell szabadon hagyni.

(5) A közlekedési területek körébe a következő közlekedési létesítmények tartoznak:

1. országos mellékút-összekötő út (7401 és 7407.sz. ök. út)	Köu-1
2. gyűjtőút	Köu-2
3. fontosabb kiszolgáló utak	Köu-3
4. rövid kiszolgáló -, zsák -, vegyes-forgalmú utak	Köu-4
5. külterületi földút	Köu-5
6. gyalogosforgalmú út	Köu-6
7. Közúti fásított parkoló	Köu-p

(6) A tervlapokon védőtávolsággal ábrázolt közlekedési nyomvonalak mentén bármilyen művelési ág változása, építés engedélyezés esetén ki kell kérni az illetékes szakhatóság, a Zala Megyei Közlekedési Felügyelet véleményét.

(7) A tervezett közutak kiépítéséig, azok terven jelölt építési területein a jelenlegi művelési ág tartandó, a jelölt területeken új beépítés az út megvalósulásáig nem hozható létre.

(8) A közutak közterületnek minősülő építési területein minden esetben elhelyezhetők az OTÉK. 26. § (3) bekezdés 1. 2. 3. pontja szerinti építmények, valamint:

- a.) hirdető berendezések,
- b.) közúti közlekedés várakozóhelyei,
- c.) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- d.) szobor, díszkút,
- e.) távbeszélő fülke.

(9) A mezőgazdasági területek és szőlőhegyek utjait legalább 5 m szélességű építési terület biztosításával, legalább 3,0 m szilárd burkolatszélességgel kell kiépíteni.

| Szilárd burkolat legyen: terméskő-, kisköves-kiselemes-, de legalább talajstabilizációs szerkezetű,

(10) Útépítéskor, felújításkor vagy javításkor a felszint rendezni kell:

- a megbolygatott területeket a szabályozási terv szerinti felhasználásnak megfelelően kell rekultiválni, a rendezés a mindenkori kivitelező feladatköre kell legyen.
- a közutak építési területén húzódó fasorok védelméről a javító- ill. építőmunkát végzőknek kell gondoskodni, a védelem módjáról külön dokumentációt kell az engedélyeztetés során készíteni. (ld. 10. számú melléklet)

(11) A szabályozási terv szerinti közterületi parkolók csak fásított kialakításúak lehetnek, ahol beépítés nem hozható létre. A parkoló területén a használatba vétel/adás feltétele, a fásítás elvégzése, mely csak kertépítészeti, illeszkedési tervben (ld. 1. számú mellékletek és 1. számú függelék) meghatározott őshonos fa elegyekkel történhet.

(12) Az övezetben elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések megegyeznek a "A település zöldfelületi rendszere" című 11. §. (5) bekezdésében foglaltakkal.

(13) Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 18. §):

ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

a.) nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

A 3. számú nyilvántartott régészeti lelőhely érinti a **Köu-1 jelű** övezetben: a 7401 számú országos mellékút –nagygyenyeli átkelési szakaszán a 86/2 hrsz-ú Dózsa György utca vonalát;

Az 4. számú nyilvántartott régészeti lelőhely érinti **Köu-5 jelű** övezetben: a 047/7 hrsz-ú külterületi földút nyomvonalát (ld.: 5. számú melléklet és 2. számú függelék);

b.) **Régészeti érdekű terület** érinti a következő útvonalakat:

-a **Köu-1 jelű** övezetben: a 7401 számú országos mellékút 050 hrsz-ú szakaszán,

-a **Köu-2 jelű** övezetben: a 05- és 012 hrsz-ú közút nyomvonalát;

-a **Köu-4 jelű** övezetben: a Petőfi Sándor út meghosszabbított nyomvonalát a 46 hrsz-ú telken, tervezett utak nyomvonalát a 21/1 hrsz-ú, valamint az 59/3 hrsz-ú telken;

-a **Köu-5 jelű** övezetben: a 08-, 056/4-, 047/7-, 077/2-, 078/24-, 0118-, 0130-, 0140/1-, 0144-, 0146-, 0151-, 0152-, 021-, 030-, 033-, 034-, hrsz-ú külterületi földutak vonalát;

-a **Köu-6 jelű** övezetben a terv szerint (ld. 5. számú melléklet);

c.) **Helyi jelentőségű védett természeti érték:** Babosdöbréte felé vezető út menti **kettős fasor** (ld. 9. számú melléklet);

A TELEPÜLÉS ZÖLDFELÜLETI RENDSZERE

11. §

(1) A település zöldterületeit a tervlapok tüntetik fel.

(2) A **Z-1** jelű övezetben az OTÉK 27.§ (4) bekezdés a) pontja szerinti építmények helyezhetők el, a beépítettség 0 % lehet.

(3) A **Z-2** jelű zöldterületeken legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhető(k) el épület(ek).

(4) A **Z-2** jelű övezetben az OTÉK 27.§ (4) bekezdés a). b.) c.) pontja szerinti építmények létesíthetők. Elhelyezhetők továbbá hirdető, reklám, hirdetés, köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, diszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke, fix árusító pavilon, illemhely, építményei létesíthetők.

(5) A **Z-2** jelű zöldterületen kialakítható beépítésekre, valamint az elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések:

-Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 6,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet.

-A létesítendő építmény építménymagassága (H) legfeljebb 4,5 m lehet;

-Az építmény közműellátása jelen rendelet 5. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó, továbbá új léghézag nem létesíthető;

-Építmény elhelyezése miatt fa kivágása nem engedélyezhető;

-Az övezetben építési engedély tartalma kiegészítendő jelen rendelet 2.§ (1) bekezdés a.) b.) c.) pontja szerinti tartalommal.

(6) A zöldterületek szakszerű kialakításáról és folyamatos karbantartásáról önkormányzat ill. a mindenkori tulajdonos vagy megbízott, bérlő, stb. gondoskodik (ld.: rendelet 1. számú melléklete és 1. számú függelék).

(7) A zöldterületek övezeteiben a sétatutakat kiselemes térburkolattal lehet kialakítani vagy/és kőszegély között kavicsburkolatúak lehetnek.

(8) A zöldterületek meglévő növényzetét, fasorokat, fa-csoportokat a környezetében végzett bármely építési tevékenység során meg kell óvni a káros hatásoktól, favédelmi terv alapján (ld. 10. számú melléklet).

ERDŐTERÜLETEK

12. §

(1) Nagylengyel közigazgatási területén meglévő és telepítendő erdők rendeltetés szerint :

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| 1. védett ill. védelmi erdő | E _v |
| 2. gazdasági erdő | E _g |
| 3. turisztikai erdő | E _t |

A meglévő és a telepítendő erdők elsődleges rendeltetéseinek megállapítására az 1996. évi LIV. tv. II. fejezet 18. §. a, b, c, d, e pontja és a végrehajtására kiadott 29/1997. (IV.30.) FM rendelet 22. §. a, pont alkalmazásával az erdészeti hatóság jogosult.

(2) A védelmi rendeltetésű erdőben épületet elhelyezni nem szabad.

(3) A gazdasági rendeltetésű erdőben, legfeljebb 0,2 % beépítés akkor hozható létre, ha az erdő nagysága meghaladja a 10 ha-t, és 50 m-nél minden irányban szélesebb terjedelmű, továbbá:

- Azon a beépíthető erdőterületen, melynek nagysága a 10 ha többszörösét is meghaladja, a 0,2 %-os beépítés 10 ha-onként megbontva, külön-külön helyezhető el.
- A kialakítható funkció az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági épület, az ott dolgozók ellátását, pihenését szolgáló szállás, ellátás lehet.

(4) A turisztikai rendeltetésű erdő, elsősorban a helyi lakosság, a helyben üdülő és kiránduló népesség pihenését, kikapcsolódását, testedzését szolgáló építmények elhelyezését szolgálja. A 10 ha-t meghaladó turisztikai erdőben 0,3 %-os beépítettséggel lehet, a látogatók ellátását szolgáló építményt, épületet létesíteni.

(5) Az erdőterületeken létesíthető építmények építménymagassága legfeljebb 4,5 m magas lehet. Az épületet magastetős kialakítással, tájba illeszkedő módon kell kialakítani. A tájba illeszkedést e rendelet 1. számú melléklete szerinti tartalommal elkészített kertépítészeti, illeszkedési terv alapján kell igazolni.

Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. Általános építészeti előírások 9.§ (8) bekezdés;

(6) Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 18. §):

ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

a.) nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

- Az **1.számú nyilvántartott régészeti lelőhely** érinti az **E-g jelű** övezetben: 040 hrsz-ot.
- A **2.számú nyilvántartott régészeti lelőhely** érinti az **E-g jelű** övezetben:037/1-, /2-, /3 hrsz-okat.
- A **3.számú nyilvántartott régészeti lelőhely** érinti az **E-v jelű** övezetben:055/11-./14-, 056/11 hrsz-okat.
- Az **5. számú nyilvántartott régészeti lelőhely** érinti az **E-t jelű** övezetben: 080/11 hrsz-ot. (ld.: 5. számú melléklet és 2. számú függelék),

b.) **Régészeti érdekű terület** érinti a következő útvonalakat:

- az **E-g jelű** övezetben: 0128/2-, /5-, 0129/11-, /13-, 0137-, 0138/1-, 0139/1-, 023/5-, 024/1-, /3-, 031/7-, /5-, 035-, 036/3-, 036/4-, /5-, 037/1-, /2-, 038/2-, 047/8-, 09/3 hrsz-okat.
- az **E-v jelű** övezetben: 0116/1-,0147-, 0150/2-, 41/4 hrsz-okat (ld. 5. számú melléklet);

c.) **Helyi jelentőségű természetvédelmi terület** érinti az **E-v jelű** övezetben 041/4- és 036/2 hrsz-okat (ld.: 9. számú melléklet);

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

13. §

(1)A mezőgazdasági területek a földhasználat szerint a következő terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

a.) Általános mezőgazdasági területekre, melyek alövezetei:

- **szántó -, szőlő -, gyümölcsművelésű területek;**
- **gyep, rét legelő felületek;**

Má-1 jelű,
Má-2 jelű,

- b.) Kertgazdasági területek, melyek alövezetei:
 — **Szőlő, gyümölcs, egyéb művelésű területek;**

Mk-1 jelű,

(2) A területeken bármely építmény létesítéséhez, létrehozásához és módosításához a talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását be kell szerezni.

┃ *Jóváhagyás időpontjában az 1994. évi LV. tv. 70. § (2) bekezdése előírásainak értelmében;*

AZ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

14. §

(1) A **Má-1** jelű általános (árutermelési) mezőgazdasági rendeltetésű területeken elsősorban a növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és – tárolás építményei helyezhetők el.

