

**PETRIKERESZTÚR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
10/2008. (XII.31.) SZÁMÚ RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL
(HÉSZ-RŐL)**

Petrikeresztúr 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 Petrikeresztúr 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 Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítési Iroda 271-3/2008. számú szakvéleményében megadta.

I. FEJEZET

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

2. §

- (1) A tervezési terület különleges övezeteiben, és zöldterületein, a kialakult beépítéseken kérelmezett bővítési, felújítási, átépítési szándékokat kivéve, az építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárás két lépcsős lehet:
- Először a telekalakítás és a beépítés, továbbá az építészeti és településképi követelmények előzetes tisztázása céljából elvi építési engedély készítendő.
 - Az elvi építési engedélyhez tartozó helyszínrajz, az érintett telektömb egészére kiterjesztendő.
 - Az elvi építési engedély szerint elkészített, építési engedélyezési dokumentáció alapján építési engedély kérhető;
- (2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek, valamint a régészeti érdekű területet érintő ingatlanok esetén minden eddigi használattól eltérő hasznosítás, építkezés, földmunka esetén (tervlepon megkülönböztetett határvonallal jelölt) ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Igazgatási és Hatósági Igazgatóság Regionális Irodájának a véleményét.
- (3) A 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 jelen rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(4) Azon kialakult esetekben, ahol az építmények, épületek közti távolság kisebb, mint az OTÉK 36. §. (2) bekezdése szerint a tényleges építménymagasságból meghatározható távolság, az építési engedélyezési eljárás során minden esetben be kell szerezni tűzvédelmi szakhatósági véleményt.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYKÉRELMEK ELBÍRÁLÁSÁNAK SZABÁLYAI

3. §

(1) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a hatályos kormányrendeletek kötelezően meghatároznak¹.

(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 7. 8. 9. § - 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.

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 közterületről 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);
- beültetési kötelezettség határa, kötelező fásítás;
- egyéb védőtávolságok.

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

¹ Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet hatályos rendelkezései, valamint a „az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról” szóló 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet

- (4) Telekhatár(ok) kialakítása illetve megváltoztatása esetén, az építési hely és határvonala a tényleges határ(ok)tól mért kötelező elő-, oldal és hátsókertek betartásával értelemszerűen alakítandó.
- (5) A meglévő, megtartható épület (terven kitöltéssel jelölt) építési helyet is jelent.
- (6) Az építési helyen kívül meglévő (terven kitöltés nélkül jelölt) épületek megtarthatók, de bontás esetén új építés csak a jelen előírás szerint lehatárolt építési területen létesíthető.
- (7) Ahol a terv, építési helyet nem jelöl, ott az övezeti előírásokban meghatározott paraméterek szerinti elő-, oldal- és hátsókertek értelemszerűen biztosítandók.
- (8) Ahol a terv beültetési kötelezettséget ír elő, ott az OTÉK 25. §-ában meghatározott gyeperje 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.
- (9) Ahol a terv ligetes zöldfelületként kialakítandó telekrészről rendelkezik, ott az OTÉK 25 §-ában meghatározott gyeperje és lombkoronaszinten részben zárt többszintes növényállomány telepítendő. A ligetesen fásítandó területeken sétaút, kerti bútorok, szobor, ivókút, pergola, tereplépcső, lelátó, színpad, legfeljebb 12 m² nagyságú esőbeálló, épített medence, szökőkút, a közvilágítás létesítményei, hirdetőtábla ill. oszlop, torony, sportpálya, helyezhető el. Parkoló csak gyephezagos kialakítású várakozóhelyekkel létesíthető.
- (10) 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.
- (11) A növényesítés csak őshonos növényállomány telepítésével végezhető (ld. jelen rendelet 1. számú függelék a Növényalkalmazás elvei szerint).
- (12) Az övezeti jelekben előforduló "K" betűjelzés kialakult állapotot jelent. Ha az övezetre előírt paramétereket a kialakult állapot szerinti adatok meghaladják –
- a kialakult állapot tartható, telekméret, beépítettség, zöldfelület, építménymagasság, előkert vonatkozásában újjáépítés esetén is;
 - a kialakult beépítettség és építménymagasság mindig a konkrét telekre vonatkozik, a kialakult előkert pedig, mindig egy utcavonal mentén, vagy legalább 8 egymás melletti telken nagyobb többségben előforduló kialakult méretet jelenti;
 - oldal- és hátsókert 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 jelen rendelet 3.§. (5) bekezdést).
- (13) 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.
- (14) Az irányadó szabályozási elemek a következők:
- javasolt telekhatár,
 - megszüntető jel,
 - javasolt funkciók;
- (15) Egy-egy terület (tömbbelső) feltárása magánút létesítésével is lehetséges (ld.: még jelen rendelet 10.§ . (1) bek. d.) pontját).

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.

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.

(3) A tervezési terület beépítésre szánt területei

- | | |
|-----------------------------------|------------|
| 1. lakó- | L jelű, |
| 1.1 falusias -, | Lf-1 jelű, |
| 1.2 falusias -, | Lf-2 jelű, |
| 2. Vegyes-, | |
| 2.1. településközpont-vegyes-, | Vt jelű, |
| 3. Gazdasági-, | |
| 3.1. kereskedelmi-, szolgáltató-, | Gksz jelű, |
| 4. különleges | |

4.1 Olyan turisztikai célú övezet, amely elsősorban sportolással, szabadidő eltöltéssel, pihenéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál (pl.: sportcsarnok, nyitott, fedett sportpályák, nyitott-fedett úszómedencék, szálló, fitness-wellness központ, stb.), magas minőségű ellátás biztosításával, vendéglátó létesítményekkel, a területet igénybe vevők számára.
K-tur jelű,

4.2. A turisztikai célú övezet, olyan speciális al-övezete, amely elsősorban egészségügyi (szanatórium, gyógyüdülő, idősok otthona, stb), egyházi, oktatási, kulturális célú létesítmények épületeinek, továbbá azok kiszolgálására létesítendő vendéglátó építmények elhelyezésére szolgáló övezet.
K-tur,eü jelű,

4.3. A területet jellegével kapcsolatos, olyan oktatási létesítmények övezete, melyek a régészeti kutatással kapcsolatos, történeti, helytörténeti táborok, műhelyek, kiállítások, stb. létesítéséhez szükséges építmények, szállásférőhelyek elhelyezésére szolgálnak.
K-rég,okt jelű,

4.4. A település temetői, övezetekre tagozódnak.
K-t jelű

A 4. pont alatti különleges területek övezeteiben a rendeltetéshez kapcsolódó szabadtéri rendezvények ideiglenes, kisebb fedett létesítményei is elhelyezhetők.

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

Övezeti jel Lf-1	Beépítési mód K(O,Sz)/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 al-övezetek számát jelöli.

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

- **okt** – oktatási-, kulturális-, egyházi -,
- **tur** – turisztikai -,
- **rég** – régészeti kutatással kapcsolatos-,
- **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. §. (12) bekezdésének a.) és b.) pontját). A “/” jel utáni első szám az övezet telkeinek maximális beépíthetőségét mutatja. Ahol második szám van, az saroktelek eltérő beépíthetőségére, vagy más övezeti sajátosságra utal, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

e.) **Az építménymagasság(m)** sorában a “K” betűjel kialakult állapotra utal (ld.: jelen előírás 4. §. (12) bekezdésének a.) és b.) pontját). A “/” jel utáni első szám az övezetben létesíthető maximális építménymagasságot 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. §. (12) bekezdésének a.) pontját). A “/” jel utáni szám az övezetben kialakítható teleknagyság legkisebb méretét mutatja.

(5) A tervezési terület beépítésre nem szánt területei

1. közlekedési-, közműelhelyezési-,
 2. zöld-,
 3. általános mezőgazdasági területekre,
 4. kertgazdasági területek,
 5. erdőterületre
 - 5.1 gazdasági célú erdőterületekre
 - 5.2 védelmi célú erdőterületekre
 6. egyéb, vízgazdálkodási területekre
 - 6.1 tó
 - 6.2 árok, vízfolyás
- övezetekre tagolódnak.

Köu-2 - Köu-6, jelű,
Z-1, Z-2 jelű,
Má-1, Má-2 jelű,
Mk jelű,
E jelű,
E-g jelű,
E-v jelű,
V jelű,
V-1 jelű,
V-2 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

<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> Lf-1 </div>	K(O,Sz,lkr)/O/Sz	K/30
	K/4,5/6,0	K/800

jelű övezet, Petrikeresztúr ősi településmagjának besűrűsödő lakóterülete, változatos telekstruktúra, változatos telekméret, változatos beépítési mód jellemzi, mely a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépület elhelyezésére szolgál, ahol telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.

“K” betű jelentését ld.: jelen rendelet 4.§ (12) bekezdésében

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

- A kialakítható legkisebb telekméret másfélszeresét, azaz 1200 m² nagyságot meghaladó telekméret esetén legfeljebb 4 lakás létesíthető;
- Mező- és erdőgazdasági építmény ≥ 1000 m² teleknagyság esetén helyezhető el;
- Egy telken legfeljebb két lakás mellett, még legfeljebb 12 önálló rendeltetésű szálláshely szolgáltató épület akkor létesíthető, ha a kialakult telek nagysága meghaladja a kialakítható legkisebb telekméret másfélszeresét, azaz >1200 m²-nél;

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

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető, nyeles-telek létesíthető.	
A kialakítható telek	legkisebb területe	K tartható ill. 800 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható ill. 16 m [*]

- kivéve: -nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 4,0 m legyen,
- zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 4,0 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 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 — > 16 m telekszélesség esetén -, valamint — sarok- illetve nyeles-telken engedélyezhető;

5. **A beépítés paraméterei**

Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület is lehet	K* tartható ill. 5,0/0,0 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. §. (12) bekezdés, b.) pontja;
- —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 kialakult beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló ill. ikresen csatlakozó beépítés esetén, saroktelken, teleknyúlvány mellett) az oldalkert nagysága legalább 3,0 m legyen.
 - Ahol a szomszédos, kialakult 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.
 - 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 ill. ikresen csatlakozó 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 tűzvédelmi szakhatóság véleményét.
 - Nyeles-telken legalább két oldalkert 6,0 m legyen. Amennyiben a nyeles telek egyik mérete meghaladja a 40 m-t, ott legalább egyik irányban a telekméret függvényében meghatározott hátsókert tartandó (ld. jelen rendelet 6. számú melléklet).
 - — Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében jelen rendelet 2. számú melléklete szerint lehet.

*Oldalhatáron álló beépítésnél a < 4,5 m-es kialakult oldalkert, bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló ill. ikresen csatlakozó beépítés esetén, saroktelken, teleknyúlvány mellett) a < 2,25 m-es kialakult oldalkert, OTÉK-ban foglalt határértéktől megengedőbb érték, melyhez hozzájárulását a Nyugat-Dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítészeti Iroda 271-3/2008. számú szakvéleményében megadta.

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
max. 4,5/6,0 * m	az utcaképbe illeszkedő, jellemzően magastetős legyen **	12.0 m ***	Cserépfedés alkalmazandó

* Egyetlen homlokzat magassága sem haladhatja meg a 6,0 m-t (az építmény egy homlokzatának magasságát OTÉK Fogalom meghatározások, 1.számú melléklet 23. d.) pontja szerint kell meghatározni);

** Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. jelen szabályzat 10. §. (6) bekezdésében,

*** Magastető legnagyobb szélességének meghatározását ld. jelen szabályzat 10. §. (7) bekezdésében,

7. Egyedi előírások:
A helyi építési hatóság a tervezett ingatlan közvetlen szomszédját bemutató, illeszkedést igazoló látványterv, utcaképi fotómontázs készítését írhatja elő ² minden olyan esetben, amikor a tervezett épület(ek) tetőhajlásszöge, tetőformája, anyaghasználata, homlokzati színei jelentős eltérést mutat(nak) a környezettől.

