

**Kistapolca Község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2005. (VI. 2.) önkormányzati rendelete**

a helyi építési szabályzatról

[3/2009. (III. 27.) rendelettel egységes szerkezetben]

Kistapolca község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében - a település önkormányzatának 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 Kistapolca közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag e rendelet és a mellékleteként szereplő TT-0302 jelzőszámú, a Kokas és Társa Építész és Településtervező Iroda által 2005. júniusban véglegesített (1:10.000 m.a. V-1 jelű, valamint 1:2000 m.a. V-2 jelű) szabályozási tervek együttes alkalmazásával szabad. A rendeletben nem szabályozott esetekben a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelettel módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OT ÉK) előírásai szerint kell eljárni.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

A szabályozási elemek értelmezése

2. §

(1) A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a) a szabályozási vonalat és a szabályozási szélességet,
- b) az építési vonalat,
- c) az építési helyet,
- d) az építési övezeti és övezeti besorolást, lehatárolást és az övezeti jellemzőket
- e) a védőterületeket,
- f) az egyes területek felhasználásának módját és határát,
- g) a közigazgatási és a belterületi határvonalat,
- h) a beépítésre szánt - nem szánt területek határát.

(2) Bontásból eredő új építéseknel a kötelező erejű utcai építési vonal a lebontott épület utcai homlokvonalával azonos, ha a szabályozási terv, vagy a vonatkozó övezeti előírás másképp nem rendelkezik.

(3) A kötelező elemektől való eltérés csak e rendelet, ill. a szabályozási terv módosításával történhet.

(4) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül változtatható szabályozási elemek

- a) A helyi védettségű épületek törlése, vagy újabbak védetté nyilvánítása jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül, önálló önkormányzati rendelettel történhet az Önkormányzati Főépítész, ennek hiányában a Területi Főépítész szakvéleménye alapján,
- b) A sajátos jogintézmények törlése, vagy újabbak bevezetése (az építésjogi követelmények és a telekalakítás kivételével) jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül, önálló önkormányzati rendelettel történhet.
- c) A szabályozási tervlapokon beépítésre szánt területként jelölt területek jelen rendelet módosítása nélkül belterületbe vonhatók.
- d) Hírközlési magaslétesítmény (adótorony) elhelyezése jelen rendelet 3. § (4) bekezdése figyelembevételével jelen rendelet módosítása nélkül engedélyezhető.
- e) Amennyiben a védőterületek határvonala (kiterjedése) jogszabályi változások következtében a szabályozási terven jelölttől eltér, az jelen rendelet módosítása nélkül, szakhatósági eljárás keretében pontosítható,
- f) Szántó művelési ágú terület erdősítése jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül történhet az illetékes szakhatóságok (a területileg illetékes Földhivatal, valamint az Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatósága) beleegyező szakvéleménye alapján. Építésjogi szempontból az adott területen a tulajdoni lapra bejegyzett művelési ág szerinti előírások érvényesek.

(5) A szabályozási terven jelölt irányadó szabályozási elemek a következők:

- a) az irányadó telekhatár,
- b) a tervezett utak tengelyvonala.

(6) Az irányadó szabályozási elemek vagy a szabályozás lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk továbbtervezést igényel. Az ezektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt rendelkezések keretei között a rendelet) ill. a szabályozási terv módosítása nélkül engedélyezhető.

(7) Az irányadó szabályozási elemek a következőképpen értelmezendők:

- a) Az irányadó telekhatár jelen rendelet keretei között az érintett tulajdonosok szándékától függően, az övezeti előírások adta lehetőségeken belül módosítható javaslat.
- b) A tervezett utak tengelyvonala, hossz- és keresztaszelvényei az engedélyezési tervek készítése során pontosítandók.

(8) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén:

- a) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telek északi oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelölj másként.
- b) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely kialakult utcason a történetileg kialakult állapothoz igazodjon, új utcason a nyugati oldathatárra tapadjon.