(2) Az övezet területén:

- a 2000 m²-t el nem érő teleknagyság esetében építményt elhelyezni nem szabad,
- a 2000 m² -t elérő vagy meghaladó teleknagyság esetén 3 %-os beépítettséggel, de legfeljebb 100 m² bruttó alapterületű gazdasági épület helyezhető el, terepszint alatti építmény építhető, jelen előírás 9. §. (11) bekezdése szerint.
- a 8000 m² -t elérő vagy meghaladó teleknagyság esetén, 3%-os beépítettséggel, egy gazdasági épület, és lakóépület helyezhető el OTÉK. 29.§.(4) bekezdése szerinti megosztásban.

(3) A **Má-2** jelű gyepművelési ágban nyilvántartott területeken a 6000 m²-t meghaladó nagyság esetén 2 %-os beépítettséggel, egy gazdasági épület helyezhető el, terepszint alatti létesítmény nem létesíthető.

(4) Az általános mezőgazdasági területek **Má-1** jelű övezetein több önálló telekből az OTÉK 1. számú melléklete 55/A pontja szerint birtoktest alakítható ki. A birtoktesthez tartozó összes telek területe után számított 3 %-os beépíttség legalább egy 10000 m² teleknagyságot meghaladó birtokközponton hozható létre. A birtokközpont telkén a beépíttség a 20 %-ot nem haladhatja meg.

(5) Az általános mezőgazdasági területek **Má-2** jelű övezetein birtokközpont telke nem létesíthető.

(6) A kialakítható beépítésekre, valamint az elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések:

- Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 8,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet;
- A létesítendő építmény építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet;
- Építési engedély kiadásának feltétele, jelen rendelet 5. § (2) bekezdés b.) pontja szerint meghatározott részleges közművesítettség biztosítása.
- Az övezetben építési engedély tartalmát jelen rendelet 2. §. (1) bekezdés a.) b.) c.) pontjai, esetenként d.) pontja szerint ki kell egészíteni.

(7) Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 18. §):

ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

a.) nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

- a **3. számú régészeti lelőhely** érinti a **Má-2** jelű övezetben: a 055/15-, /13-, /17-, 062/4 hrsz-okat.
- a **4. számú régészeti lelőhely** érinti a **Má-1** jelű övezetben: a 047/8-, /4-, /2 hrsz-okat. (ld.: 5. számú melléklet és 2. számú függelék),

b.) **Régészeti érdekű terület érinti:**

- a **Má-1** jelű övezetben: 04/4-, 011/2-, 013/1-, 0116/1-, 0128/4-, /7-, 0129/2-, 0143/1-, 0145/4-, /5-, 036/2-, 046/5-, 059/16-, 063/6-, /5-, 078/19 hrsz-okat,
- a **Má-2** jelű övezetben: 06/2-, /3-, /14-, 011/2-, 07/4-, /5-, /6-, 013/1-, 0145/2-, 020/7-, 024/2-, 04/4-, 038/3-, 041/1-, /2-, /3-, 046/5-, 047/8-, 051/3-, 051/4-, 056/9-, /7-, 059/19-, 062/4-, /2-, 078/25 hrsz-okat. (ld.: 5. számú melléklet)

c.) **Helyi jelentőségű természetvédelmi terület érinti:**

- a **Má-2** jelű, 041/1-, /2-, /3 hrsz-okat (ld.: 9. számú melléklet)

KERTGAZDASÁGI TERÜLETEK
15.§

<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> Mk-1 </div>	K(O/Sz)/Sz/O	K(4-2)/3
	K/4,5/6,5	K/2000

jelű szőlőhegyi övezetek elsősorban a hagyományos szőlő-gyümölcs művelésű területek, melyek a hagyományos szőlő- és gyümölcstermeléssel és feldolgozással kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.

|"K" betűjel meghatározása ld.4. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** elsősorban a szőlő- és gyümölcstermeléssel és feldolgozással, borászattal kapcsolatos építmények, valamint a területet látogatók ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, szolgáltató, kereskedelmi, egyházi épületek, kivételesen* a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló lakások.

*Kivételesen épület csak 4000 m²-t meghaladó teleknagyság esetén engedélyezhető.

2. **A közművesítettség mértéke:** 5. §. (2) bekezdés b.) pontja szerint biztosítandó, kivéve ha borászati üzem létesül, akkor a.) pontja szerint. Az övezetben vízrendezési terv alapján a felszíni vizeket el kell vezetni*.

* vízrendezési tanulmánytervet Önkormányzat elkészítteti a jóváhagyó rendeletben meghatározott időpontra .

3. **A telekalakítás lehetőségei**
- | | | |
|-----------------------------|--|-------------------------------------|
| A kialakítható telek | Az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | |
| | Legkisebb területe | K tartható ill. 2000 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható* ill. 16,0 m |

* —Ha a kialakult telekszélesség <9,0 m, a telek nem beépíthető;

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % |
|--|---|
| Kialakult szabadon álló ill. oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen kivételesen* oldalhatáron álló is engedélyezhető. | < 800 m ² - 0%**,
800 ≤ 2000 m ² - 4%*, de max. 60m ²
2000 ≤ 4000 m ² - 3%, de max. 80 m ²
> 4000 m ² - 2%, de max. 120 m ² *** |

* Oldalhatáron álló beépítés akkor engedélyezhető, ha a kialakult telekszélesség <18,0 m, de >9,0 m.

** Földpince létesítésére vonatkozó előírást, jelen szabályzat 9. § (11) bekezdése tartalmazza.

*** A >10000 m² nagyságú teleken birtokközpont létesíthető OTÉK 29. §. (5) és (6) bekezdése szerint.

* A táblázat csillaggal jelölt adata OTÉK-ban foglalt értéktől megengedőbb értékek, melyhez hozzájárulását a Nyugat-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 451/2007. számú szakvéleményében megadta.

5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|--|-----------------------|------------|------------|----------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsó kert | |
| <2000 m ² teleknagyság esetén: egy épület | K tartható | K***/3,0 m | ← 12,0 m | Szabadon álló |
| >2000 m ² teleknagyság esetén: több épület is épület létesíthető* | vagy
8,0 m | K***/6,0 m | ← | Oldalhatáron álló |

* Borház építése esetén a tároló tornyok földbe süllyesztve létesíthetők, vagy az előírt építménymagasság betartásával épületbe helyezendők el.

** —Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés esetén, saroktelken) az oldalkert nagysága legalább 3,0 m legyen.

—Ha a kialakult oldalkert bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés esetén, saroktelken) < 3,0 m, akkor a tényleges építménymagasságból, OTÉK 36. §. (2) bekezdése alapján meghatározható érték fele tartható.

—Ha a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél < 6,0 m, akkor a tényleges építménymagasságból, OTÉK 36. §. (2) bekezdése alapján meghatározható érték tartható.

—Ha a kialakult oldalkert bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés esetén, saroktelken) kisebb mint a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott távolság fele, oldalhatáron álló beépítésnél kisebb mint a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott távolság, ott minden esetben az építési engedélyezés során be kell szerezni a tűvédelmi szakhatóság véleményét.

* Bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés esetén, saroktelken) a < 3,0 m-es kialakult oldalkert, oldalhatáron álló beépítésnél a < 6,0 m-es kialakult oldalkert az OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, melyhez hozzájárulását a Nyugat-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 451/2007. számú szakvéleményében megadta.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, új épület esetén legfeljebb 4,5/6,5 m* lehet	A környezetébe illeszkedő jellemzően magastető** lehet,	16,0 m	Szürke pala nem lehet

* — Az épület homlokzatmagasságának egyetlen pontja sem lehet nagyobb mint 6,5 m.

— Borászati üzem létesítése esetén látszó fémtartályok nem létesíthetők (az építménymagasság ez esetben is tartandó).

** Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. jelen szabályzat 9.§. (10) bekezdésében.

Egyedi előírások
<p>—Építési engedélykérelem tartalma jelen szabályzat 2.§. (1) bek. a.) c.) pontjai szerint kiegészítendő.</p> <p>—Minden építés feltétele:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ az elhagyott, rossz állapotú épületek felmérése, állapot meghatározása, szükséges teendők összefoglalása ; ■ legalább egy egységnyi területre (egy-egy tömbre) kiterjedő, -vízrendezési tanulmányterv elkészítése,

8. Sajátos jogintézmények

8.1 | **Építési tilalom:-**

8.2 | **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:-**

8.3 | **Elővásárlási jog:-**

Vonatkozó védelmi kategóriák(Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 18. §)
<p>a.)ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:</p> <p>- Természeti értékek: a domboldalok beépítése a kilátásvédelmi adottságok és a tájkarakter megőrzése miatt fokozott figyelmet igényel, csak illeszkedő épület, építmény létesíthető, amit kertépítészeti-illeszkedési tervvel igazolni kell (ld. 1. számú melléklet).</p> <p>b.) EGYÉB: -</p>

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

16. §

- (1) A tervezési terület vízgazdálkodási területeit a tervlap tünteti fel, melyek:
- V-1 jellel ellátott csatorna, árok, vízfolyás,
 - V-2 jellel ellátott tómeder és környezete
 - V-3 jellel ellátott vízmű terület
- (2) A vízfolyások folyamatos karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni kell. Az övezetben a vízkár elhárítási építményeken túl, gyalogos hidak építése engedélyezhető.
- (3) Tó létesítése vízjogi engedélyhez kötött tevékenység.
- (4) A tó kialakításánál és a vízfolyások szabályozásánál figyelemmel kell lenni:
- az élőhelyek védelmére,
 - a partvonalak kialakítása növényzettel fedett legyen, beton meder kialakítás nem megengedhető a vízparti területeken.
- (5) Külterületen a partszabályozási vonaltól legalább 50 m-es távolsáig beépítetlen, vízgazdálkodási védőterületek biztosítandók.
- (6) A parti élővilág védelme érdekében a tómederbe a nád gyökérzónáit kevésbé sértő, úszóponton jellegű, csak a horgászok által használatos műtárgyak (pl. csónakkikötő, stég) helyezhetők el;
- (7) Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 18. §):
- ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:**
- nyilvántartott régészeti lelőhelyek:
-a **3. számú régészeti lelőhely** érinti: a **V-3 jelű** övezetben: a 055/16 hrsz-ot. (ld.: 5. számú melléklet és 2. számú függelék),
 - Régészeti érdekű terület érinti:**
-a **V-1 jelű övezetben:** a 053/1-, 06/1 hrsz-ú Nagylengyeli patak medrét, 062/1 hrsz-ú árkot (ld.: 5. számú melléklet);

KÖZTERÜLETEK

17. §

- (1) Nagylengyel közigazgatási területén található közterületeit rendeltetésüknek megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához az önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulása szükséges.
- (3) Amennyiben az eltérő használat, építési tevékenységgel összefügg, úgy a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat, amennyiben más törvény vagy rendelet ezt nem zárja ki, az alábbi lehet:
- hirdető, reklám berendezés-,
 - fix árusító pavilon-,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek-,
 - illemhely építménye-,
 - köztisztasággal kapcsolatos tárgyak-,
 - szobor, diszkút, pihenő pad-,
 - távbeszélő fülke elhelyezése.
- (5) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások:
- árusító pavilon legfeljebb 15 m² alapterülettel, legfeljebb 3,00 m építménymagassággal, magastetős kialakításban létesíthető,

- b.) a közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek az egész településben egységes kialakításúak lehetnek,
- c.) az építmények közműellátása csak földkábellel történhet,
- d.) közterületen építmény elhelyezés miatt fa kivágás nem engedélyezhető.
- (6) A szabályozási terv újonnan kialakítandó közterületei:
 -közutak,
 -gyalogos, kerékpáros utak,
 -közparkok,
- (7) A közterületen lévő fák, fasorok csonkolása vagy kivágása csak akkor engedélyezhető, ha -
 a) a fa egészségi állapota,
 b) a baleset-elhárítás,
 c) vagy közegészségügyi szempontok azt elkerülhetetlenül szükségessé teszik.
- (8) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, használatának egyéb feltételeit, a használat díját a közterület tulajdonosa külön rendeletben szabályozza.