8. Sajátos jogintézmények

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

8.2	Elővásárlási jog:-
-----	--------------------

9. Vonatkozó védelmi kategóriák(Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 19. §)

<p>a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:</p> <p>-Nyilvántartott régészeti lelőhely érinti az övezet következő ingatlanjait: 359/1-, 361/3-, 362/3-, ./5-, 363/1-, 364/1-, 365/1 hrsz-ok;</p> <p>-Régészeti érdekű terület érinti az övezet következő ingatlanjait: 299-, 300-, 301-, 302-, 018/69-, 018/70 hrsz (ld.: jelen rendelet 3. számú melléklete).</p> <p>-Műemléki környezetbe tartozó ingatlanok az övezetben: 365/1-, 137-, 138-, 139-, 373-376 hrsz-ok (ld.:jelen rendelet 4. számú melléklet);</p> <p>-Helyi védett épületek az övezetben: Kossuth L. u. 28. sz. 304 hrsz. (ld.:jelen rendelet 2. számú függelék)</p> <p>b.) EGYÉB: A hagyományos utcaképek védelmét a hagyományos arányok tartásával biztosítani kell, jelen rendelet 5. számú melléklete szerint.</p>
--

(3)Az

Lf-2	K(O)/O/Sz	K/25
	K/4,5/6,0	K/1200

jelű övezet, Petrikeresztúr változatos domborzatán kialakult, nagytelkes, szórványos beépítési módból kialakult lakóterülete, mely a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál, ahol telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.

|"K" betű jelentését ld.: jelen rendelet 4.§ (12) bekezdésében

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

* telkenként legfeljebb 2 lakás létesíthető, kivéve a kialakítható legkisebb telekméret nagyságát meghaladó, azaz >1200 m² telekméret esetén, akkor legfeljebb 4 lakás létesíthető;

² Ld.: 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet –az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról -5. számú melléklet. 10. Látványterv

** Mező- és erdőgazdasági építmény $\geq 1200 \text{ m}^2$ teleknagyság esetén helyezhető el;

***Egy telken legfeljebb két lakás mellett, még legfeljebb 12 önálló rendeltetésű szálláshely szolgáltató épület akkor létesíthető, ha a kialakult telek nagysága meghaladja a kialakítható legkisebb telekméret nagyságát, azaz $> 1200 \text{ m}^2$ -nél;

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. 1200 m^2
	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható ill. 18 m^*

*kivéve: — nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább $4,0 \text{ m}$ legyen,
 — zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább $4,0 \text{ m}$ legyen,
 — szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább $18,0 \text{ m}$ legyen.

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, kivételesen szabadon álló beépítés is engedélyezhető *	25	50

* Kivételesen szabadon álló beépítés — $> 20 \text{ m}$ telekszélesség esetén - , valamint
 — sarok- illetve nyeles-telken engedélyezhető;

5. **A beépítés paraméterei**

Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsó kert	
Több is lehet	K tartható ill. $5,0/0,0^*$ m	K *** ill. $6,0/4,0 \text{ m}$ K *** ill. $4,0 \text{ m}$	← min. $6,0 \text{ m}^{***}$ ←	Oldalhatáron álló Szabadon álló

— Kialakult előkertre vonatkozó meghatározást ld. 4. §. (12) bekezdés b.) pontja szerint;

— Kialakult állapot szerint $0,0 \text{ m}$ is lehet;

— Saroktelken, az oldalhatáron álló beépítés mentén $0,0 \text{ m}$ is lehet.

••—Ha a kialakult oldalkert oldalhatáron álló beépítésnél kisebb, mint $6,0 \text{ m}$, 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, stb.) az oldalkert nagysága legalább $4,0 \text{ m}$ legyen.

—Ahol a szomszédos, kialakult oldalkertek nagysága kisebb, mint $4,0 \text{ m}$, 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, vagy bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés esetén, saroktelken, teleknyúlvány mellett, stb.) 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 a beépítési módtól függetlenül, legalább két oldalkert $6,0 \text{ m}$ legyen. Amennyiben a nyeles telek egyik mérete meghaladja a 40 m -t, ott legalább egyik irányban a telekméret függvényében meghatározott hátsó kert tartandó (ld. jelen rendelet 6. számú melléklet).

•••— Hátsó kert meghatározása telekhossz függvényében jelen rendelet 2. számú melléklete szerint lehet.

* Oldalhatáron álló beépítésnél $< 4,5 \text{ m}$ -es, bármely olyan beépítés esetén, amikor az oldalkertek egymással szomszédosak (váltakozó oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés esetén, saroktelken, teleknyúlvány mellett, stb.) a $< 2,25 \text{ m}$ -es kialakult oldalkert OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, melyhez hozzájárulását a Nyugat-Dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítési Iroda 271-3/2008. számú szakvéleményében megadta.

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
max. 4,5/6,0*m	az utcaképbe illeszkedő, jellemzően magastetős legyen**	12.0 m***	Cserép hatású fedés alkalmazandó,

* Egyetlen homlokzat magassága sem haladhatja meg a 6,0 m-t (az építmény egy homlokzatának magasságát OTÉK Fogalom meghatározások, 1.számú melléklet 23. d.) pontja szerint kell meghatározni);

** Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld. jelen szabályzat 10. §. (6) bekezdésében,

*** Magastető legnagyobb szélességének meghatározását ld. jelen szabályzat 10. §. (7) bekezdésében,

7. Egyedi előírások: A helyi építési hatóság a tervezett ingatlan közvetlen szomszédját bemutató, illeszkedést igazoló látványterv, utcaképi fotómontázs készítését írhatja elő ³ minden olyan esetben, amikor a tervezett épület(ek) tetőhajlásszöge, tetőformája, anyaghasználata, homlokzati színei jelentős eltérést mutat(nak) a környezettől.
--

8. Sajátos jogintézmények

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

8.2	Elővásárlási jog:-
-----	---------------------------

9. Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 19. §)

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

-Nyilvántartott régészeti lelőhely érinti az övezet következő ingatlanjait:

KÖH 39401: 510-528 hrsz-ok;

KÖH 39405: 418-423-, 426-428- hrsz-ok;

KÖH 39393: 074/20 hrsz;

-Régészeti érdekű terület érinti az övezet következő ingatlanjait: 277-282-, 285-, 286-, 287-, 289-297 hrsz (ld.: jelen rendelet 3. számú melléklete).


-Helyi védett épületek az övezetben: Kossuth Lajos u. 87. sz. 66 hrsz., Kossuth Lajos u. 93.sz. 61 hrsz. (ld.:jelen rendelet 2. számú függelék)

b.) EGYÉB: A hagyományos utcaképek védelmét a hagyományos arányok tartásával javasolt biztosítani, jelen rendelet 5. számú melléklete szerint.

VEGYES TERÜLETEK

7.§

(2) A

	K(SZ)/SZ	K/35
	K/6,5	K/2500

jelű övezet, a 6,5m (kivéve templom) építménymagasságot meg nem haladó, lakó és elsősorban települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál.

|| "K" betű jelentését ld.: jelen rendelet 4.§ (12) bekezdésében

1. **Elhelyezhető funkció:** OTÉK 16.§. (2) bekezdés: 1, 2, 3, 5, 6, pontja szerinti építmények.

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

³ Ld.: 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet –az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról -5. számú melléklet. 10. Látványterv

3. A telekalakítás lehetőségei	Telekegyesítés, telekcsoport újraosztás.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható ill. 2500 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható ill. 25 m*

*kivéve szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 25,0 m legyen,

4. Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület (%)
Kialakult szabadon álló beépítés tartandó	K tartható ill. 35*	40*

*Kivéve oktatási létesítmény elhelyezése esetén, A közoktatás nevelő és oktató intézményei tervezési előírásai, 19/2002.(V.8.)OM rendelet betartása kötelező, amely szerint a beépítettség legfeljebb 25% lehet.

5. A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
elhelyezhető épületek száma	megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület is lehet, de egységes tömegnek látszó épületegyüttes létesíthető	K tartható ill. 8,0 m*	K ill. 4,0 m	8,0 m**	Szabadon álló

* kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet;

**kivéve beültetési kötelezettség határa, ott azzal megegyező legyen;

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	A tető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
6,5* m	Környezetéhez illeszkedő tömeg legyen	12,0m***	Cserép vagy nádfedés lehet.

* Ettől el lehet térni, jelen rendelet 10. § (8) bekezdése alapján

**Magastető legnagyobb szélességének értelmezését ld.: jelen rendelet Általános építészeti előírások 10.§ (7) bekezdés;

7. Egyedi előírások
A helyi építési hatóság a tervezett ingatlan közvetlen szomszédját bemutató, illeszkedést igazoló látványterv, utcaképi fotómontázs készítését írhatja elő ⁴ minden olyan esetben, amikor a tervezett épület(ek) tetőhajlásszöge, tetőformája, anyaghasználata, homlokzati színei jelentős eltérést mutat(nak) a környezettől.

8. Sajátos jogintézmények:

8.1 Építési tilalom:

8.2 Elővásárlási jog: Önkormányzat számára elővásárlási jog jegyezendő be, az övezet ingatlanjaira;
--

9. Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 19. §)
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
-Nyilvántartott régészeti lelőhely érinti az övezet következő ingatlanjait: KÖH 39404: 366-, 367/4-, 367/5-, 367/6-, 368/1 hrsz-ok;
-Műemlék az övezetben: a község temploma;
-Műemléki környezetbe tartozó ingatlanok az övezetben: 39404: 366-, 367/4-, 367/3-, 367/5-, 367/6-, 368/1 hrsz-ok (ld.:jelen rendelet 4. számú melléklet);
-Egyedi tájértékek : templomkertben fészület, hősi emlékmű, sírkő, fa;
b.) EGYÉB: az egész övezet műemléki környezet, építés esetén követendő jelen rendelet 19. § (8) (9) bekezdésében foglaltak.

⁴ Ld.: 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet –az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról -5. számú melléklet. 10. Látványterv

GAZDASÁGI TERÜLETEK
8.§

(4)A

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

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

“K” betű jelentését ld.: jelen rendelet 4.§ (12) bekezdésében

1. **Az övezetben elhelyezhető funkciók:** OTÉK 19. § (2) bekezdés: 1, 2, 3, 5 pontja valamint kivételesen* elhelyezhető (3) bekezdés 1. és 2. 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** Bármilyen telekalakítás engedélyezhető, nyeles-telek létesíthető.
- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| A kialakítható telek | legkisebb területe | K tartható ill. 2000 m ² |
| | legkisebb utcai homlokvonala | K tartható ill. 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 beépítettség % | 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 | hátsó kert | |
| Több épület is lehet | K tartható ill. 8,0 m | 5,0m | min. 8,0 m | Szabadon álló |

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| max. 6,5* m | Környezetébe illeszkedő legyen | 16.0 m*** | hullámpala nem lehet |

* Kivéve toronyépület esetén, amikor az építménymagasságtól jelen szabályzat 10. §. (8) bekezdés alapján el lehet térni;

*** —Magastető legnagyobb szélességének meghatározását ld. jelen szabályzat 10. §. (7) bekezdésében,
—Ettől eltérni, nagyobb fesztáv lefedéséhez alkalmazandó szerkezetek esetén lehet, elvi építési engedély alapján.

7. **Egyedi előírások:** -

8. **Sajátos jogintézmények**

8.1 **Építési tilalom:** -

8.2 **Elővásárlási jog:**-

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**(Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 19. §)

a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:**

Helyi védett épületrész az övezetben: téglakémény


b.) **EGYÉB:** Környezetében véderdő létesítendő a terv szerint ;

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

9. §

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

(2)A

	K(Sz)/Sz/O	20+5
	6,5	K/2500

Olyan turisztikai célú övezet, amely elsősorban sportolással, szabadidő eltöltéssel, pihenéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál (pl.: sportcsarnok, nyitott, fedett sportpályák, nyitott-fedett úszómedencék, szálló, fitness-welness központ, stb.), magas minőségű ellátás biztosításával, vendéglátó létesítményekkel, a területet igénybe vevők számára lakóházzal.

|"K" betű jelentését ld.: jelen rendelet 4. § (12) bekezdésében

1. **Az övezetben elhelyezhető továbbá:** A terület rendeltetésével összhangban, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, szolgáltató, kereskedelmi, egészségügyi, célú létesítmények, a tulajdonos számára lakóház. Az övezet telkein látványtő*, medence, szökőkút is létesíthető.