(9) A kötelező elemek értelmezése irányadó telekhatárral lehatárolt építési telken:

- a) A kötelező elemek helye e telekhatár függvénye, véglegessé a telekalakítási eljárás lefolytatása után a telek pontos kitzúzése és földhivatali átvezetése után válik.

(10) Az övezeti előírásokban szereplő épületszélesség fogalom értelmezése:

- a) Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.
- b) Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

(11) Az övezeti előírásokban szereplő homlokzatmagasság fogalom értelmezése:

- a) A homlokzatmagasság az építmény egyes homlokzatai terepcsatlakozása feletti vetületének átlagos magassága, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni
 - a1) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,
 - a2) a vizsgált homlokzatfelülettől 12 m-nél tovább (hátrább álló) építményrészeket,
 - a3) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3 m magasságú
 - tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak stb.,
 - a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát,
 - a4) a magastető és oromfalainak 6 m-t meg nem haladó magasságú részét. A gömb, félgömb, donga, vagy sátoztető alakú építmények homlokzatmagasságát, ha az a
 - 12 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében,
 - 12 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.

I. Fejezet Építési engedélyezés általános szabályai

3. §

Engedélyhez kötött építési munkák

(1) A Gksz jelé építési övezetben telekalakítás a *teres tömbre vonatkozó telekalakítási terv* alapján történhet.

(2) A Képvisel-testület a külön jogszabályban rögzített tevékenységeken túlmenően az alábbi építési munkákat is az *engedélyköteles építési munkákhoz* sorolja:

- a) műemléki környezetben és helyi védettségű építményen közterületről látható helyen bármilyen reklám, hirdetés elhelyezése,
- b) építményen, illetve attól különállóan bármilyen telken 1,0 m²-nél nagyobb felületű hirdetési és reklámcélú építmény, reklámszerkezet és reklám-, cég- vagy címtábla elhelyezése.

(3) Gazdasági területen több épület egy telken való egyidejű elhelyezési igénye esetén az építési engedély csak *kétlépcsős engedélyezési eljárás* lefolytatása után adható ki (1. lépcső: a telek beépítésével kapcsolatos követelményeket, illetve az építészeti követelményeket tisztázó elvi építési engedélyezési terv (beépítési terv), 2. lépcső: építési engedélyezési terv).

(4) A település területén távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) helyének kijelölése a hatályos jogszabályok és a vonatkozó szabványok előírásain túlmenően az alábbi feltételekkel történhet:

- a) Adótorony a település belterületén, kertes mezőgazdasági területen, valamint külterületi, természeti értéket képviselő földrészelein nem helyezhető el.

4. §

(1) Az elvi építési és építési engedélykérelmekhez a külön jogszabályban rögzített tartalmi követelményeken túlmenően a következő műszaki munkarészeket kell csatolni:

- a) A Tapolca-patak és a Malom-árok medertengelyétől számított 30-30 m-en belüli építési igény esetén az építési engedélykérelmekhez a várható magas talajvízállás hatásainak kiküszöbölésére *építési-hidrológiai munkarésszel készített talajmechanikai szakvéleményt* kell csatolni.
- b) A Kló jelű építési övezet feltöltött terület, ezért építési igény esetén az építési engedélyezési tervhez a biztonságos alapozási módok és épületszerkezetek meghatározására talajmechanikai szakvéleményt kell csatolni.
- c) Műemléki környezetben tervezett épület, illetve kerítés utcaképi illeszkedését a két szomszédos épület, illetve kerítés ábrázolásával, vagy fotómontázssal kell igazolni.
- d) Gazdasági területen az építési engedélykérelemhez az övezeti előírások figyelembevételével a terület térhatároló és belső növényesítését meghatározó *kertépítészeti tervet* kell csatolni.