III. Fejezet ÉRTÉKVÉDELEM Integrált örökségvédelem 18.§

(1) Nagylengyel természetvédelmi és kultúrtörténeti értékeit, azok határait a Sza-1-Sza-2 jelű tervlapok tüntetik fel, melyek a következők:

- | | |
|--|------|
| a.) régészeti területek határa. | -R- |
| b.) régészeti érdekű terület határa | -R- |
| c.) műemléki épület | M |
| d.) műemlék védett környezetének határa, | -Mk- |
| e.) helyi védett épület | HV |
| h.) helyi jelentőségű természetvédelmi terület | -ht- |
| i.) egyedi tájérték | T |
| j.) helyi jelentőségű védett természeti érték | ○ |

(2) A szabályozási tervlapok külön számmal Nagylengyel ismert régészeti lelőhelyeit jelölik. Jelen szabályzat övezetenként tartalmazza a lelőhellyel érintett ingatlanokat helyrajzi számok szerint. Az 5. számú melléklet pedig a régészeti lelőhelyek összesített listáját tartalmazza.

(3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatást csak a mindenkor érvényes, kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezései szerint lehet végezni (ld.: jelen szabályzat 2.§.(1) bekezdés d. pontját).

| *Jóváhagyás időszakában „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV tv.*

(4) Az érintett ingatlanokon minden eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Igazgatási és Hatósági Igazgatóság Regionális Irodájának a szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(5) A régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Igazgatási és Hatósági Igazgatóság Regionális Irodájának a véleményét.

(6) A település közigazgatási területén bárhol – a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken kívül – építkezés vagy művelés kapcsán régészeti leletek vagy régészeti objektumok előkerülése esetén, a munkákat fel kell függeszteni és értesíteni kell a Baranya Megyei múzeumok Igazgatóságát, valamint a KÖH-t.

(7) Nagylengyel műemléki épülete a Dózsa György utca 1. számú 110 hrsz-ú temploma.

(8) Az országosan védett műemlék műemléki környezetét a szabályozási terv határvonallal feltüntetik, a 6. számú melléklet pedig az érintett ingatlanokat tartalmazza.

(9) Az országosan védett épület és annak műemléki környezete esetében a mindenkor érvényes kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezései szerint kell eljárni.

┌ *Jóváhagyás idején: „a kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV tv.*

(10) A település sajátos építészeti karakterének megőrzése illetve visszaállítása érdekében a terv helyi védett épületeket határoz meg, melyeket a szabályozási tervek tüntetnek fel, a 4. számú függelék pedig cím és hrsz. szerint összefoglalást tartalmaz.

┌ *A helyi védett épületekkel kapcsolatosan Nagylengyel Önkormányzata külön rendeletet alkot..*

(11) A helyi védett épületek teljes bontása csak nagyon indokolt esetben, akkor engedélyezhető, ha az épület életveszélyes és műszaki állagbiztosítása másképpen nem lehetséges. Ezt a tényrt statikai szakvéleménnyel kell alátámasztani.

(12) A helyi védett épületek, építmények esetében engedélyezési eljárást lefolytatni, engedélyt kiadni, a következőképpen lehet:

a.) a helyi védett épületek esetén az építésügyi hatósági engedély megkérése előtt, az építészeti és településképi követelmények előzetes tisztázása céljából elvi építési engedélyt kell kérni (két lépcsős engedélyeztetés);

b.) a benyújtott tervek alapján az építésügyi hatóság elrendelheti, hogy az elvi dokumentációhoz az építészeti és településképi követelmények előzetes tisztázása céljából be kell szerezni a megyei főépítész szakmai véleményét.

c.) A megyei főépítész szakmai véleménye alapján az elvi építési engedélyezési dokumentáció szükség szerint kiegészítendő az épület(ek) történeti kutatását leíró tervanyaggal;

d.) a kialakult épület eredeti állapot szerint rekonstruálandó, régi fotók ill. falkutatás alapján a homlokzati részletek is visszaállítandók.

e.) a homlokzatokon látszó műanyag-nyílások, redőnyök nem létesíthetők. A homlokzat vakolt meszelt felületű legyen. Az elvi építési engedélyhez színterv és legalább két-két szomszédot bemutató utcakép vagy fotómontázs is készítendő;

(13) A helyi védett épületre vonatkozó építési engedélykérelemhez minden esetben be kell szerezni a megyei főépítész szakmai véleményét. (ld.: jelen szabályzat 2.§. (1) bekezdés b.) pontja).

(14) A település egyedi építészeti karakterének megőrzése érdekében a 7. számú melléklet szerinti hagyományos építészeti arányok a helyi védett épületeken esetén betartandók, egyéb területeken követésük javasolt.

(15) A tervezési terület helyi jelentőségű természetvédelmi területét, egyedi tájértékeit, helyi jelentőségű védett természeti értékeit a tervlapok ábrázolják, a 8. 9. számú mellékletek pedig, összefoglalót tartalmaznak.

IV. Fejezet A KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZET VÉDELME ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK 19. §

(1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

┌ *Jelenleg: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.*

(2) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

┌ *Jelenleg: 1994. évi LV. törvény 70.§-a szerint.*

(3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

Jelenleg: a környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet, vagy a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.

(4) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a teljes közművesítés. A szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat teljes kiépítéséig, majd üzembe helyezéséig, az övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.

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

(5) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

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

(6) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

Jelenleg: A vízügyi követelményeket a 46/1999. (III.18.) Kormányrendelet tartalmazza.

(7) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

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

(8) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

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

(9) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.

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

(10) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

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

KÖRNYEZETTERHELÉSI HATÁRÉRTÉKEK

20. §

(1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.

Jelenleg: Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2004. (IV.7.) KvVM-ESZCSM-FVM együttes rendelettel módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.

(2) Élővízbe bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.

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

(3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

Jelenleg: Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesíthetésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.

(4) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolóással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

(5) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.

Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

(6) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

SPECIÁLIS ELJÁRÁSI SZABÁLYOK

21. §

(1) Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.

Jelenleg: az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások részletes szabályait a 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet tartalmazza.

(2) A "környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek"-re környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint, és környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

Jelenleg: A "környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek" körét a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet határozza meg. A környezeti hatásvizsgálat készítésének és a környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatásának szabályait az 1995. évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II.14.) Kormányrendelet tartalmazza.

(3) Nagylengyel a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.

Jelenleg: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.

(4) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

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

(5) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.

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

(6) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.

Jelenleg: az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdése és 18.§-a.

(7) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

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

(8) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a "jó mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.

Jelenleg: a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint.

(9) Nagylengyel településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

(10) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

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

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

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

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**22. §**

Ez a rendelet a kihirdetés napját követő hónap első napján lép hatályba, mellyel egyidejűleg hatályát veszti Nagylengyel Község Szabályozási Előírásairól szóló 6/1991. számú Ök. számú rendelete és e rendeletet többször módosító következő rendeletei:

-5/2000.(IV.18) számú ök. rendelet, 8/2000.(X.27.) számú ök. rendelet, 9/2001. (XI.8.) számú ök. rendelet, 5/2003.(IV.18.) számú ök. rendelet.

Jelen rendeletet a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Nagylengyel, 2007. július 25.

.....
Bedő László Antalné
polgármester

.....
dr. Szemes Róbert
körjegyző

Kihirdetve:

Nagylengyel, 2007. július 25.

Mellékletek:

1. számú melléklet

Kertépítészeti, illeszkedési terv tartalmazza a 45/1997. (XII.29.) KTM rendelet 5. §-ban foglaltakon túl:

- a.) a jelen állapot felvételét (geodéziai felmérés min. 0,5 m-es szintvonalakkal, meglévő növényzet helyének, fajának, stb. meghatározásával.);
- b.) a tervezett új domborzati viszonyokat bemutató tereprendezési munkákat szintvonalas ábrázolással, esetleg létesítendő dombok szerkezetét, metszeteit;
- c.) tó létesítése esetén metszeteket, partkialakítás módjait, vízjogi engedélyt;
- d.) funkcionális egységeket;
- e.) épített elemeket (támfal, kerítés, burkolatok, lépcsők stb.) anyaguk és jellemző szintmagasságaik feltüntetésével, legalább m= 1:50-es méretarányban;
- f.) meglévő és tervezett épületeket tetőidommal, szintszámmal, bejáratokkal (gyalogos, gépkocsi egyaránt);
- g.) az utak, szegélyek, lépcsők, stb. szintjét, anyagát, burkolat rajzolatát, épületek, szobrok, esetleg térplasztika, szökőkút, utcabútorok, közvilágítás oszlopainak, egyéb közmű berendezések helyét, továbbá a növényesítés foltjait;
- h.) a telepítendő növényzet jellegét és darabszámát, borítását, fajok meghatározását;
- i.) szobor, térplasztika elhelyezés esetén a művészeti zsűri által véleményezett dokumentációt;
- j.) m=1:20-as méretarányú rajzot az elhelyezendő utcabútorokról (padok, székek, növényládák, szemétyűjtők, stb.), közvilágítás oszlopairól, közmű fedlapokról;
- k.) illeszkedést igazoló fotómontázst a tervezett létesítmény környezetéről (legalább 2-2 szomszédos ingatlannal) vagy legalább egy jellemző nézetrel, az épületek, építmények tervezett színeinek, anyaghasználatának bemutatásával (színtervvel);
- l.) műszaki leírást, amely a terület kimutatásokat és a további tervezési szempontokat ismerteti.