* Látványtő létesítése vízjogi engedély köteles;

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. 2500 m ² |
| | legkisebb utcai homlokvonala | K tartható ill. 25 m** |

* A kialakult telek akkor építhető be, ha nagysága > 1200 m².

**kivéve: — nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 4,0 m legyen,
— zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 4,0 m legyen,
— szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 25,0 m legyen.

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen, kivételes esetben oldalhatáron álló beépítés* is engedélyezhető.	20+5**	60/15***

* Oldalhatáron álló beépítés a kialakult és beépíthető telkeken létesíthető.

**Ideiglenes létesítmény, sátor, legfeljebb 5 % nagyságban telepíthető;

***Az övezet telkeinek burkolt felületei, a 15 %-ot nem haladhatják meg.

5. **A beépítés paraméterei**

Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület lehet, egységes építészeti kivitelben	8,0 m•*	6,0 m•	8,0 m	Szabadon álló

•Az övezet elő- és oldalkertjeiben a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett, legfeljebb 30 m² nagyságú épület(ek) vagy a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett földdel fedett építmény(ek) létesíthető(k) porta, kapuház, torony, karbantartó helyiség, gépészeti helyiség, iroda, stb. számára;

*Előkertben épület, építmény létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, melyhez hozzájárulását a Nyugat-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze 271-3/2008. számú szakvéleményében megadta.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető leg-nagyobb szélessége	Tető héjazata
max. 6,5 m	Környezetébe illeszkedő legyen	16,0 m*	Cserép hatású fedés alkalmazandó,

•• Magastető legnagyobb szélességének meghatározását ld. jelen szabályzat 10. §. (7) bekezdésében,

7. Egyedi előírások:
—Az övezetben az építési engedélyezési eljárás két-lépcsős lehet, jelen rendelet 2.§. (1) bekezdése szerint.
—Az övezetben max. 1,80 m magasságú növényzettel átszótt (takart), illetve áttört kerítés létesíthető.
—A kapuzat és az előkertbe elhelyezett építmények a központi épülettel építészeti összhangban épüljenek.

8. Sajátos jogintézmények
8.1 Építési tilalom: -
8.2 Elővásárlási jog:-

9. Vonatkozó védelmi kategóriák(Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 19. §)
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
-Nyilvántartott régészeti lelőhely érinti az övezet következő ingatlanjait:
KÖH 39404: 358/1-, 361/3-, 362/3-, /5-, 363/1-, 364/1-, 365/1 hrsz-ok;
KÖH 39405: 06/1-, /2-, /3-, /4 hrsz-ok;
-Régészeti érdekű terület érinti az övezet következő ingatlanjait: 287-, 289-297-, 018/133-, /134-, /135-, /136-, /137-, /153-, /154 hrsz-ok, (ld.: jelen rendelet 3. számú melléklete).
b.) EGYÉB: Az övezet telkein a tervek szerinti beültetési kötelezettség végrehajtandó, jelen rendelet 4. §. (8) bekezdése szerint;

(3)A

K-tur,eü	Sz/O	30/40
	6,5	K/2000

A turisztikai célú övezet, olyan speciális al-övezete, amely elsősorban egészségügyi (szanatórium, gyógyüdülő, idősok otthona, stb), egyházi, oktatási, kulturális célú létesítmények épületeinek, továbbá azok kiszolgálására létesítendő vendéglátó építmények elhelyezésére szolgáló övezet.

1. Az övezetben elhelyezhető továbbá: A terület elsődleges rendeltetésével összhangban, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, szolgáltató, kereskedelmi, egészségügyi, célú létesítmények, a tulajdonos számára lakóház. Az övezet telkein látványtő*, medence, szökőkút is létesíthető.

• Látványtő létesítése vízjogi engedély köteles;

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	K tartható* ill.2000 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	30 m*

* A kialakult telek akkor építhető be, ha nagysága > 1200 m².

**kivéve: — nyeles-telek esetén, ahol az utcai nyél szélessége legalább 4,0 m legyen,
— zsák utca végén elhelyezkedő tel(e)k(ek) esetén, ahol legalább 4,0 m legyen,
— szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 30,0 m legyen.

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
	Szabadon álló legyen, kivételes esetben oldalhatáron álló* beépítés is engedélyezhető.	30/40 **	50/40 **

* Oldalhatáron álló beépítés a kialakult és beépíthető telkeken létesíthető.

**—önálló lakóépület az övezetben, a teleknagyságnak legfeljebb 30%-áig építhető, vegyes beépítés esetén a beépítettség legfeljebb 40 % lehet;

— önálló lakóépület létesítése esetén a legkisebb zöldfelület 50 %, egyéb esetben 40 % legyen;

5.	A beépítés paraméterei					
	Az övezet telkein					
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	Épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	OTÉK 1.számú melléklet 54.pontja szerint: e.) f.) g.) h.) m.) n.)	8,0m**	4,0 m 8,0 m	8,0 m	Szabadon álló Oldalhatáron álló	

*—Az övezet előkertjeiben, a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett, legfeljebb 30 m² bruttó összterületű épület(ek) vagy a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett földdel fedett építmény(ek) létesíthető(k) porta, karbantartó helyiség, gépkocsi tároló stb. számára;

*Előkertben épület, építmény létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, melyhez hozzájárulását a Nyugat-Dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítési Iroda 271-3/2008. számú szakvéleményében megadta.


6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	max. 6,5 m* lehet	Könyezetébe illeszkedő legyen	16,0 m	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

* Kivéve toronyépület esetén, amikor az építménymagasságtól jelen szabályzat 10. §. (8) bekezdése alapján el lehet térni;

7.	Egyedi előírások:
	—Az övezetben az építési engedélyezési eljárás két-lépcsős lehet, jelen rendelet 2. §. (1) bekezdése szerint.
	—Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kő szegéllyel kialakítva, vagy fából készülhetnek.
	—Az övezetben max. 1,80 m magasságú növényzettel átszőtt (takart), illetve áttört kerítés létesíthető.
—A kapuzat és az előkertbe elhelyezett építmények a központi épülettel építészeti összhangban épüljenek.	

8.	Sajátos jogintézmények
8.1	Építési tilalom: -
8.2	Elővásárlási jog: -
9.	Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 19. §)
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: - b.) EGYÉB: Az övezet határán, a tervszerinti véderő telepítése végrehajtandó, jelen rendelet 1. számú függeléke szerint;

(4)A

	Sz/O	15
	6,5	K/5000

A területet jellegével kapcsolatos, olyan oktatási létesítmények övezete, melyek a régészeti kutatással kapcsolatos, történeti, helytörténeti táborok, műhelyek, kiállítások, stb. létesítéséhez szükséges építmények, szállásférőhelyek elhelyezésére szolgálnak.

|"K" betű jelentését ld.: jelen rendelet 4.§ (12) bekezdésében

- Az övezetben elhelyezhető funkció továbbá:** A terület rendeltetésével összhangban, a turizmus fejlesztését szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egészségügyi ellátó, célú létesítmények épületei, illetve a tulajdonos számára lakóház.
- Az övezetben a közművesítettség mértéke:** 5. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.
- A telekalakítás lehetőségei**

Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető.		
A kialakítható telek	legkisebb területe	K tartható* ill. 5000 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	-

*A kialakult telek akkor építhető be, ha nagysága > 1500 m².

- Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület (%)
Szabadon álló, kivételes esetben oldalhatáron álló lehet*	15	50/35**

*—Az övezetben építés az elő-, oldal- illetve hátsókertek biztosítása után fennmaradt területen, a régészeti feltárások, bemutathatóság, stb. függvényében esetenként meghatározandó;

—Az övezet elő-, oldal- és hátsókertjeiben kötelező védőfásítás, határültetvény létesítendő, jelen rendelet 5.§. (10) bekezdése szerint.

—Oldalhatáron álló beépítés a kialakult és beépíthető telkeken létesíthető.

**Az övezet telkeinek burkolt felületei, a 35 %-ot nem haladhatják meg.

- A beépítés paraméterei**

Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület lehet, építészeti egységben	8,0 m**	6,0 m* 8,0 m*	8,0 m*	Szabadon álló Oldalhatáron álló

* —Az övezet elő-, oldal-, és hátsókertjeiben optikai lehatárolást biztosító fásítás létesítendő jelen rendelt 4.§ (10) bekezdése szerint;

—Az övezet elő- és oldalkertjeiben a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett, legfeljebb 30 m² nagyságú épület(ek) vagy a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett földdel fedett építmény(ek) létesíthető(k) porta, kapuház, torony, karbantartó helyiség, gépészeti helyiség, iroda, stb. számára;

* Előkertben illetve oldalkertben épület, építmény létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, melyhez hozzájárulását a Nyugat-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze 271-3/2008. számú szakvéleményében megadta.

- Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**

Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
max.6,5 m*	Környezetébe illeszkedő legyen	max. 16,0**m	Cserép, fém vagy üveghatású fedés lehet

• Ettől eltérni kivételes esetben, jelen rendelet Általános építészeti előírások 10.§ (8) bekezdése alapján lehet;

••Magastető legnagyobb szélességének értelmezését ld.: jelen rendelet Általános építészeti előírások 10.§ (7) bekezdés;

7. Egyedi előírások

- Az övezetben az építési engedélyezési eljárás két-lépcsős lehet, jelen rendelet 2. §. (1) bekezdése szerint.
- Az övezetben max. 1,80 m magasságú növényzettel átszőtt (takart), illetve áttört kerítés létesíthető.
- A kapuzat és az előkertbe elhelyezett építmények a központi épülettel építészeti összhangban épüljenek.

8. Sajátos jogintézmények:

8.1 Építési tilalom: -

8.3 Elővásárlási jog: -

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) Örökségvédelem szerint:

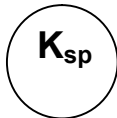
—régészeti érdekű terület érinti az övezet következő ingatlanját:

KÖH 39400: 556-562-, hrsz-ot;

b.) Egyéb:

—ligetes zöldfelületek kialakítása, kötelező védőfásítás őshonos növényállománnyal engedélyezhető (ld. jelen rendelet 1. számú függelék).

(5) A

	K/Sz	15+8
	6,5	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.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** oktatási, konferencia célú, sportolással kapcsolatos létesítmények, bemutatóterem, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, szolgáltató, kereskedelmi, egészségügyi épületek, a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló lakás.

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

3. **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.

4. Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett

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

• Az övezetben építeni az 5. sorban meghatározott elő-, oldal- és hátsókerít által kijelölt területen belül, legfeljebb 30,0 m szélességű, vagy a kialakult állapothoz igazított, terven jelölt építési helyen lehet.

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

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

5. A beépítés paraméterei					
Az övezet telkein					
Elhelyezhető		Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
Épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
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)kertjeiben, a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett, legfeljebb 30 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)kertben épület, építmény létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, melyhez hozzájárulását a Nyugat-Dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 271-3/2008. számú szakvéleményében megadta.

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
6,0 m* lehet	Környezetébe illeszkedő legyen	16,0 m	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

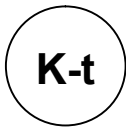
• Ettől eltérni kivételes esetben, jelen rendelet Általános építészeti előírások 10.§ (8) bekezdése alapján lehet;
 ••Magastető legnagyobb szélességének értelmezését ld.: jelen rendelet Általános építészeti előírások 10.§ (7) bekezdés;

7. Egyedi előírások:
—Az övezetben az építési engedélyezési eljárás két-lépcsős lehet, jelen rendelet 2. §. (1) bekezdése szerint.
—Az övezetben max. 1,80 m magasságú növényzettel átszőtt (takart), illetve áttört kerítés létesíthető.
—A kapuzat és az előkertbe elhelyezett építmények a központi épülettel építészeti összhangban épüljenek.