2. számú melléklet

Sugárzás céljára is felhasználni kívánt antenna létesítése

Sugárzás céljára is felhasználni kívánt antenna létesítése esetén a Honvéd Vezérkar Hadművelési Főcsoportfőnökségéhez benyújtandó kérelem tartalmazza:

- az antenna(ák) pontos földrajzi koordinátáit, helyszínrajzát,
- az antenna(ák) típusát,
- az antenna(ák) horizontális és vertikális síkú karakterisztika térképét,
- az antenna(ák) telepítés utáni sugárzási irányát,
- az adó típusát, teljesítményét,
- az adó frekvencia tartományát, üzemmódját (Modulációs mód),
- a sugározni kívánt frekvenciát, vagy frekvencia tartományt,

3. számú melléklet

Hátsókert méretének meghatározása:

-Ha $TH \leq 40$ m akkor HK legalább 6,0 m (vagy legalább a megengedett legnagyobb építménymagasság)

Ha 40 m < $TH \leq 60$ m akkor HK legalább 12,0 m,

Ha 60 m < $TH \leq 80$ m akkor HK legalább 18,0 m,

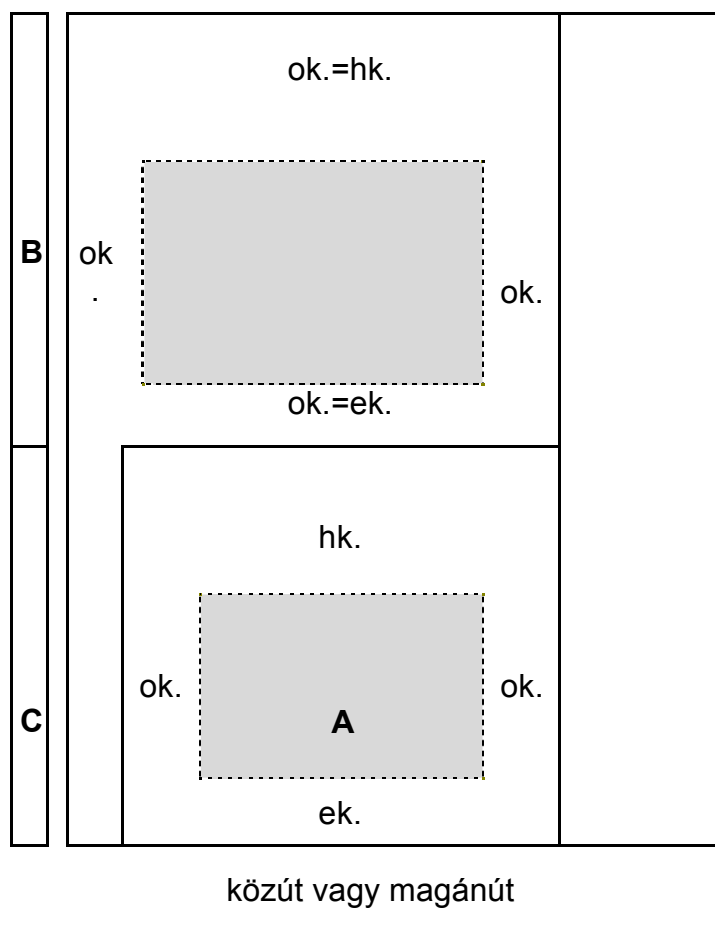
Ha 80 m < $TH \leq 100$ m akkor HK legalább 24,0 m,

Ha $TH \geq 100$ m akkor az építési hely legfeljebb 50,0 m mély.

4. számú melléklet

A nyúlványos (nyeles) telek elrendezése

Nyúlványos (nyeles) telken legalább egy kertnél az övezetre meghatározott hátsókert, egy kertnél pedig az előkert méretét kell biztosítani.



- A. visszamaradó telek,
 B. nyúlványos telek
 C. telek nyúlvány

- telekhatár
 - - - - - építési határvonal
 ■ építési hely

- ok. oldalkert
 hk. hátsókert
 ek. előkert

5. számú melléklet

Régészeti lelőhellyel érintett ingatlanok listája övezetenként:

1.) számú régészeti lelőhely érinti:

-az **E-g** jelű övezetben: 040 hrsz-ot.

2.) számú régészeti lelőhely érinti:

-**E-g** jelű övezetben: 037/1-, /2-, /3 hrsz-okat.

3.) számú régészeti lelőhely érinti:

-az **Lf-2** jelű övezetben: a 78/7-78/13-, 92-100 hrsz-okat ;

-a **Köu-1** jelű övezetben: a 7401 számú országos mellékút –nagylengyeli átkelési szakaszán a 86/2 hrsz-ú Dózsa György utca vonalát;

-az **E-v** jelű övezetben: 055/11-./14-, 056/11 hrsz-okat.

-a **Má-2 jelű** övezetben: a 055/15-, /13-, /17-, 062/4 hrsz-okat.

-a **V-3 jelű** övezetben: a 055/16 hrsz-ot.

4.) számú régészeti lelőhely érinti:

-a **Köu-5 jelű** övezetben: a 047/7 hrsz-ú külterületi földút nyomvonalát;

-a **Má-1 jelű** övezetben: a 047/8-, /4-, /2 hrsz-okat.

5.) számú régészeti lelőhely érinti:

-az **E-t jelű** övezetben: a 080/11 hrsz-ot;

Régészeti érdekű terület érinti:

-az **Lf-1 jelű** övezetben: 44-, 45 hrsz-okat;

-a **Gksz jelű** övezetben: 5/1-, /8-, /9 hrsz-ok

-a **K-3_{zf} jelű** övezetben: 63-, 06/14-, 06/12 hrsz-okat;

-a **K-5_{temető}** tartalék területén a 056/6 hrsz-ú telek terv szerinti részletét;

-a **Köu-1 jelű** övezetben: a 7401 számú országos mellékút 050 hrsz-ú szakaszán,

-a **Köu-2 jelű** övezetben: a 05- és 012 hrsz-ú közút nyomvonalát;

-a **Köu-4 jelű** övezetben: a Petőfi Sándor út meghosszabbított nyomvonalát a 46 hrsz-ú telken, tervezett utak nyomvonalát a 21/1 hrsz-ú, valamint az 59/3 hrsz-ú telken;

-a **Köu-5 jelű** övezetben: a 08-, 056/4-, 047/7-, 077/2-, 078/24-, 0118-, 0130-, 0140/1-, 0144-, 0146-, 0151-, 0152-, 021-, 030-, 033-, 034-, hrsz-ú külterületi földutak vonalát;

-a **Köu-6 jelű** övezetben: a terv szerint;

-az **E-g jelű** övezetben: 0128/2-, /5-, 0129/11-, /13-, 0137-, 0138/1-, 0139/1-, 023/5-, 024/1-, /3-, 031/7-, /5-, 035-, 036/3-, 036/4-, /5-, 037/1-, /2-, 038/2-, 047/8-, 09/3 hrsz-okat.

-az **E-v jelű** övezetben: 0116/1-, 0147-, 0150/2-, 41/4 hrsz-okat;

-a **Má-1 jelű övezetben:** 04/4-, 011/2-, 013/1-, 0116/1-, 0128/4-, /7-, 0129/2-, 0143/1-, 0145/4-, /5-, 036/2-, 046/5-, 059/16-, 063/6-, /5-, 078/19 hrsz-okat

-a **Má-2 jelű övezetben:** 06/2-, /3-, /14-, 011/2-, 07/4-, /5-, /6-, 013/1-, 0145/2-, 020/7-, 024/2-, 04/4-, 038/3-, 041/1-, /2-, /3-, 046/5-, 047/8-, 051/3-, 051/4-, 056/9-, /7-, 059/19-, 062/4-, /2-, 078/25 hrsz-okat.

-a **V-1 jelű övezetben:** a 053/1-, 06/1 hrsz-ú Nagylengyeli patak medrét, 062/1 hrsz-ú árkot;

6.számú melléklet

MŰEMLÉKI VEDELEM

Nagylengyeli műemléki épülete : Római katolikus templom, törzsszám: 6453.
Nagylengyel, Dózsa Gy. u. 1. sz. 110 hrsz.

MŰEMLÉK MŰEMLÉKI KÖRNYEZETÉHEZ az alábbi ingatlanok tartoznak:

Arany J. u. 1. sz. 111/1-, 112. hrsz.

Arany J. u. 4. sz. 135. hrsz.

Arany J. u. 2. sz. 136. hrsz.

Bányász u. 80. sz. 138. hrsz.

Dózsa György u. 86/2 hrsz. terven érintett szakasza;

Dózsa György u. 2. sz. 67/3. hrsz.

Dózsa György u. 4. sz. 70. hrsz.

Dózsa György u. 6. sz. 74. hrsz.

Dózsa György u. 8. sz. 75. hrsz.

Dózsa György u. 76. hrsz.

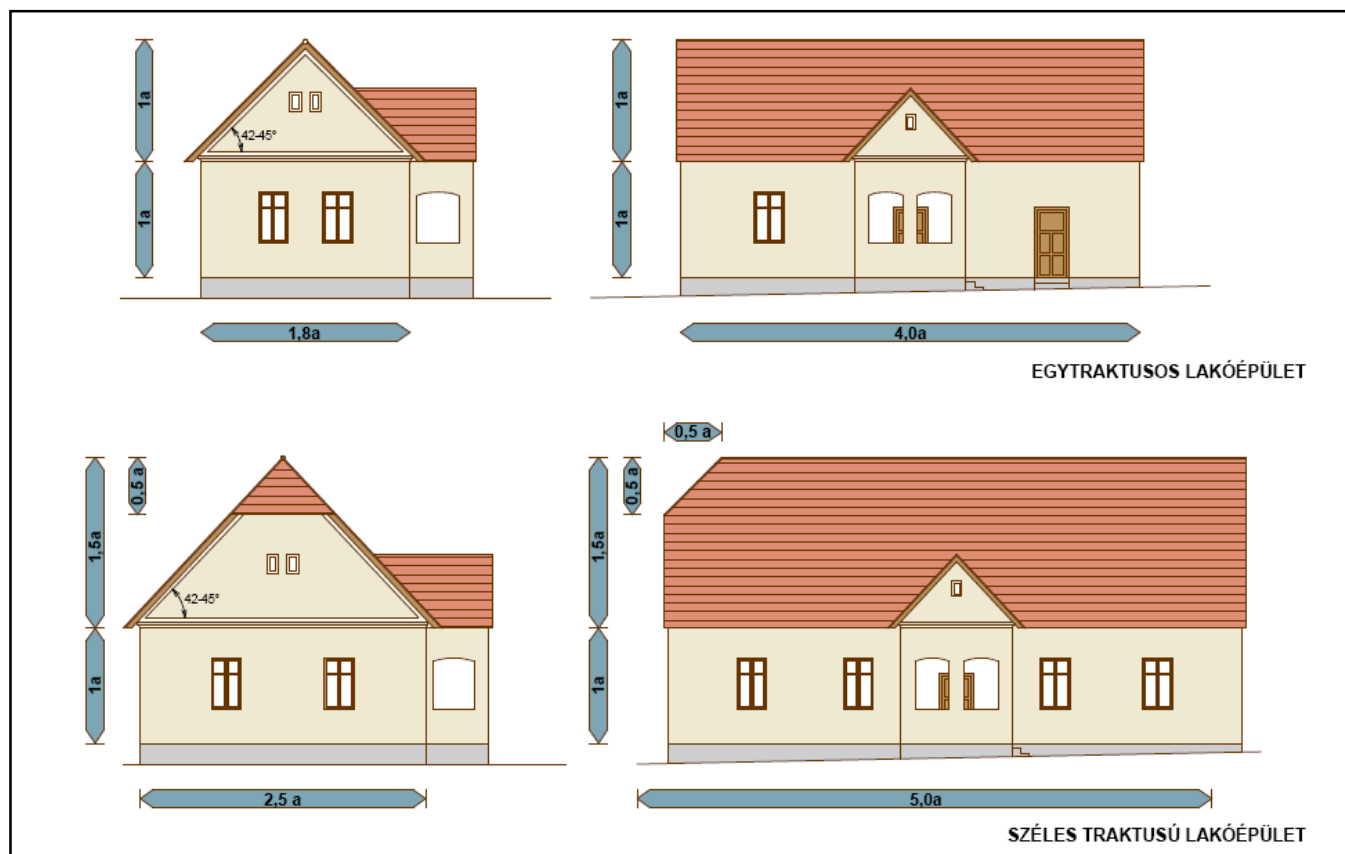
Dózsa György u. 3. sz. 109/2. hrsz.

Dózsa György u. 109/1. hrsz.

Dózsa György u. 5. sz. 108/1. hrsz.

7. számú melléklet

Hagyományos építészeti arányok



8. számú melléklet

Helyi védett egyedi tájértékek:

Nagylengyel közterületi ill. útszéli keresztjei, szobrai, sajátos védendő értékei, mint helyi építészeti emlékek és tájértékek egyben (T):

Bányász u. 36. sz. előtt

Bányász u. 80. 138 hrsz.

Arany J. u. 2.

Dózsa Gy. út 1.sz.110 hrsz templomkert

Dózsa Gy. út 1.sz.110 hrsz templomkert

068/1-074/1 hrsz-ú utak csomópontja

Dózsa Gy. u. 12.

Hegyi út 287 hrsz. olajkút

9. számú melléklet

Helyi jelentőségű védett természeti érték: Babosdöbréte felé vezető út menti **kettős fasor**;

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület érinti:

-az **E-v** jelű övezetben 041/4- és 036/2 hrsz-okat

-a **Má-2** jelű, 041/1-. /2-. /3 hrsz-okat

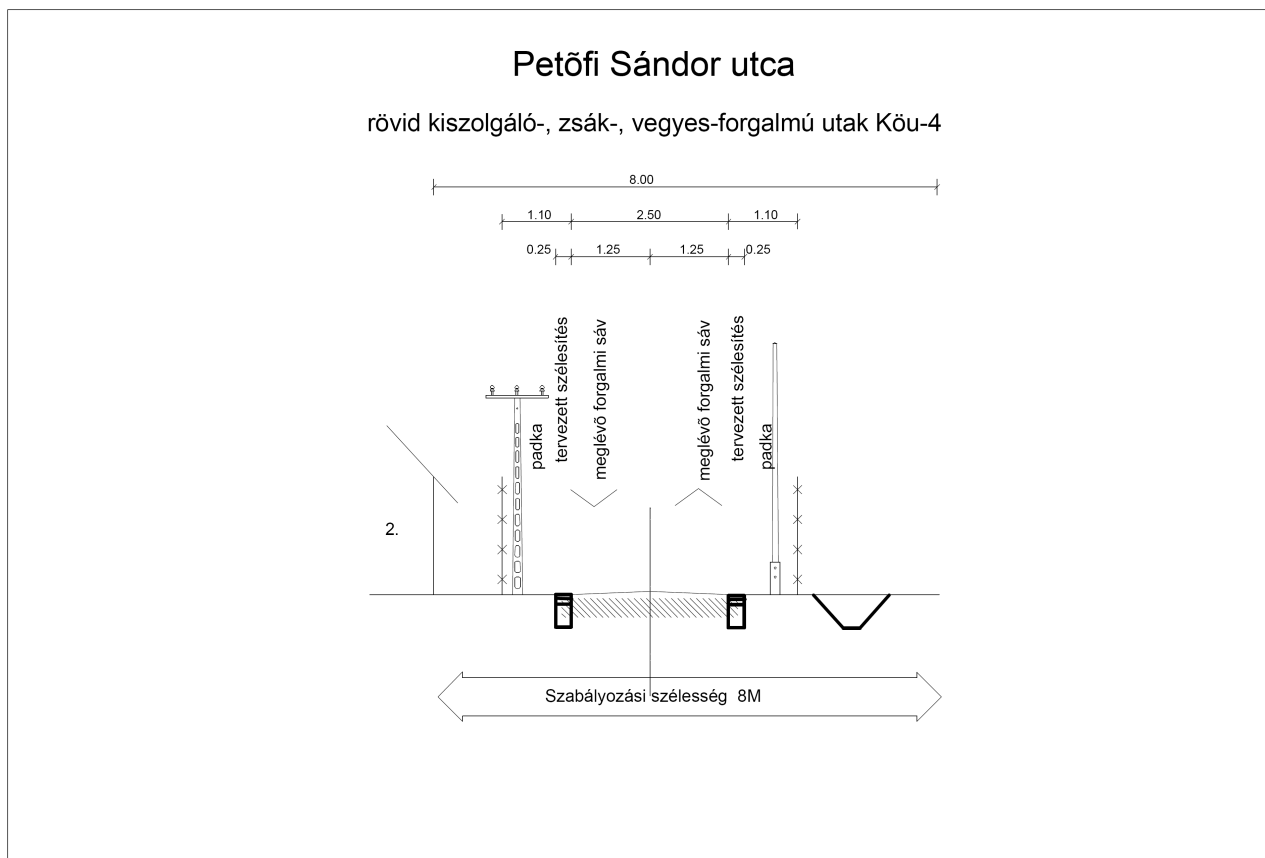
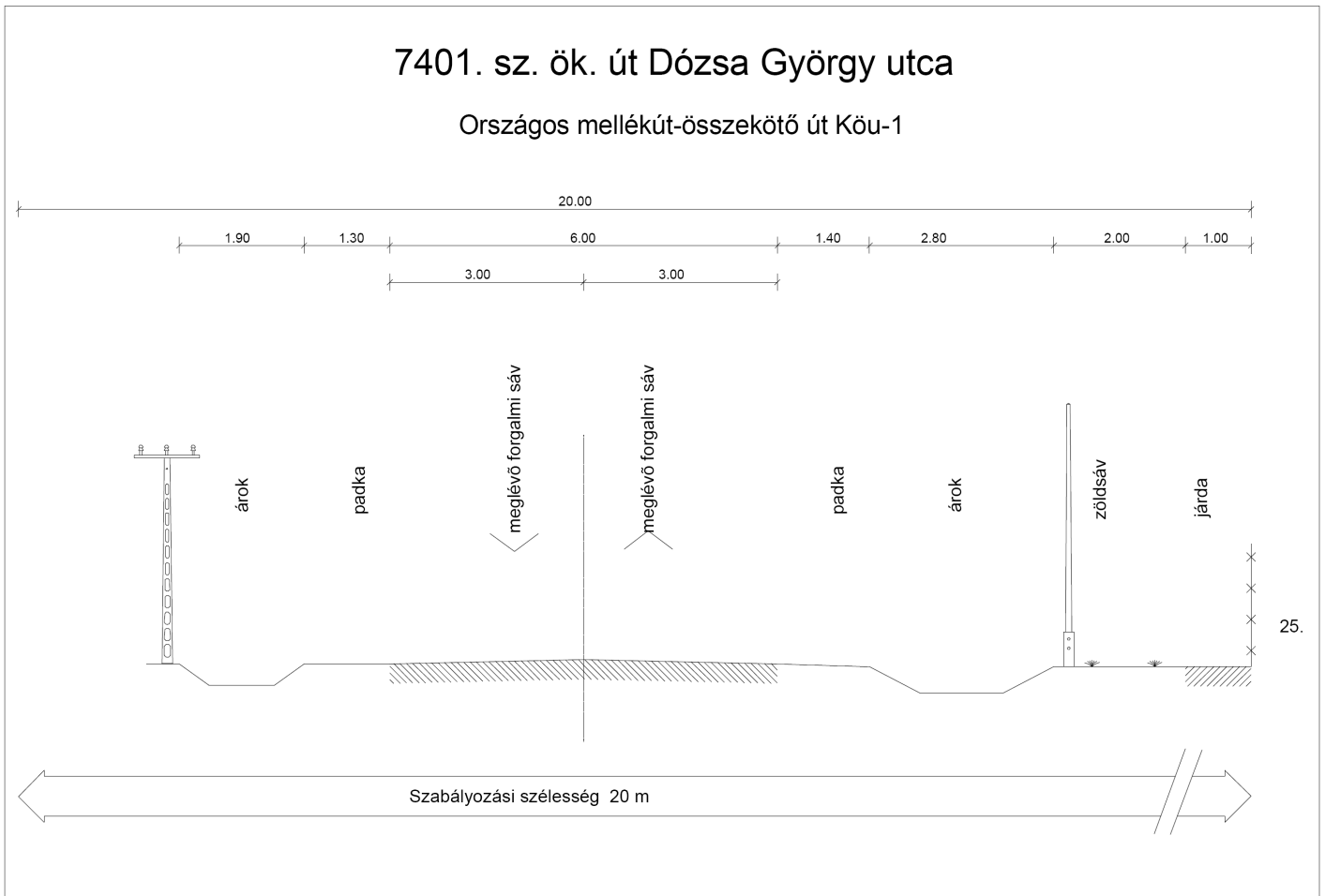
10. számú melléklet