8. Sajátos jogintézmények
8.1 Építési tilalom: -
8.2 Elővásárlási jog:-

9. Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 19. §)
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: —régészeti érdekű terület érinti az övezet következő ingatlanját: KÖH 39393: 177/3 hrsz-ot;
b.) EGYÉB: Beültetési kötelezettség, ill. kötelező védőfásítás telepítése végrehajtandó a terv szerint, jelen rendelet 1. számú függelékében foglaltak figyelembe vételével;

(6) A

	SZ	K tartható legfeljebb
	K/5,0	80 m² új építés engedélyezhető
		K tartandó

jelű különleges övezet, a település temetői.

1. Általános előírások
— A temetők folyamatos karbantartásáról önkormányzat gondoskodik.
— A szabályozási terv szerinti fásított parkoló fenntartásáról önkormányzat gondoskodik.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a magasető hajlásszöge	Magasető legnagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon
K tartható ill. max. 4,5 m ^a	Környezetéhez illeszkedő szerkezet legyen.	max. 12,0 m	Cserép-, fém- és üvegfedés alkalmazható

|| ^aEgyházi épület, templom, kápolna esetén ettől el lehet térni (ld. Jelen szabályzat 10. §. (8) bek).

- 3. Egyedi előírások**
Az övezetben az építési engedélyezési eljárás két-lépcsős lehet, jelen rendelet 2. §. (1) bekezdése szerint.
- 4. Sajátos jogintézmények:**
- | | |
|------------|---------------------------|
| 4.1 | Építési tilalom: - |
| 4.2 | Elővásárlási jog: |
- 5. Vonatkozó védelmi kategóriák**
- a.) örökségvédelem szerint:** -
b.) egyéb: A terven jelölt kötelező védőfásítások telepítése kiemelt önkormányzati feladat legyen (ld.: jelen rendelet 4.§ (10) bek., továbbá 1. számú függelék).

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

10.§

(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 telek mérete továbbra is az övezeti határérték alatt marad.
- b.) A fennmaradó telek esetében is be kell tartani a kialakítható telekre vonatkozó paramétereket.
- 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 telekmérethez számítható.
- d.) Amennyiben valamely övezetben magánút létesítésül, a magánút telkének kialakítására az övezeti előírásban rögzített, kialakítható telekméretre vonatkozó paraméterek nem vonatkoznak. A magánutat legalább 6,0 m széles építési területtel kell biztosítani, jelen szabályzat 7. számú melléklete, 11. számú kiszolgáló út (magánútként is alkalmazandó) - Köu-3 - jelű mintakeresztmetszelve szerint.
- e.) Ahol az övezeti előírásban a kialakítható telek legkisebb homlokvonala meghatározott, az minden esetben utcai homlokvonalra vonatkozik, kivéve:
— nyelestelek esetén, ahol a teleknyúlvány szélessége legalább 4,0 m ill. 6,0 m legyen az övezeti előírás szerint (ld. 6. számú melléklet),
— zsákutca végén elhelyezkedő telek esetén, ahol a közterülettel érintkező telekszakas legalább 4,0 m ill. 6,0 m legyen, az övezeti előírás szerint, valamint
— szabálytalan telekforma esetén, amikor az átlagos telekszélességre vonatkozik.

(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, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.

tv-ben szabályozottak szerint - a teleknek az út céljára szükséges részét az önkormányzat igénybe veheti és lejegyezheti. A lejegyzéshez az érdekeltek hozzájárulása nem szükséges. A lejegyzést a jegyző határozattal rendeli el. Másodfokon a regionális közigazgatási hivatal jár el.

- (3) A főfunkciót (továbbiakban főépületet) kiegészítő épületek, építmények -
- a.) a főépülettel építészeti egységet alkotva, az oldal és hátsó telekhatártól az övezetre előírt oldalkert(ek) betartásával, a főépület takarásában helyezhető el.
 - b.) a főépületet kiegészítő épületek homlokzat-, illetve gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg, tömegarányaival annak tömegarányait kell követni:
 - ba.) Oldalhatáron álló beépítés esetén a főépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhető.
 - bb.) Szabadon álló beépítés esetén a főépület takarásában helyezhető el, azzal építészeti egységet alkotva, az övezeti előírás szerint oldalkerteket tartva.
 - bc.) Ikresen csatlakozó beépítés esetén a főépülettel közös telekhatáron ikresen csatlakoztatva helyezhető el, ahhoz igazodó építészeti formában.
- (4) Az elő-, oldal- és hátsókert értékei, ahol övezetenként erre külön szabályozás nincs, az OTÉK szerint tartandók.
- (5) 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.
- (6) Ahol az övezeti előírás tartalmazza, ott 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.
- (7) Az övezeti előírásokban meghatározott magastető szélessége, a magastető tetőidomainak legnagyobb fesztávolságát jelenti.
- (8) A tervezési terület bármely övezetében, a megengedett legnagyobb építménymagasságtól pozitív irányban akkor lehet eltérni, ha a település 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 az illeszkedést igazolandó látványterv, utcaképi fotómontázs készítését előírhatja.⁵
- (9) A tervezési terület beépítésre szánt területein föld alatti építmény létesíthető (pince, mélypince, mélygarázs), melynek nagysága az övezetre előírt beépítést legfeljebb 10 %-al haladhatja meg.
- (10) 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

11.§

- (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 helyezhető el. Az újonnan tervezett utakat jelen rendelet 7. számú melléklete szerinti mintakeresztszelvények (1-11) alapján kell kialakítani.
- (2) A közművek kivételesen – szolgalmi joggal terhelt – magánterületen is átvezethetők.

⁵ Ld.: 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet –az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról -5. számú melléklet. 10. Látványterv

(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:

a.) közutak-

Köu-2 - Köu-6 jelű övezetei:

- | | |
|--------------------------------------|-------|
| 1. országos mellékút-összekötő út | Köu-2 |
| 2. kiszolgáló utak | Köu-3 |
| 3. gyalogosforgalmú és kerékpáros út | Köu-4 |
| 4. szőlőhegyi kiszolgáló utak | Köu-5 |
| 5. külterületi földút | Köu-6 |

jelű övezetek;

(6) A tervlapokon védőtávolsággal ábrázolt közlekedési nyomvonalak mentén bármilyen művelési ág változása, építés engedélyezése az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges.

(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 közlekedési területek építési területein minden esetben elhelyezhetők az OTÉK. 26. § (3) bekezdés 1. 2. 3. pontja szerinti építmények, valamint:

- hirdető berendezések,
- közúti közlekedés várakozóhelyei,
- köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- szobor, díszkút,
- 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 felszínt rendezni kell:

- a megbolygatott területet 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.

(11) A közlekedési területek övezeteiben elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések megegyeznek a "A település zöldfelületi rendszere" című 12. §. (3) bekezdésében foglaltakkal.

(12) Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 19. §):

a.) Örökségvédelem szerint:

Nyilvántartott régészeti lelőhely érinti a következő útvonalakat:

- KÖH 39388: a 073/7 hrsz-ú Köu-2 jelű utat;
- KÖH 39405: a 417 hrsz-ú Köu-3 jelű utat, valamint a 418-, és 06/1 hrsz-on tervezett új útvonalat,
- KÖH 39404: a 365/1 Hrsz-on tervezett új Köu-4 jelű utat;
- KÖH39410: a 035 hrsz-ú, Köu-6 jelű utat;
- KÖH 39395: a 04 hrsz-ú Köu-6 jelű utat;
- KÖH 39404: a 365/1 hrsz-on tervezett új Köu-4 jelű utat;
- KÖH 39405: a 417 hrsz-on, a 418-, és 06/1 hrsz-on tervezett új Köu-3 jelű utat,

Régészeti érdekű terület érinti az övezet következő útvonalait:

- a meglévő 073/7 hrsz-ú, Köu-2 jelű,
- a meglévő 306/3 hrsz-ú, Köu-3 jelű,
- a meglévő 018/6 hrsz-ú, Köu-3 jelű,
- a 357/1 hrsz-on tervezett új Köu-3 jelű,
- a meglévő 018/88-, 080 hrsz-ú, Köu-4 jelű,
- a 287 hrsz-on tervezett új Köu-4 jelű,
- a meglévő 018/89-, 04-, 084 hrsz-ú, Köu-6 jelű útvonalakat,

Helyi védett egyedi tájértékek:

Köu-2 jelű országos mellékút, Kossuth utca mentén:

-úti kereszt - Kossuth u. 113. előkertjében, Kossuth u. 48. előtt,

Köu-3 jelű kiszolgáló út mentén: Györfiszeg u. 16. előtt, úti kereszt;

A TELEPÜLÉS ZÖLDFELÜLETI RENDSZERE

12. §

(1) A település zöldterületeit a tervlapok tüntetik fel, mely övezetekben építési engedélyt kiadna csak két lépcsőben lehet (ld.: jelen rendelet 2. §. (1) bek. szerint).

(2) **Z-1 jelű övezet** elsősorban a területet igénybe vevők pihenését- és szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.

a.) Az övezetben a beépítettség 0 % lehet,

b.) Az övezetben elhelyezhető építmények hirdető, reklám berendezés, szobor, diszkút, pihenő pad, köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, hulladékgyűjtők, továbbá pihenés céljára szolgáló műtárgyak, szökőkút, tereplépcső, OTÉK. 1. számú melléklet Fogalom meghatározások 54. melléképítmény c.) e.) f.) g.) h.) m.) n.) pontja szerint;

c.) Az övezetben elhelyezhető építmények magassága a 6,0 m-t nem haladhatja meg.

d.) az övezetben látványtő külön eljárás lefolytatásával, az illetékes államigazgatási szervek véleménye alapján létesíthető.

(3) **A Z-2 jelű övezet** elsősorban a területet igénybe vevők pihenését-, sport- és szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.

a.) Az övezetben a beépítettség 2 % lehet.

b.) Az övezetben elhelyezhető építmények hirdető, reklám berendezés, szobor, diszkút, pihenő pad, köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, hulladékgyűjtők, továbbá pihenés céljára szolgáló műtárgyak, szökőkút, tereplépcső, OTÉK. 1. számú melléklet Fogalom meghatározások 54. melléképítmény c.) e.) f.) g.) h.) m.) n.) pontja szerint, továbbá -

- vendéglátó épület,

- a terület fenntartásához szükséges épület,

- távbeszélő fülke,

- közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek,

- fix árusító pavilon,

- illemhely, pihenő és elsősegélynyújtó helyiséggel, szociális blokkal (kerékpáros, gyalogos pihenőhelyek).

c.)Az övezetben épületek szabadon állóan létesíthetők, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 6,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával.

d.)Az övezetben létesítendő épületek építménymagassága a 4,5 m-t, az elhelyezhető építmények magassága pedig a 6,0 m-t nem haladhatja meg.

(4) **A Z-3 jelű övezet, kegyeleti park** területe a község felhagyott temetője a Hunyadi János utcában.

a.) Az övezetben a beépítettség 2 % lehet.

b.) Az övezetben elhelyezhető építmények szobor, diszkút, pihenő pad, köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, hulladékgyűjtők, továbbá pihenés céljára szolgáló műtárgyak, szökőkút, tereplépcső, OTÉK. 1. számú melléklet Fogalom meghatározások 54. melléképítmény c.) f.) h.) m.) n.) pontja szerint, továbbá -

- a terület fenntartásához szükséges épület,
- illemhely,

c.)Az övezetben épület(ek) szabadon állóan létesíthetők, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 6,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával.

d.)Az övezetben létesítendő épületek építménymagassága a 4,5 m-t, az elhelyezhető építmények magassága pedig a 6,0 m-t nem haladhatja meg.