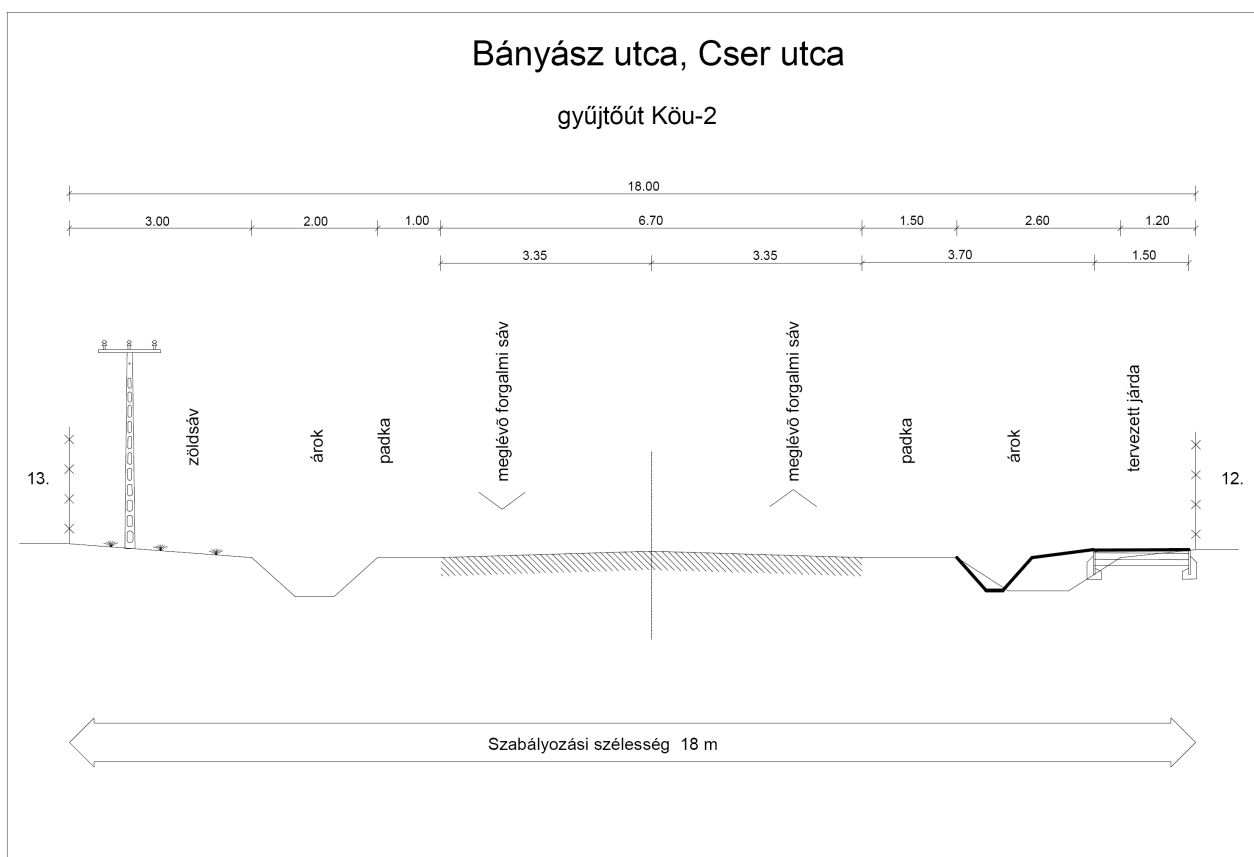
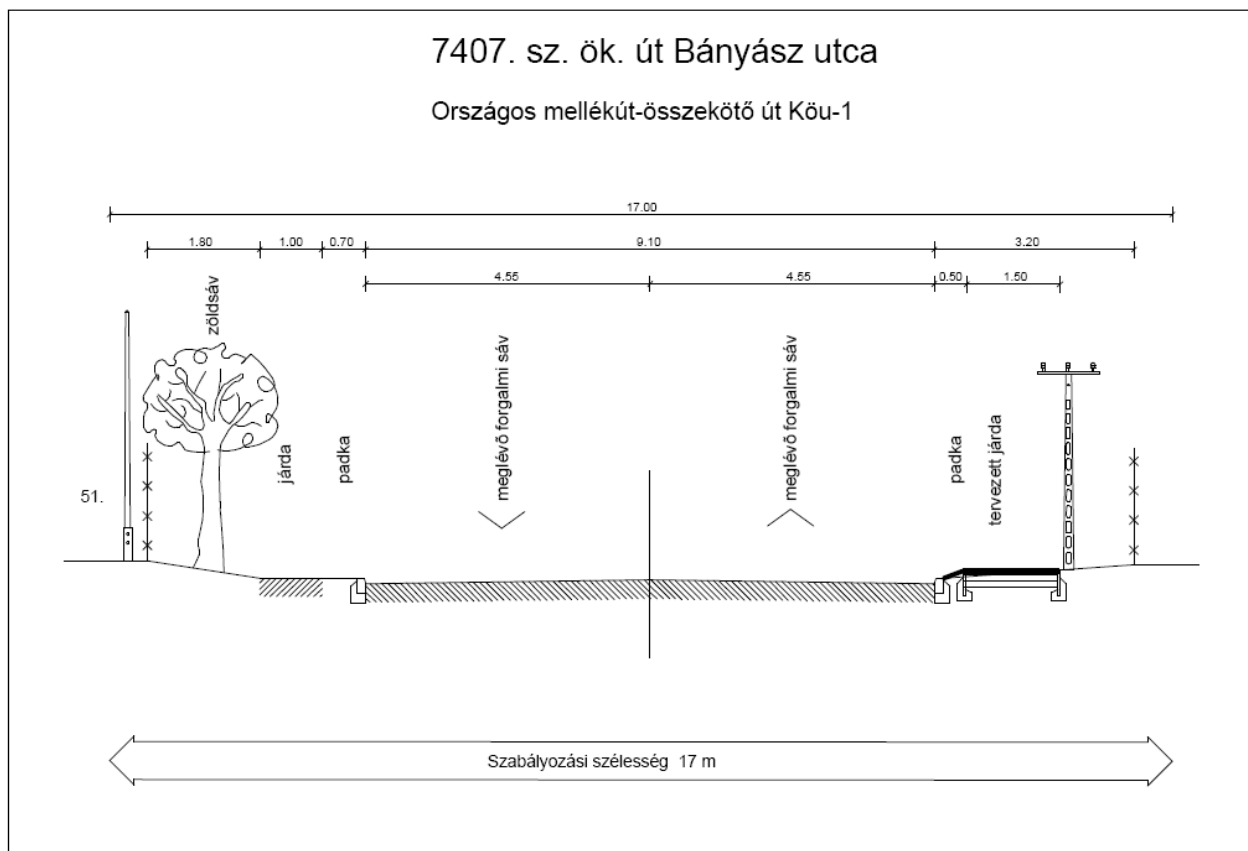
Favédelmi terv az alábbiakat tartalmazza:

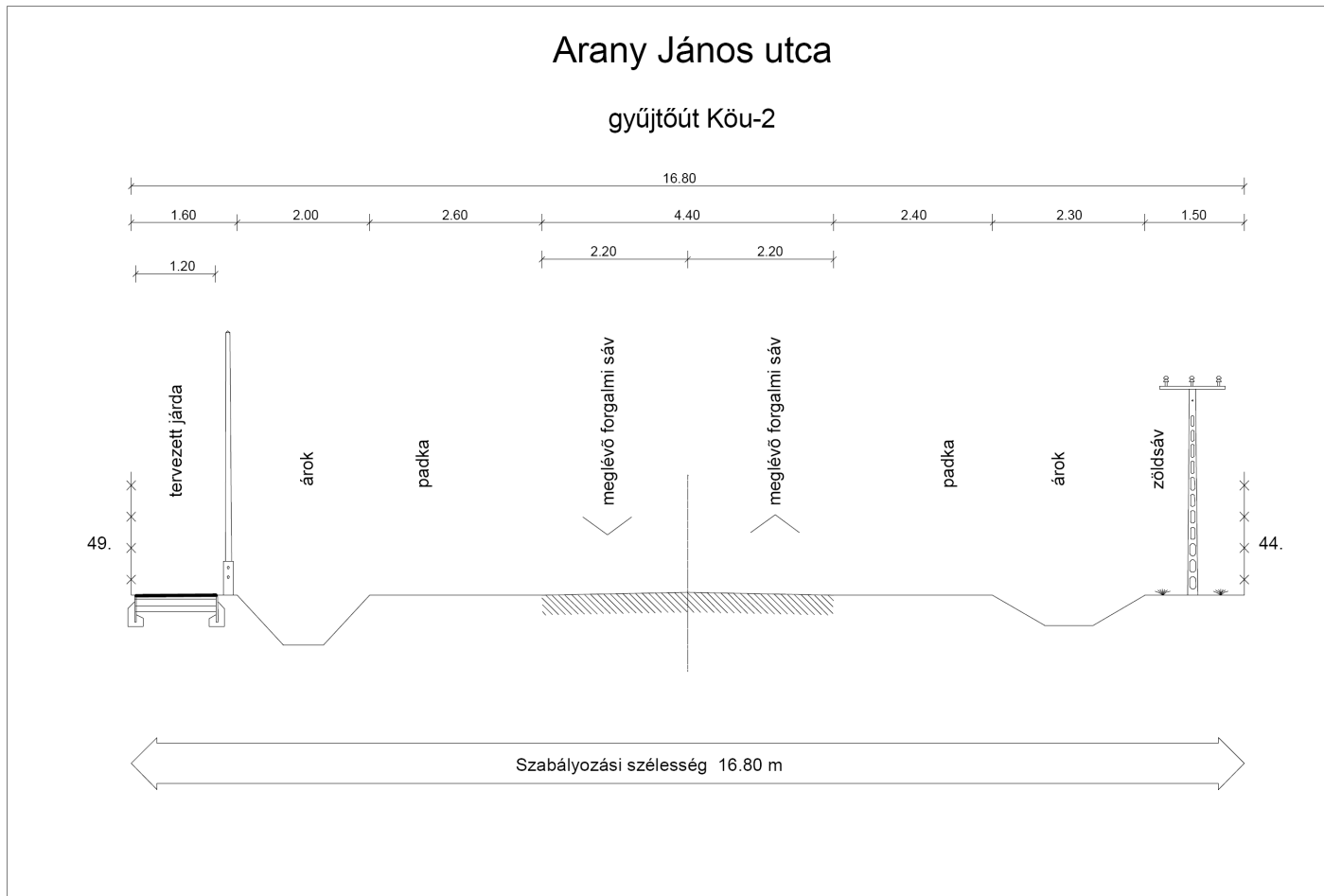
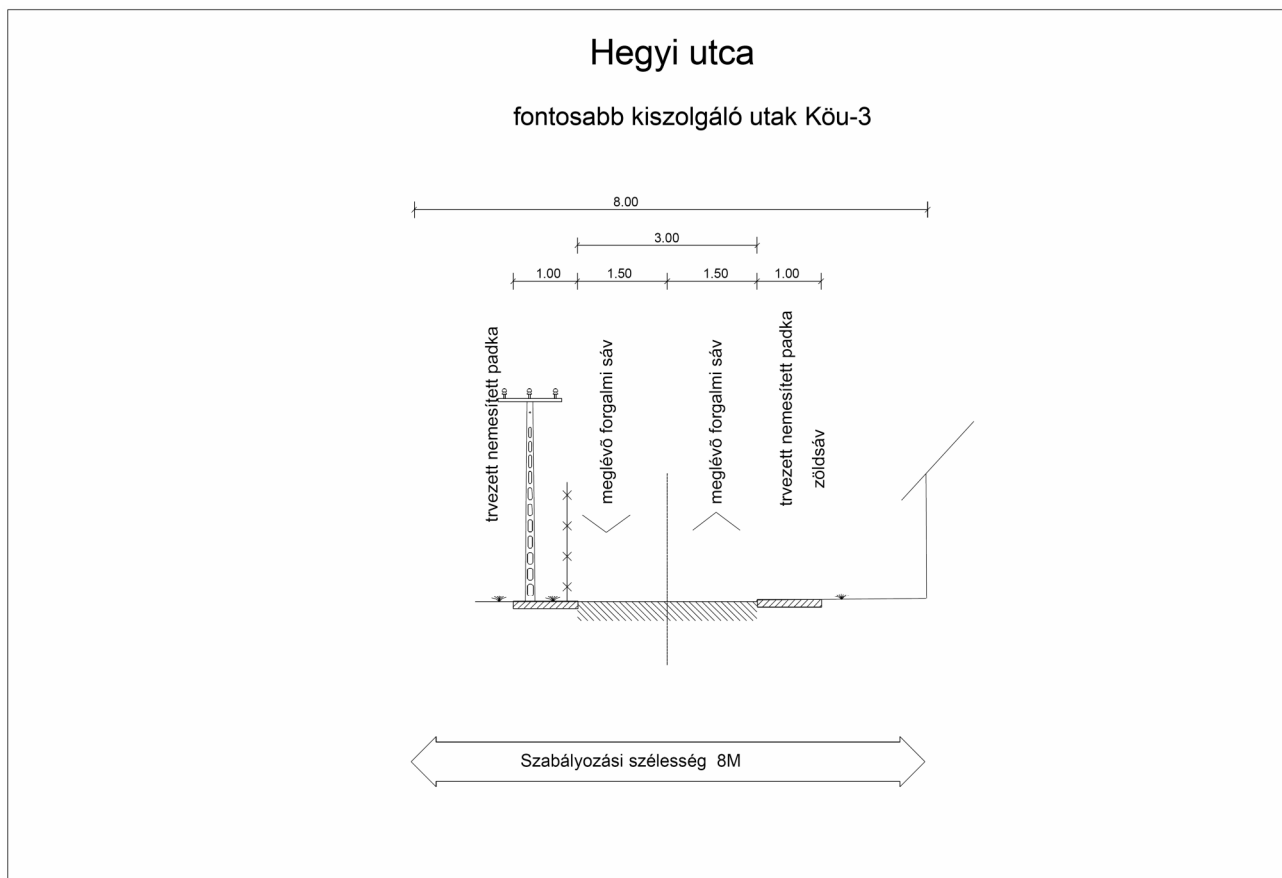
a). helyszínrajzot a meglévő megmaradó, meglévő kivágandó, és a pótlásként telepítendő fák helyének megjelölésével, név feltüntetésével. A meglévő kivágandó fák esetén fakivágási kérelem szerinti adatok is szükségesek.

d). a meglévő megmaradó fák védelmének módját az építés-kivitelezés ideje alatt (elkerítés, palánk stb.).

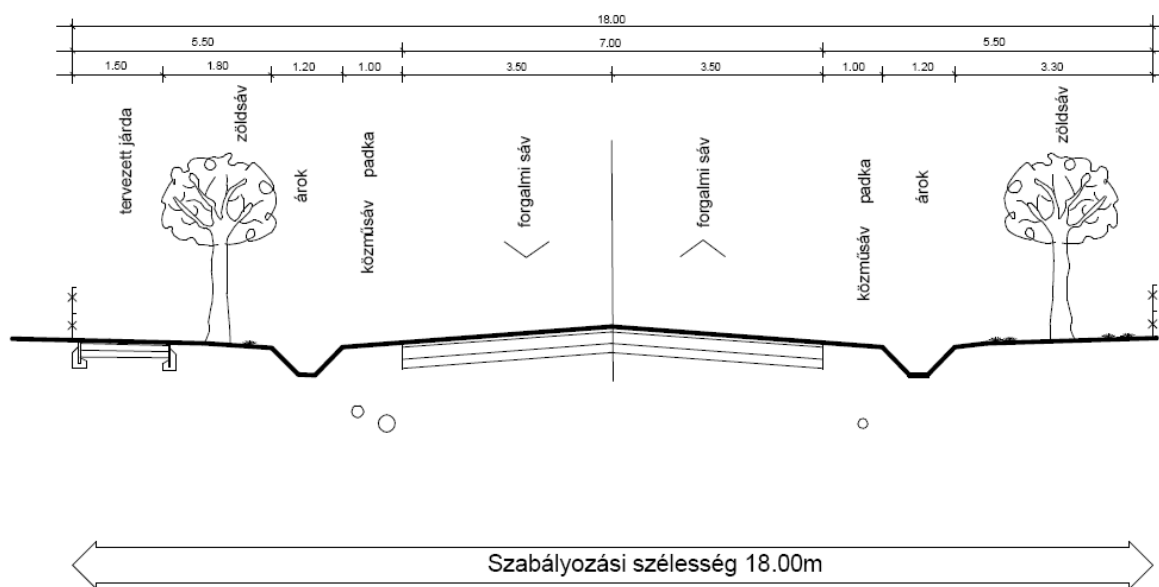
11. számú melléklet Út mintakersztszelvények



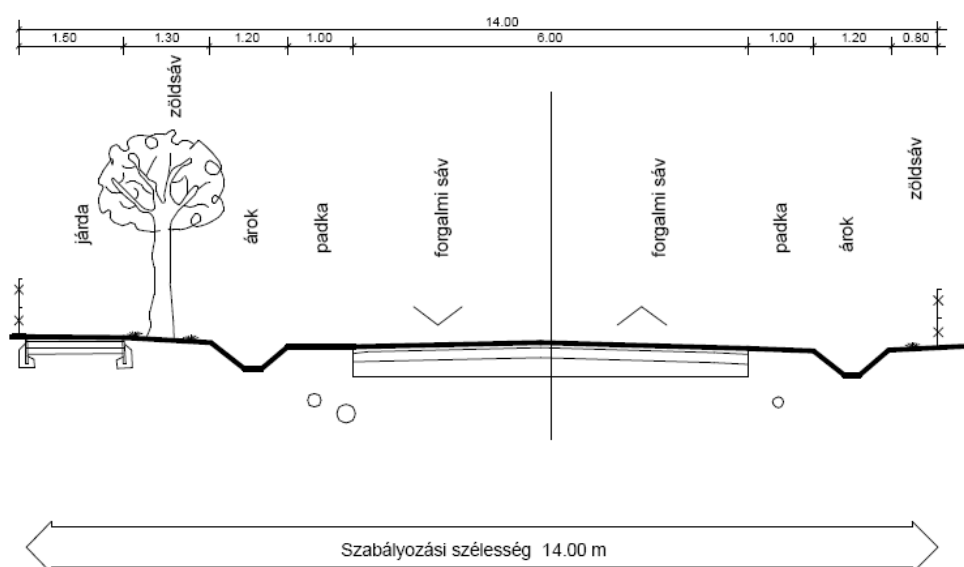




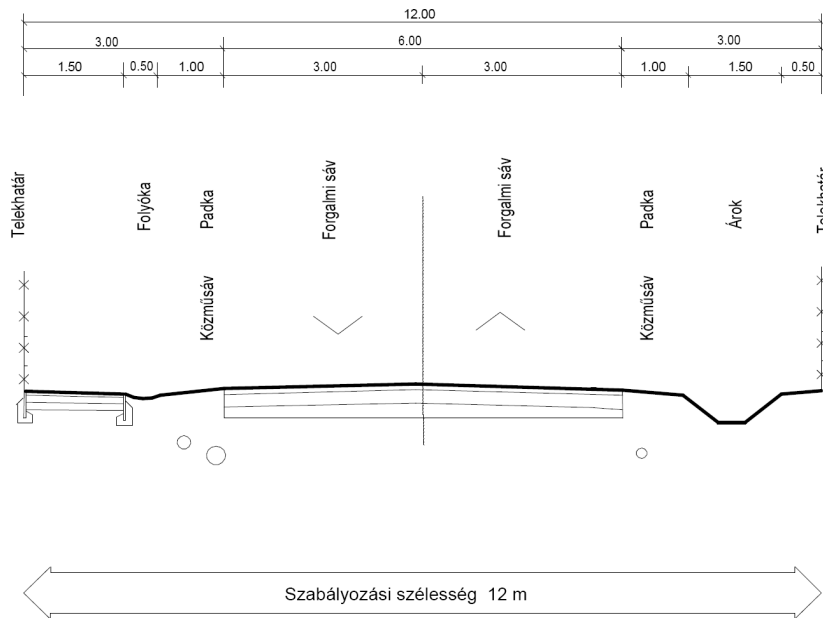
Tervezett országos mellékút-összekötő út Köu-1
7401. sz. ök. út tervezett korrekció