- (5) Az építmény közműellátása jelen rendelet 5. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.
- (6) Építmény elhelyezése miatt fa kivágása nem engedélyezhető;
- (7) A zöldterületek szakszerű kialakításáról és folyamatos karbantartásáról önkormányzat ill. a mindenkori tulajdonos vagy megbízott, bérlő, stb. gondoskodik.
- (8) A zöldterületek övezeteiben a sétautakat kiselemes térburkolattal lehet kialakítani vagy/és kőszegély között kavicsburkolatúak lehetnek.
- (9) A zöldterületek meglévő növényzetét, fasorokat, fa-csoportokat a környezetében végzett bármely építési tevékenység során meg kell óvni a káros hatásoktól.
- (10) Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 19.§):

a.)Örökségvédelem szerint:

Nyilvántartott régészeti lelőhely érinti a következő útvonalakat:

KÖH 39404: a Z-1 jelű övezetben érintett ingatlanok: 018/141-, ./142-, ./143-, ./144-, ./145-, ./146 hrsz-ok;

KÖH 39405: aZ-1 jelű övezetben érintett ingatlanok: 402-410-, 03-, 06/1-, ./2-, ./3-, ./4 hrsz-ok;

Régészeti érdekű területeken érintett ingatlanok:

-a Z-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:018/143-, ./144-, ./145-, ./145-, ./147-, ./148-, ./149-, ./150-, 018/104-137-, ./153-,./154-, 079 hrsz-ok;

Műemléki környezetbe tartozik az övezet 372-, 369/1 hrsz-ú telkei;

Helyi védett egyedi tájértékek:

Temetői kereszt;

ERDŐTERÜLETEK

13. §

(1) Petrikeresztúr közigazgatási területén meglévő és telepítendő erdők⁶, elsődleges rendeltetésük szerint:

- védelmi erdők –E-v- jelű övezetek,
- gazdasági erdők –E-g- jelű övezetek,

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

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

(4) A gazdasági erdőben kialakítható funkció az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági épület, az ott dolgozók illetve a területet igénybe vevők ellátását, pihenését szolgáló szállás, egyéb ellátás lehet.

⁶ 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.

(5) A gazdasági erdőben kivételesen, az illetékes erdészeti szolgálat hozzájárulása alapján, elsősorban az üdülő és kiránduló népesség pihenését, kikapcsolódását, testedzését szolgáló építmények is létesíthető:

- a.) a már kialakult beépítés tartható, bővíthető, a 0,5 %-os beépítettség nagyságáig;
- b.) kivételes esetben új beépítés akkor létesíthető, ha a táji környezet szépsége (kilátás, rálátás, stb.), egyéb természeti adottságai, mindezt alátámasztják. A legalább 10 ha nagyságú gazdasági erdőben 0,5 %-os beépítettséggel lehet, a látogatók ellátását szolgáló építményt, épületet létesíteni.

(6) Az erdőterületeken létesíthető építmények építménymagassága legfeljebb 7,5 m magas lehet. Az épületeket tájba illeszkedő módon kell kialakítani.

(7) A beruházásokkal érintett erdőterületek igénybevételét a beruházás megkezdése előtt engedélyeztetni kell az erdészeti hatóságnál⁷.

(8) Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 19. §.):

Örökségvédelem szerint:

Nyilvántartott régészeti lelőhely érinti a következő területeket:

- KÖH 39388: E-g jelű övezetet a 0103/104 hrsz-on,
E-v jelű övezetet a 0101/4-, 0101/8 (tervezett erdő) hrsz-on;
- KÖH 39410: E-v jelű övezetben érintett ingatlanok:059-,hrs;
- KÖH 39408: E-v jelű, tervezett övezetben érintett ingatlanok:074/8-, 074/24 hrsz-ok;

Régészeti érdekű terület érinti az övezet következő részleteit:

-E-v jelű, tervezett övezetben érintett ingatlanok: 099/1 hrsz-ok;

Egyéb: bármely épület, építmény telepítésénél a kilátásvédelmi adottságokra fokozott figyelmet kell fordítani:

- építmény/eke/t a környezethez (a domborzati és a növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni,
- az építésügyi hatóság az építési engedélyhez látványtervet⁸ is kérhet;

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

14. §

(1)A mezőgazdasági területek a földhasználat szerint a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- a.) Általános mezőgazdasági területekre, melyek alövezetei:
 - **szántó -, szőlő -, gyümölcsművelésű területek;** **Má-1** jelű,
 - **gyep, rét legelő felületek;** **Má-2** jelű,
- b.) Kertgazdasági területek, melyek alövezete:
 - **Szőlő, gyümölcs, egyéb művelésű területek;** **Mk** jelű,

(2) A területeken bármely építmény létesítéséhez, létrehozásához és módosításához a talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását be kell szerezni⁹.

⁷ Többször módosított 29/1997. (IV.30.) FM rendelet 87. §-a szerinti melléklet

⁸ Ld.: 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet –az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról -5. számú melléklet. 10. Látványterv

⁹ az 1994. évi LV. tv. 70. § (2) bekezdése előírásainak értelmében

AZ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

15. §

(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 10. §. (9) bekezdése szerint.
- a 6000 m² -t elérő vagy meghaladó nagyság 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-, és Má-2** jelű övezetein birtokközpont telke nem létesíthető.

(5) 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.

(6) Vonatkozó védelmi kategóriák (Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 19. §):

Örökségvédelem szerint:

Nyilvántartott régészeti lelőhely érinti a következő területeket:

KÖH 39387: Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:023/30-, 032/6-, /7-, /8-, /11-, /13-, /15-, /16 hrsz-ok;

KÖH 39388: Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:0103/3-, /4 hrsz-ok;

KÖH 39410: -Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:046/3 hrsz;

KÖH 39412: Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:051/16 hrsz;

KÖH 39393: Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:079/19-, /18-, /21-, /22 hrsz-ok;

KÖH 39395: Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:06/9-, /10-, /11-, /13-, /14-, /15-, /16-, /17 hrsz-ok;

Má-2 jelű övezetben érintett ingatlanok:05/1-, /2-, 03 hrsz-ok;

KÖH 39403: Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:018/37-, /49-, /50-, /52-, /53-, /56-, /57-, /58-, 63 hrsz-ok;

KÖH 39408: Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:074/24 hrsz;

KÖH 39409: Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:0103/4-, 0103/5 hrsz-ok;


KÖH 39400: Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok: 09 hrsz-ot;

Régészeti érdekű terület érinti az övezet következő részleteit:

-Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:06/6-, /7-, /9-, hrsz;

-Má-2 jelű övezetben érintett ingatlanok: 03-, 018/63-71-, 018/73-, /74-, /75-, 018/77-85-, 018/87-, /103-, 018/151-, /152-, 079-, 082/2-, /3-, 099/2 hrsz-ok;

KERTGAZDASÁGI TERÜLETEK
16.§

	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 gyümölcsstermeléssel és feldolgozással kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.

„K” betű jelentését ld.: jelen rendelet 4.§ (12) bekezdésében

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** elsősorban a szőlő- és gyümölcsstermeléssel 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 elkészíteti 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. § (9) bekezdése tartalmazza.

*** A >10000 m² nagyságú telken 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 Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész Iroda 271-3/2008. számú szakvéleményében megadta.

5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|---|-----------------------------|------------|-----------|----------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| <2000 m ² teleknagyság esetén: egy épület,
>2000 m ² teleknagyság esetén: több épület is épület létesíthető* | K tartható
vagy
8,0 m | K***/3,0 m | ← 12,0 m | Szabadon álló |
| | | 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 Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítészeti Iroda 271-3/2008. 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 10.§. (6) bekezdésében

7. Egyedi előírások
A helyi építési hatóság a tervezett ingatlan közvetlen szomszédját bemutató, illeszkedést igazoló látványterv, utcaképi fotómontázs készítését írhatja elő ¹⁰ minden olyan esetben, amikor a tervezett épület(ek) tetőhajlásszöge, tetőformája, anyaghasználata, homlokzati színei jelentős eltérést mutat(nak) a környezettől.

8. Sajátos jogintézmények
8.1 Építési tilalom:-
8.2 Elővásárlási jog:-

9. Vonatkozó védelmi kategóriák(Ld. III. Fejezet, Értékvédelem, Integrált örökségvédelem 19. §)
a.) Örökségvédelem szerint: Egyedi tájértékek: Kereszt a Patóhegyen 072/1 hrsz-on; d.) Egyéb: a domboldalak beépítése a kilátásvédelmi adottságok, és a tájkarakter megőrzése miatt fokozott figyelmet igényel, csak illeszkedő épület, építmény létesíthető, a hagyományos arányok tartásával (ld.: jelen rendelet 5.számú melléklete);

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

17. §

- (1) A tervezési terület vízgazdálkodási területeit a tervlap tünteti fel, melyek:
 - V-1 jellel ellátott tó,
 - V-2 jellel ellátott csatorna, árok, vízfolyás.
- (2) A vízfolyások folyamatos karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni kell. Az övezetben a vízkárelhárítási építményeken túl, gyalogos hidak építése engedélyezhető.
- (3) A vízfolyások szabályozásánál figyelemmel kell lenni:
 - a.) az élőhelyek védelmére,
 - b.) a partvonalak kialakítása növényzettel fedett legyen, beton meder kialakítás külterületen sem megengedhető.
- (4) Külterületen a partszabályozási vonaltól legalább 50 m-es távolsáig beépítetlen, vízgazdálkodási területek biztosítandók, melyben gyalogos sétány alakítható ki.

¹⁰ Ld.: 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet –az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról -5. számú melléklet. 10. Látványterv

KÖZTERÜLETEK

18. §

- (1) Petrikeresztúr közigazgatási területén található közterületeit rendeltetésüknek megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (2) A közterület rendeltetésétől 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:
- a.) hirdető, reklám berendezés-,
 - b.) fix árusító pavilon-,
 - c.) közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek-,
 - d.) illemhely építménye-,
 - e.) köztisztasággal kapcsolatos tárgyak-,
 - f.) szobor, diszkút, pihenő pad-,
 - g.) távbeszélő fülke elhelyezése.
- (5) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások:
- a.) 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

19.§

- (1) Petrikeresztúr természetvédelmi és kultúrtörténeti értékeit, azok határait a SZA-1 és SZA-2 jelű tervek tüntetik fel, melyek a következők:
- | | |
|--|------|
| a.) nyilvántartott régészeti területek határa. | -R- |
| b.) régészeti érdekű terület határa | -R- |
| c.) műemlék | M |
| d.) műemléki környezet | -MK- |
| e.) helyi védett épület | HV |
| f.) egyedi tájérték | T |
- (2) A szabályozási tervek külön számmal és határvonallal, Petrikeresztúr ismert régészeti lelőhelyét jelölik. Jelen szabályzat övezetenként tartalmazza a lelőhellyel érintett ingatlanokat, helyrajzi számok szerint. (Ld. még: jelen rendelet 3. számú mellékletben a régészeti lelőhelyek összesített listáját);

(3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatást csak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(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 település régészeti érdekű területeit a tervlapok határvonallal tüntetik fel, az érintett területeket pedig, jelen szabályzat övezetenként tartalmazza helyrajzi számok szerint. (Ld. még: jelen rendelet 3. számú mellékletben a régészeti érdekű területtel érintett ingatlanok összesített listáját);

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

(7) 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 Zala Megyei múzeumok Igazgatóságát és a KÖH-t.

(8) Petrikeresztúr műemlékét és annak műemléki környezetét a szabályozási terv határvonallal feltünteti, a 4. számú melléklet pedig az érintett ingatlanokat tartalmazza.

(9) Az országosan védett épület és annak műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

(10) A település sajátos építészeti karakterének megőrzése illetve visszaállítása érdekében a terv helyi védett épületeket határoz meg, melyeket a szabályozási terv tüntet fel, a 2. számú függelék pedig cím és hrsz. szerint összefoglalást tartalmaz.

(11) A helyi védett épületek teljes bontása indokolt esetben, akkor engedélyezhető, ha az épület életveszélyes és műszaki állagbiztosítása másképpen nem lehetséges. Ezt a tényt 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 ld. Jelen rendelet 2. §. (1) bekezdése szerint);

b.) 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 készítenendő;

(13) A település sajátos építészeti karakterének megőrzése érdekében a helyi védett épületek esetében, valamint az Mk jelű övezetben az 5. számú melléklet vonatkozó arányai tartandók, egyéb övezetekben javasolt a bemutatott lakóépület arányok követése.

(14) A tervezési terület helyi jelentőségű egyedi tájértékeit, a tervlapok ábrázolják, a 4. számú mellékletek pedig, összegzést tartalmaz.

IV. Fejezet
A KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZET VÉDELME
ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK
20. §

(1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.¹¹

(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.¹²

(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.¹³

(4) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok) a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokat, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló elvárásokat be kell tartani.¹⁴

(5) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a részleges közművesítés, a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítéséig az övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.¹⁵

(6) 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.¹⁶

(7) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásokról” szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.¹⁷

(8) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.¹⁸

¹¹ Jelenleg: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVI. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.

¹² Jelenleg: a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 70.§-a és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény követelményei szerint.

¹³ Jelenleg: a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.

¹⁴ Jelenleg: a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 379/2007. (XII. 23.) Kormányrendelet, és a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló 94/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet határozza meg.

¹⁵ Jelenleg: A felszín alatti vizek védelméről szóló, többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.

¹⁶ Jelenleg: A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.

¹⁷ Jelenleg: A vízügyi követelményeket a 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.

¹⁸ Jelenleg: A követelményeket a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.

(9) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.¹⁹

(10) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.²⁰

(11) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.²¹

KÖRNYEZETTERHELÉSI HATÁRÉRTÉKEK

21. §

(1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.²²

(2) Élővízbe és közcsatornába bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.²³

(3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.²⁴

(5) 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.²⁵

(6) 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.²⁶

(7) 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.²⁷

¹⁹ Jelenleg: A levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§-a szerint.

²⁰ Jelenleg: A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.

²¹ Jelenleg: A hulladék-gazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

²² Jelenleg: Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a szintén többször módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{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.

²³ 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.

²⁴ Jelenleg: Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesítésének, 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.

²⁵ Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

²⁶ Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

²⁷ Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

SPECIÁLIS ELJÁRÁSI SZABÁLYOK

22. §

- (1) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.²⁸
- (2) Petrikeresztúr a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi 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.²⁹
- (3) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.³⁰
- (4) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.³¹
- (5) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalma sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.³²
- (6) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.³³
- (7) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.³⁴
- (8) Petrikeresztúr településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
- (9) 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.³⁵
- (10) 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.³⁶

²⁸ Jelenleg: A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.

²⁹ Jelenleg: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.

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

³¹ Jelenleg: a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.

³² Jelenleg: az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdése és 18.§-a.

³³ Jelenleg: a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 70.§-ának és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásai szerint

³⁴ Jelenleg: a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet és a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint.

³⁵ 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.

³⁶ 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**23. §**

Ez a rendelet a kihirdetés napját követő hónap első napján lép hatályba, mellyel egyidejűleg hatályát veszti Petrikeresztúr község szabályozási előírásairól szóló 6 /1991. számú Ök. számú rendelete.

Jelen rendeletet a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Petrikeresztúr, 2008.

.....
Gérczei Mónika
polgármester

.....
Dr. Szemes Róbert
jegyző

Mellékeletek:**1. számú melléklet Sugárzás céljára is felhasználni kívánt antenna létesítése esetén a Honvéd Vezérkar Hadműveleti 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,

2. számú melléklet Hátsókeret méretének meghatározása

-Ha	TH ≤ 40 m	akkor HK legalább	6,0 m	(vagy legalább a megengedett legnagyobb építménymagasság)
Ha	40 m < TH ≤ 60 m	akkor HK legalább	12,0 m,	
Ha	60 m < TH ≤ 80 m	akkor HK legalább	18,0 m,	
Ha	80 m < TH ≤ 100 m	akkor HK legalább	24,0 m,	
Ha	TH ≥ 100 m	akkor az építési hely legfeljebb	50,0 m mély.	

3. számú melléklet nyilvántartott régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek

- **KÖH 39387 számú régészeti lelőhely:** Petrikeresztúr-Pinkóca
- Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:023/30-, 032/6-, /7-, /8-, /11-, /13-, /15-, /16 hrsz-ok;
- **KÖH 39388 számú régészeti lelőhely:** Petrikeresztúr-Pattói-dűlő (Pató)
- Köu-2 jelű utat: a 073/7 hrsz-on;
- E-v jelű övezetben érintett ingatlanok:0101/4-, 0101/8 (tervezett erdő) hrsz-okon;
- E-g jelű övezetet: a 0103/104 hrsz-on,
- Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:0103/3-, /4 hrsz-ok;
- **KÖH 39410 számú régészeti lelőhely:** Petrikeresztúr-Farkaserdei-dűlő (Csószai)
- Köu-6 jelű övezetben érintett ingatlanok:035 hrsz;
- E-v jelű övezetben érintett ingatlanok:059-,hrs;
- Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:046/3 hrsz;
- **KÖH 39412 számú régészeti lelőhely:** Petrikeresztúr-Lengyel-patak-mente
- Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:051/16 hrsz;
- **KÖH 39393 számú régészeti lelőhely:** Petrikeresztúr-Sziget-dűlő (Fitye?)
- Lf-2 jelű övezetben érintett ingatlanok: 074/20 hrsz;
- K_{sp} jelű övezetben érintett ingatlanok:392/6 hrsz;
- Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:079/19-, /18-, /21-, /22 hrsz-ok;
- **KÖH 39395 számú régészeti lelőhely:** Petrikeresztúr-Vasszegi-dűlő
- Köu-6 jelű övezetben érintett ingatlanok:04 hrsz;
- Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:06/9-, /10-, /11-, /13-, /14-, /15-, /16-, /17 hrsz-ok;
- Má-2 jelű övezetben érintett ingatlanok:05/1-, /2-, 03-,
- **KÖH 39403 számú régészeti lelőhely:** Petrikeresztúr-Borzlyuk
- Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:018/37-, /49-, /50-, /52-, /53-, /56-, /57-, /58-, 63-, /
- **KÖH 39404 számú régészeti lelőhely:** Petrikeresztúr-Templomdomb
- LF-1 jelű övezetben érintett ingatlanok: 359/1-, 361/3-,362/3-, /5-, 363/1-, 364/1-, 365/1 hrsz-ok;
- Vt jelű övezetben érintett ingatlanok: 366-, 367/4-, 367/5-, 367/6-, 368/1 hrsz-ok;
- Köu-4 jelű utat: a 365/1 hrsz-on tervezett új utat;
- Z-1 jelű övezetben érintett ingatlanok: 018/141-, /142-, /143-, /144-, /145-, /146 hrsz-ok;
- **KÖH 39405 számú régészeti lelőhely:** Petrikeresztúr-Gyórfiszeg
- Lf-2 jelű övezetben érintett ingatlanok: 418-423-, 426-428- hrsz-ok;
- Köu-3 jelű utat: a 417 hrsz-on, a 418-, és 06/1 hrsz-on tervezett új útvonalon,
- Z-1 jelű övezetben érintett ingatlanok: 402-410-, 03-, 06/1-, /2-, /3-, /4 hrsz-ok;
- **KÖH 39408 számú régészeti lelőhely:** Petrikeresztúr-Szigetköz
- E-v jelű, tervezett övezetben érintett ingatlanok:074/8-, 074/24 hrsz-ok;

- Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:074/24 hrsz;
- **KÖH 39409 számú régészeti lelőhely:** Petrikeresztúr-Kerek-domb (Pató része? vagy Fitye?)
- Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:0103/4-, 0103/5 hrsz-ok;
- **KÖH 39400 számú régészeti lelőhely:** Petrikeresztúr-Kislengyeli-patak mellett I.
- K_{rég. okkt} jelű övezetben érintett ingatlanok:557-562 hrsz-ok;
- Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok: 09 hrsz-ot;
- **KÖH 39401 számú régészeti lelőhely:** Petrikeresztúr-Kislengyeli-patak mellett II.
- Lf-2 jelű övezetben érintett ingatlanok: 510-528 hrsz-ok;

KÖH 39388: E-g jelű övezetet a 0103/104 hrsz-on,
E-v jelű övezetet a 0101/4-, 0101/8 (tervezett erdő) hrsz-on;

Régészeti érdekű területeken érintett ingatlanok:

- LF-1 jelű övezetben érintett ingatlanok: 299-, 300-, 301-, 302-, 018/69-, 018/70 hrsz
- LF-2 jelű övezetben érintett ingatlanok: 277-282-, 285-, 286-, 287-, 289-297 hrsz
- Köu-3 jelű utat: a 306/3 hrsz-on, 018/76 hrsz-ú, a 357/1 hrsz-on tervezett új nyomvonalon,
- Köu-4 jelű utat: a 018/88-, 080 hrsz-okon, a 287 hrsz-on tervezett új nyomvonalon,
- Köu-6 jelű utat: 018/89-, 04-, 084 hrsz-on,
- Z-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:018/143-, .144-, .145-, .145-, .147-, .148-, .149-, .150-, 018/104-137-, .153-, .154-, 079 hrsz-ok;
- E-v jelű, tervezett övezetben érintett ingatlanok: 099/1 hrsz-ok;
- Má-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:06/6-, .7-, .9-, hrsz;
- Má-2 jelű övezetben érintett ingatlanok: 03-, 018/63-71-, 018/73-, .74-, .75-, 018/77-85-, 018/87-, .103-, 018/151-, .152-, 079-, 082/2-, .3-, 099/2 hrsz-ok;
- V-1 jelű övezetben érintett ingatlanok:405-416-, 03-, 06/5-, .6-, .7-, .9 hrsz-ok
- V-2 jelű övezetben érintett ingatlanok:401/1 hrsz.

4. számú melléklet

Építészeti értékvédelem

Műemlék:

- A Vt jelű övezetben: római katolikus templom;
- Műemléki környezetbe tartozó ingatlanok:**
- az Lf-1 jelű övezetben: 365/1-, 137-, 138-, 139-, 373-376 hrsz-ok
- a Vt jelű övezetben:366-, 367/4-, 367/3-, 367/5-, 367/6-, 368 hrsz-ok;
- a Z-3 jelű övezetben: 372-, 369/1 hrsz-ok;

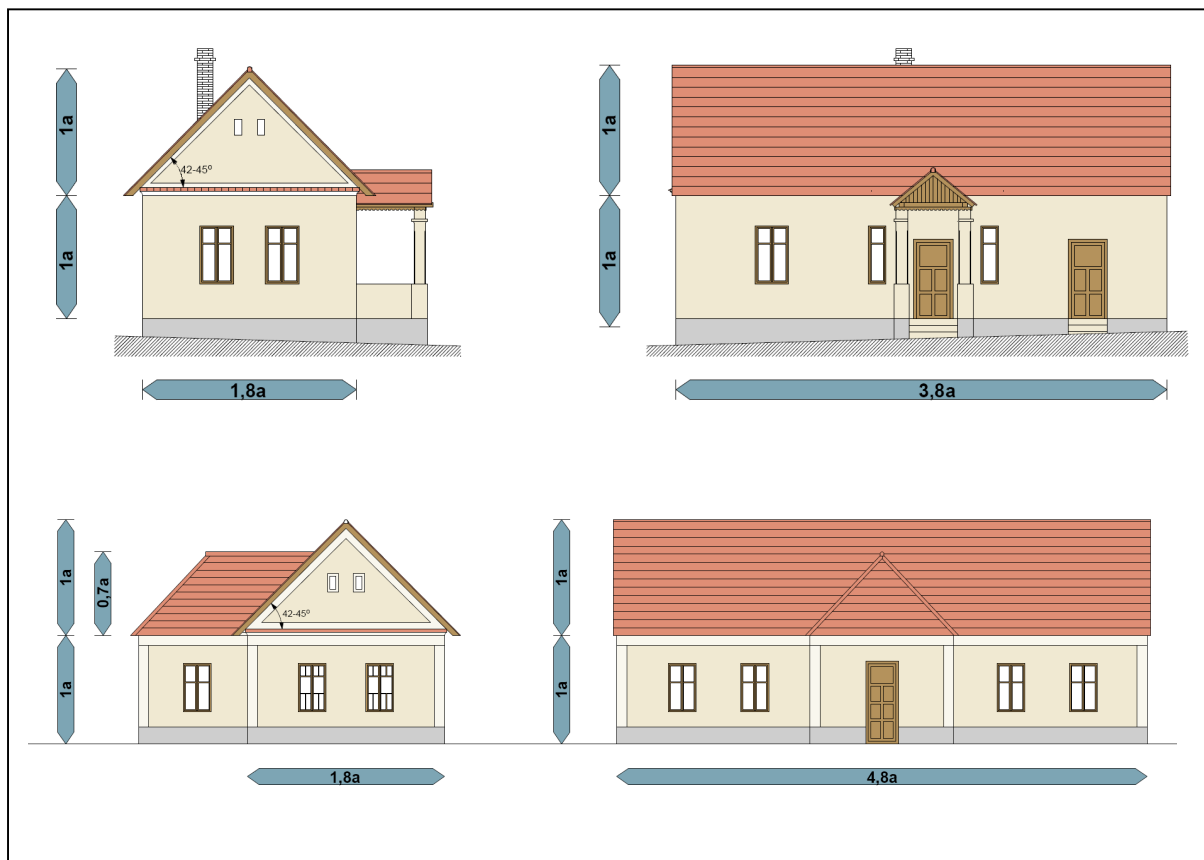
Egyedi tájértékek :