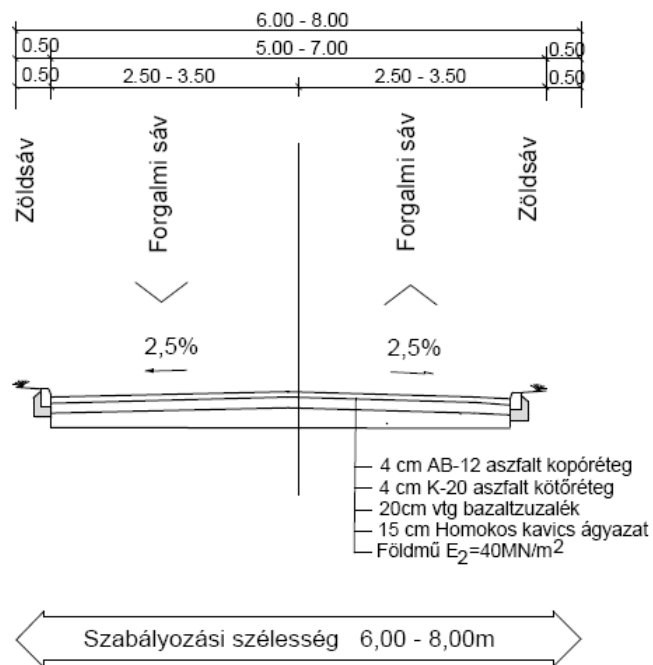
Tervezett gyűjtőút Köu-2



Tervezett fontosabb kiszolgáló út Köu-3



Rövid kiszolgáló-, zsák-, vegyes forgalmú és magán út Köu-4



1. számú függelék

Növényalkalmazás elvei:

1. A faj kiválasztás szempontjai:

- ökológiai- fitocönológiai elv: megközelítően azonos ökológiai viszonyok közül származó növények általában harmonikus egységet alkotnak;
- műemléki elv: a történeti hagyománnyal rendelkező udvar, utca, tér, kert történeti jellegéhez igazodó, azt hangsúlyozó fajok alkalmazása;
- funkcióelvé: az udvar, utca, tér, kert jelenlegi használatához alkalmazkodó, azt elősegítő vagy legalább azt nem akadályozó kiültetés, tekintettel bizonyos intézmények speciális igényeire;
- bizonyos un. Karakterfajok használata ismétlődéssel;
- fenntartási szempontok: a fenntartás intenzitásához, szakmai felkészültségéhez, színvonalához, anyagi lehetőségeihez való alkalmazkodás.

2. számú függelék

Régészeti lelőhelyek és azok leírása:

1. Nagylengyel-Vas-erdő (Zsidófai-dűlő) (Őskor, római kor, középkor, telep) (KÖH 37978)

Müller Róbert: Régészeti terepbejárások a Göcseji „szegek” vidékén és település-történeti tanulságaik (31. lh.) A lelőhely részben található Nagylengyelben, másik része Milejszeg község területén található! A lelőhely a KÖH nyilvántartásában csak Milejszegnél szerepel!

2. Nagylengyel-Simonszer (KÖH 38 000) (Őskor/újkőkori/, Árpád-kor, Középkor, telep)

Müller Róbert: Régészeti terepbejárások a Göcseji „szegek” vidékén és település-történeti tanulságaik (35. lh.) A lelőhelyként minden fontos adat stimmel!

3. Nagylengyel-Alsószér (Árpád-kor, Középkor, telep) (KÖH 38024)

Müller Róbert: Régészeti terepbejárások a Göcseji „szegek” vidékén és település-történeti tanulságaik (52. lh.) A lelőhely a KÖH nyilvántartásában Nagylengyel-Lengyel néven szerepel, de azonos a tanulmányban szereplő lelőhellyel!

4. Nagylengyel-Hencse-dűlő (Középkor, telep) (KÖH 38 000)

Müller Róbert: Régészeti terepbejárások a Göcseji „szegek” vidékén és település-történeti tanulságaik (53. lh.) A lelőhelyként minden fontos adat stimmel!

5. Nagylengyel-Cseri-dűlő (Középkor, telep) (KÖH 36026)

Göcseji Múzeum Adattára: 2499-2002. dr. Kvassay Judit terepbejárása 2002. A lelőhelyként minden fontos adat stimmel!

3. számú függelék

Az ivóvíz- és ásvány-gyógyvízkezelő, -tározó műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeiről és védősávjairól a 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet 4. sz. melléklete rendelkezik a következők szerint:

Műtárgyak	Védőterületek méretezése
Zárt vagy épületben lévő vízkezelő vagy tároló	A védőterület sugara a műtárgy vagy építmény külső szélétől számított 10 m. 5 m-nél magasabb földfeltöltés esetén a rézsú talpától mért 5 m.
Szabadban, nyílt vízfelszínnel történő vízkezelés vagy tárolás	50 m (különleges esetekben max. 100 m).
Víztechnológiai célra történő levegőbeszívás helye (légszűrés nélküli esetben)	A védőterület szélétől legalább 20 m-re, a terepszint felett legalább 3 m-re.
Víztoronyok (magastéri tárolók) zártrendszerű áttemelők és nyomásfokozók	Védőterületek nem, csak a vezetékek védősávjának kijelölése szükséges.
Földbe fektetett vízvezeték	A védősáv határa a vezeték felett a föld felszínéig, alatta 1 m mélységig, kétoldalt 2-2 m távolságig terjed.

<p>Párhuzamosan haladó vízvezetékek és szennyvízcsatornák</p> <ul style="list-style-type: none"> • ha a szennyvízcsatorna magasabban fekszik, mint a vízcső, vagy ha mélyebben fekszik, de a vízvezeték talajvízben, vagy annak közelében van • ha a szennyvízcsatorna mélyebben fekszik, mint a vízcső és a vízcső száraz talajban van • nyomás alatti szennyvízcsatornacső esetében 	<p>A védősáv szélessége a vízcső mindkét oldalán vízszintes irányban mért 1-1 m; 2 m-nél kisebb tengelytávolságú két vezeték esetében megfelelő állékonyságú szennyvízcsatorna alkalmazásával.</p> <p>A védősáv szélessége a vízcső mindkét oldalán vízszintes irányban mért 0,5-0,5 m.</p> <p>A védősáv szélessége a vízcső mindkét oldalán vízszintes irányban 2-2 m.</p>
<p>Szennyvízcsatorna és vízvezetékcső kereszteződése</p> <ul style="list-style-type: none"> • ha a szennyvízcsatorna magasabban fekszik, mint a vízcső 	<p>A szennyvízcsatorna elhelyezése a keresztezési ponttól számított 2-2 m hosszúságú vízzáró védő-csőben vagy fedett vasbeton vályúban a közúti terhelés mértékének megfelelő állékonysággal.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • ha a szennyvízcsatorna mélyebben fekszik, mint a vízcső és a két vezeték közötti szintkülönbség 0,5 m-nél kisebb • ha a szennyvízcsatorna mélyebben fekszik, mint a vízcső és a két vezeték közötti szintkülönbség 0,5-1 m között van 	<p>A vízcső megépítése a kereszteződési ponttól mindkét irányban mért 2-2 m, összesen tehát 4 m hosszúságon belül csőkötés nélkül, a szennyvíz-csatorna építése a keresztezési ponttól mindkét irányban mért 1-1 m, összesen tehát 2 m hosszban, legalább 10 cm vastag beton burkolattal.</p> <p>A vezetékek építésére az előző bekezdésben a szennyvízcsatornára vonatkozóan foglaltak az irányadók.</p>

4. számú függelék

Helyi védelett épületek

lakóház	Bányász u. 5. sz.	266/2 hrsz.
lakóház	Bányász u. 15. sz.	307/2 hrsz.
lakóház	Bányász u. 19. sz.	309 hrsz.
Volt iskola épülete	Bányász u. 23. sz.	3/1 hrsz.
lakóház	Bányász u. 30. sz.	166 hrsz.
lakóház	Bányász u. 50. sz.	156 hrsz.
Önkormányzat épülete	Bányász u. 60. sz.	150/1 hrsz.
lakóház	Bányász u. 67. sz.	55 hrsz.
lakóház	Bányász u. 74. sz.	141 hrsz.
lakóház	Petőfi u. 3. sz.	37. hrsz.
lakóház	Petőfi u. 5. sz.	40. hrsz.
lakóház	Cser u. 22. sz.	243 hrsz.
lakóház	Dózsa Gy. u. 2. sz.	67/3 hrsz.
lakóház	Dózsa Gy. u. 6. sz.	74 hrsz.
lakóház	Hegyi u. 14. sz.	272 hrsz.
lakóház	Arany János u.	127 hrsz.
pajta	Arany János u.	060/22 hrsz.

5. számú függelék Javaslat a településrendezési tervekhez kapcsolódó önkormányzati intézkedésekre, monitorizálásra:

A településrendezési tervekhez kapcsolódó, azokkal összhangban, lehetőleg az elfogadásával egyidőben, szükségszerű olyan önkormányzati intézkedések foganatosítása, melyek kezelik a településen meglévő, esetleg bekövetkező környezeti konfliktusokat és szabályozzák a lakosság együttélési szabályait, valamint a kötelezően igénybeveendő közszolgáltatásokat.

Nagylengyel településen a következő kapcsolódó intézkedésekre teszünk javaslatot:

- A települések sérült területei rekultivációs terveinek elkészítése.
- A csapadékvíz-elvezető rendszerek hidraulikai felülvizsgálata, átereszek kiváltása, összehangolása, az 5%-ot meghaladó lejtésű árokszakaszok burkolása szükséges, melyhez átfogó vízrendezési és vízkár-elhárítási terv készítését javasoljuk.
- A szennyezések elkerülése és a környezeti kockázat csökkentése érdekében a rendezési terv elfogadásával egyidőben szükségszerű a települések teljes közigazgatási területére az állattartási gyakorlat felmérése és helyi szabályainak a hatályos jogszabályoknak és a rendezési tervnek megfelelő kialakítása. Az állattartási rendeletben kell megállapítani az egyes építmények közötti legkisebb távolságokat és a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályait.
- A levegőminőség megőrzése, az irritáló bűz és szaghatás elkerülése érdekében javasolt a tűzgyűjtásra vonatkozó helyi rendelet alkotása.
- A település környezetvédelmi programjának elkészítése.
- A települési hulladékgazdálkodási tervek készítése a kistérségi lehetőségek és a regionális tervek keretei szerint.
- A korszerű hulladékgazdálkodási tervek szerint, a hulladékgazdálkodást érintő helyi rendeletek megalkotása, pontosítása (köztisztasági, közszolgáltatási, stb.).
- Célszerű a zajhelyzet javítása érdekében olyan követelmények, feladatok, feltételek meghatározása, melyek figyelembe veszik a helyi viszonyokat, és megvan a reális lehetősége teljesítésüknek, illetve végrehajtásuknak. **A település lakóingatlanain megengedett kisvállalkozások** esetében az engedélyezés során az előírt zajterhelési határértékek teljesülésének igazolását követelménynek kell tekinteni, annak érdekében, hogy a közvetlen környezetükben lévő lakóterületek kedvező zajhelyzete megmaradjon, illetve a zajterhelés növekedése megakadályozható legyen.