- A Vt jelű övezetben: templomkertben fészület;
templomkertben hősi emlékmű;
templomkertben sírkő;
templomkertben fa;
- a Z-3 jelű övezetben : temetői kereszt;
- Köu-2 jelű országos mellékút, Kossuth utca mentén:
-úti kereszt - Kossuth u. 113. előkertjében, Kossuth u. 48. előtt,
- Köu-3 jelű kiszolgáló út, Győrfiszeg u. 16. előtt, úti kereszt;

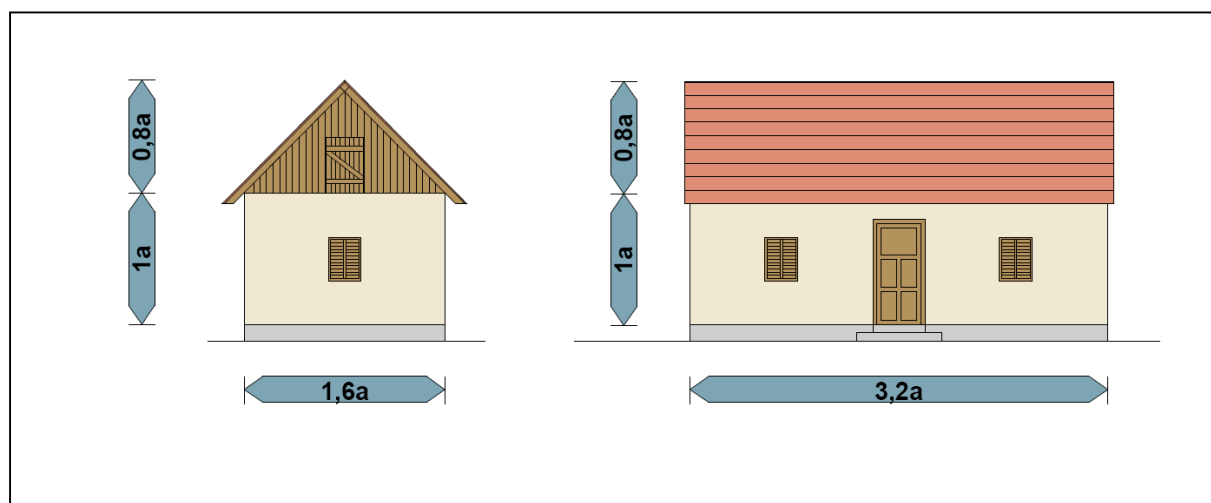
5. számú melléklet

hagyományos építészeti arányok

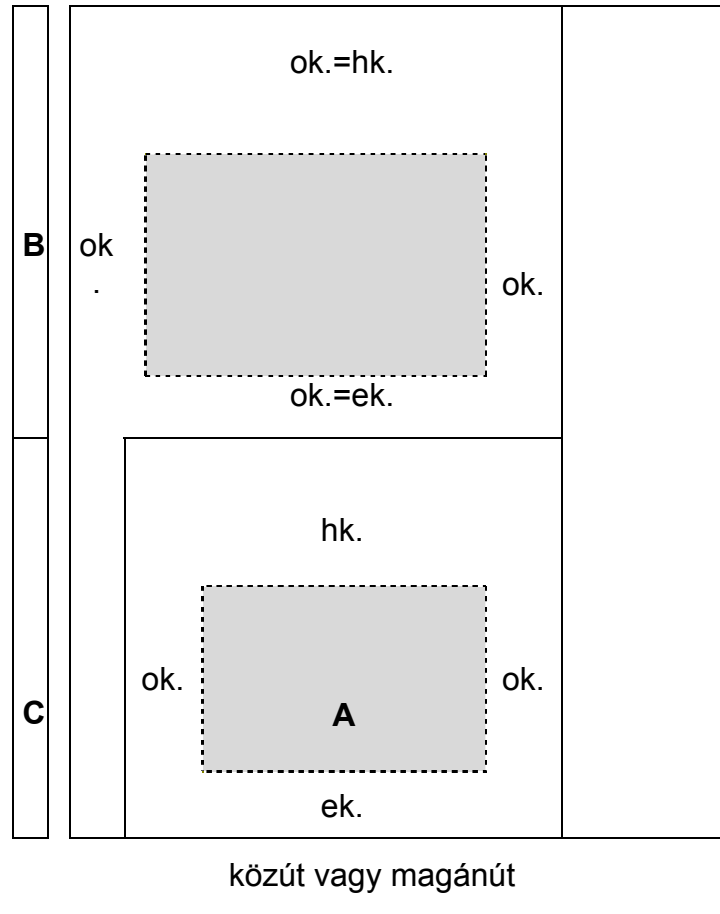
hagyományos népi lakóház arányrendszere:



Hagyományos szőlőhegyi épületek arányrendszere:

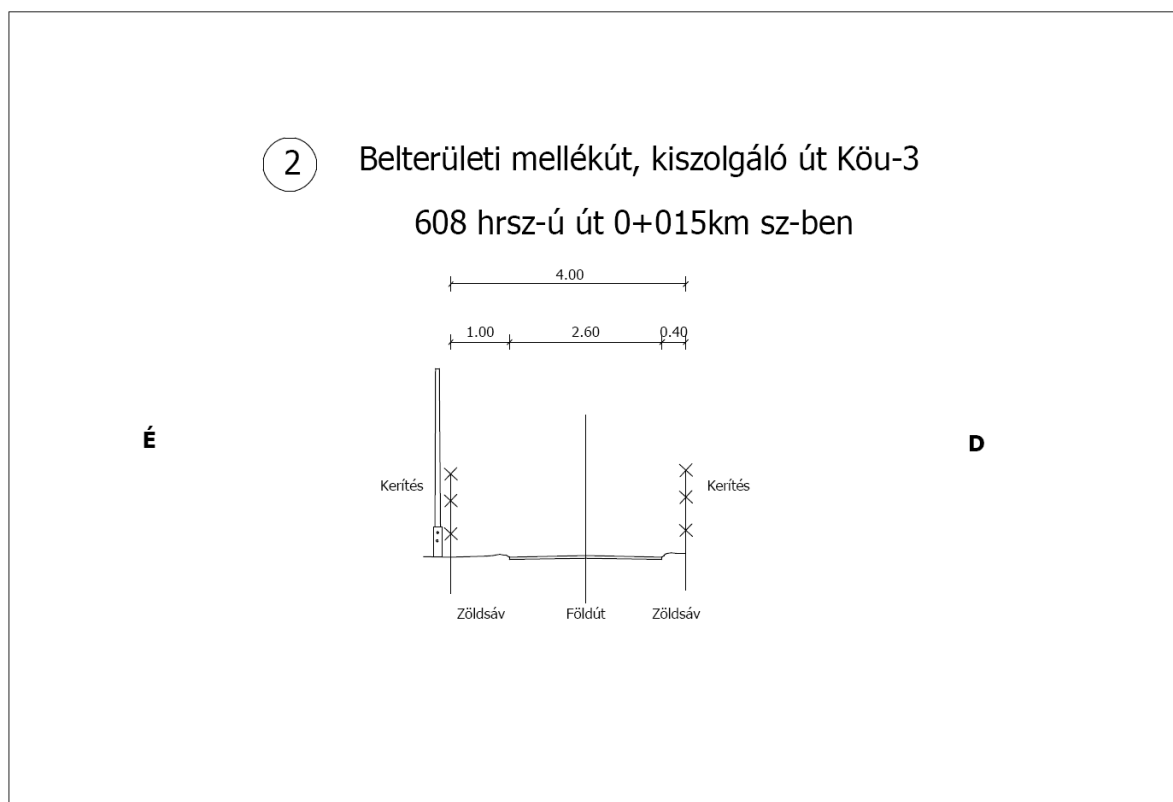
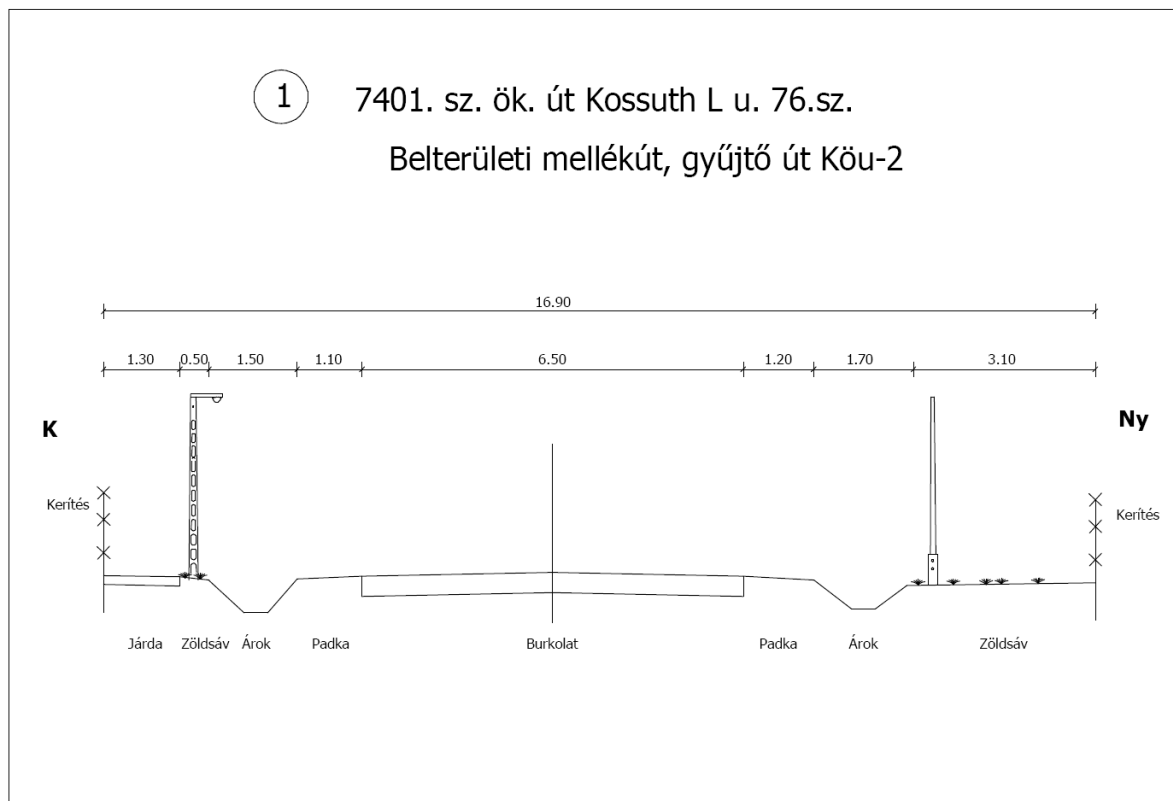


Nyúlványos (nyeles) telken legalább egy kertenél az övezetre meghatározott hátsókert, egy kertenél pedig az előkert méretét kell biztosítani.



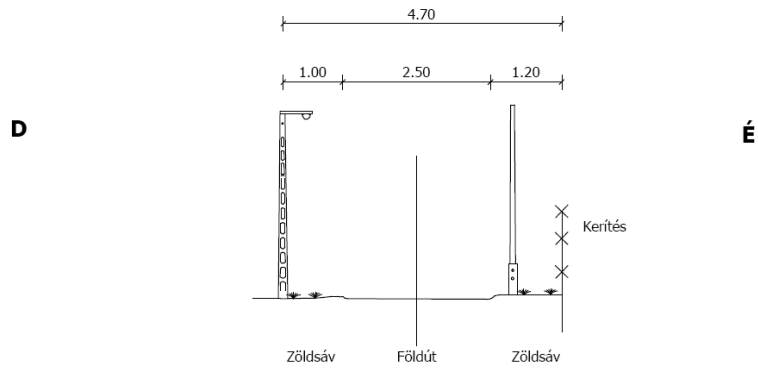
- A.** visszamaradó telek,
B. nyúlványos telek
C. telek nyúlvány
ok. oldalkert
hk. hátsókert
ek. előkert

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



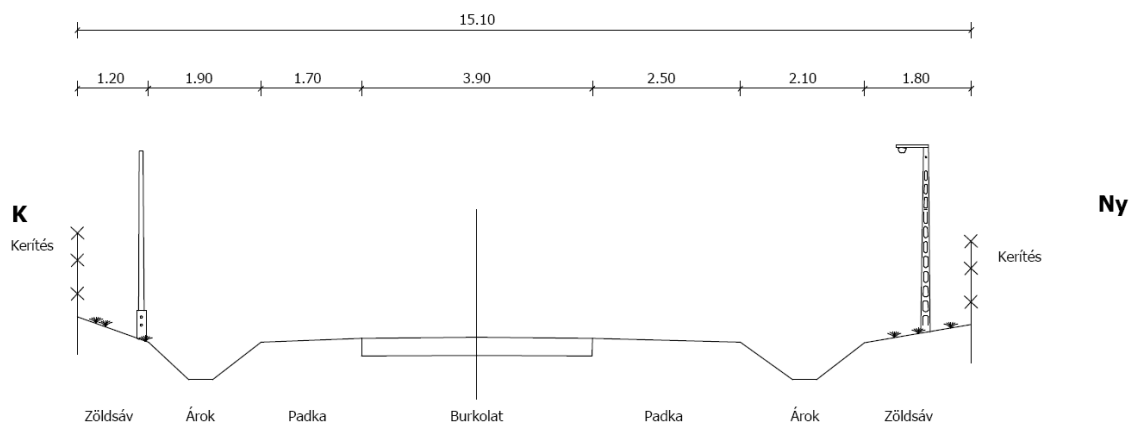
3 Belterületi mellékút, kiszolgáló út Köu-3

Tekéncs utca 0+056km sz-ben



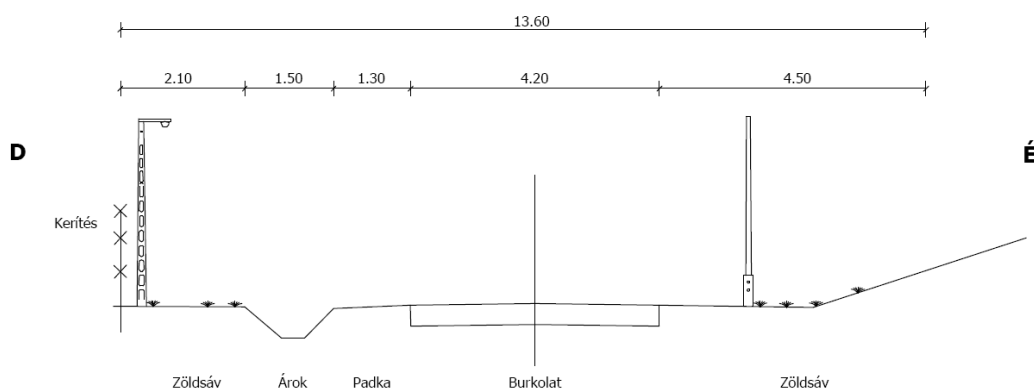
4 Belterületi mellékút, kiszolgáló út Köu-3

Ady Endre utca 7. sz.



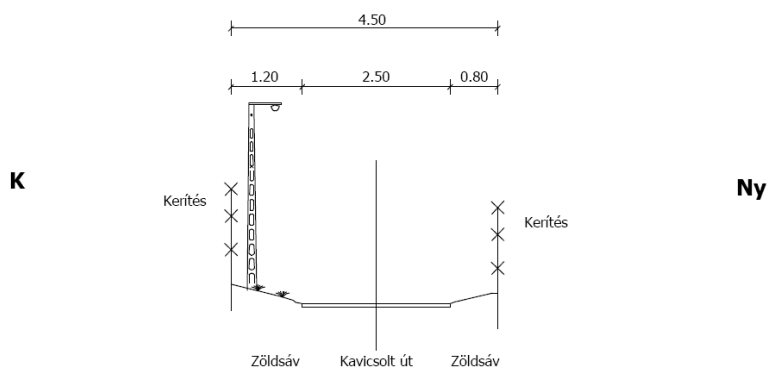
5 Belterületi mellékút, kiszolgáló út Köu-3

Hunyadi utca 4. sz.



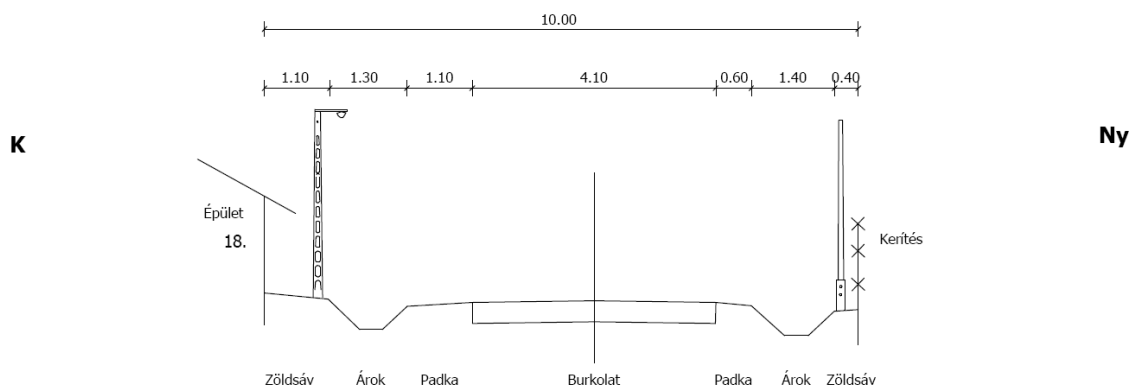
6 Belterületi mellékút, kiszolgáló út Köu-3

Temető utca 0+020km sz-ben



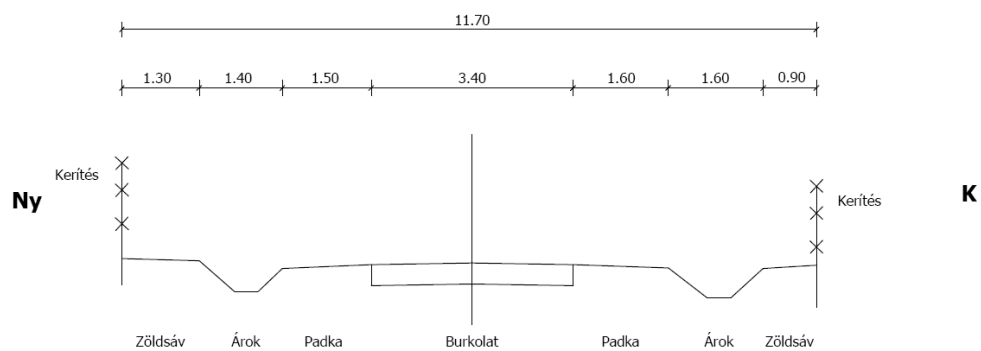
7 Belterületi mellékút, kiszolgáló út Köu-3

Gyórfiszegi utca 22. sz.

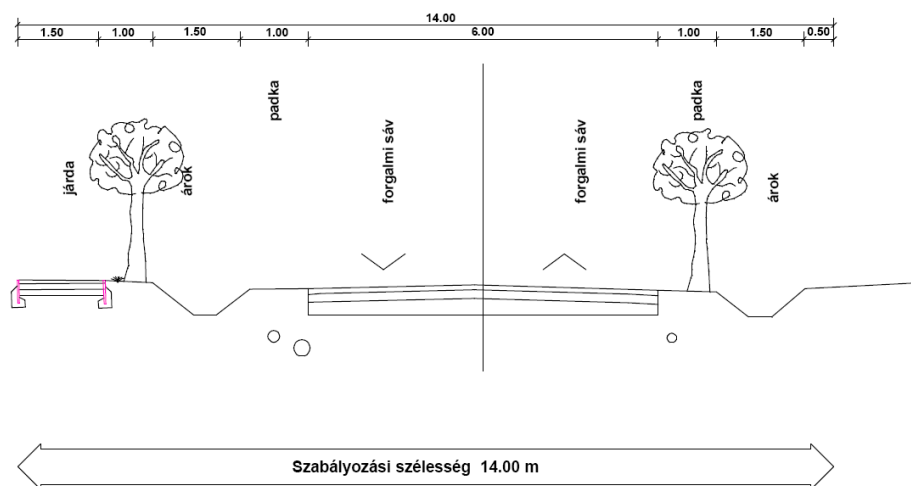


8 Belterületi mellékút, kiszolgáló út Köu-3

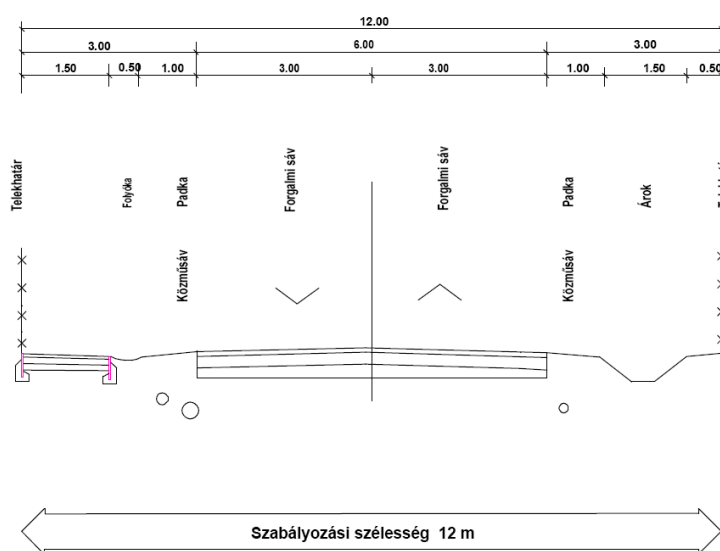
Gyórfiszegi utca 21. sz. ház előtt



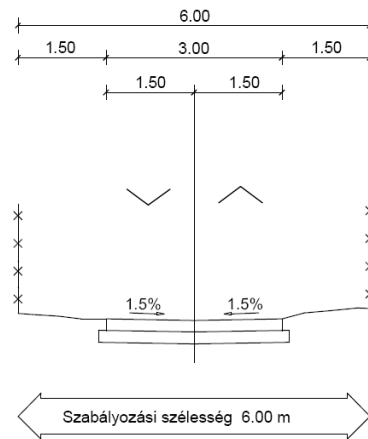
9 Tervezett belterületi mellékút, gyűjtőút Köu-3



10 Tervezett belterületi mellékút, kiszolgáló út Köu-3



11 6 m-es szabályozási szélesség Köu-3
(magánútként is alkalmazandó)



FÜGGELÉK
1. számú függelék**Növényalkalmazás elvei:**

1. A faj kiválasztás szempontjai:

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

2. számú függelék**Helyi védett értékek:**

Az Lf-1 jelű övezetben:

Kossuth Lajos utca 28.	304 hrsz.	Egytraktusos utcai lakóépület, fióktetős udvari építménnyel;
------------------------	-----------	--

Az Lf- jelű övezetben:

Kossuth Lajos u. 87.	66 hrsz.,	Utcával párhuzamos gerincű, egytraktusos lakóház
Kossuth Lajos u. 93.	.61 hrsz.	Utcával párhuzamos gerincű, egytraktusos lakóház

A Gksz jelű övezetben

Petrikeresztúr	021/5hrs.	téglakémény
----------------	-----------	-------------