(2) Az (1) bekezdésben felsoroltakon túlmenően helyi egyedi védelem alatt álló építmény esetében az építési hatósági engedélyezés során az építésügyi hatóság elrendelheti

- a) az építmény(ek) építéstörténeti kutatását,
- b) az Önkormányzati Főépítész, ennek hiányában a Megyei Főépítész eseti véleményének megkérését,
- c) az építmény(ek)en még meglévő, illetve rontott homlokzat esetén az eredeti homlokzati tagozatok, részletek, valamint az eredeti arányú nyílászárók visszaállítását
- d) meghatározhatja az építmény homlokzati burkolatát, színezését.

(3) Gazdasági és általános mezőgazdasági területen technológiai jellegű építmények elhelyezési igénye esetén az építésügyi hatóság az övezeti előírásokban előírt építménymagasságnál megengedőbb értéket is megállapíthat technológiai és műszaki indoklás alapján.

(4) A Baranya Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat

- a) szakhatóságként működik közre:

Termőföldön történő beruházások megvalósításának és üzemeltetésének engedélyezéséhez, valamint a más célra időlegesen hasznosításra kerülő vagy hasznosított termőföld újrahasznosítására készített tervhez.

(jóváhagyáskor az 1994. évi LV. tv. 70. § (2) bek értelmében).

- b) engedélyező hatóságként működik közre:

Bármilyen külterületi mezőgazdasági művelési ágba tartozó földrészleten történő tereprendezés esetén.

(jóváhagyáskor az 1994. évi LV. tv. 62 § (4) bek b) pontjának, valamint a 69. § (1) bek a) pontjának értelmében).

(5) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-Dunántúli Területi Hivatalát az építési engedélyezési eljárásba a következő esetekben kell bevonni:

- a) 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás),
- b) ezen túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság a tervező, vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észleli a Magyar Geológiai Szolgálat Dél-Dunántúli Területi Hivatalát értesíteni kell.

(6) A Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges a termőföldről szóló törvényben meghatározott ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési és vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

- (7) A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság szakhatóságként működik közre
- a) a település külterületén és
 - b) a település belterületén egyedi tájérték természeti terület és országosan védett természeti terület esetén a külön jogszabályban rögzített engedélyezési eljárásokban.
- (jóváhagyáskor a tájvédelmi szakhatósági jogköréről szóló 166/1999. (XI.19.) sz. rendelet melléklete szerint)*
- c) jelen rendelet 3.S (2) b) pontja szerinti építési engedélyezési eljárásokban
- (8) A műemléki környezetben, illetve bármilyen fokú régészeti védettségű területen lévő építmények építési hatósági ügyeibe a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményező szakhatóságként be kell vonni.
- (9) Erdőterületen lévő építmények építési hatósági ügyeibe az Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatóságát véleményező szakhatóságként be kell vonni.
- (10) Termőföld más célú hasznosításához a területileg illetékes Földhivatal engedélye szükséges.
- (11) Sérülékeny vízbázis területén az építési engedélyezési eljárásba a Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget szakhatóságként be kell vonni.

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

5. §

- (1) Építés, illetve telekalakítás a szabályozási tervvel nem egyező terület-felhasználás esetében akkor engedélyezhető, ha:
- a) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
 - b) a terv szerinti terület-felhasználás nagyobb távlatban (legalább tíz év) válik esedékessé, és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé,
 - c) a terv szerinti terület-felhasználás nagyobb távlatban (legalább tíz év) válik esedékessé, és végrehajtását a kérelmezett állapot költségesebbé teszi ugyan, de az építető meghatározott időre vállalja a kártalanítás nélküli elbontás kötelezettségét és ezt az ingatlan-nyilvántartásba be is jegyzi.
- (2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület előkészítés, köz- és magánterületeken e felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.
- (3) Közművesítettséggel kapcsolatos előírások
- a) A település beépítésre szánt területein az építési telkek teljes közművesítettség esetén építhetők be.
 - b) A szennyvízcsatorna kiépítéséig korszerű közműpótlóként zárt szennyvíztároló, vagy szennyvíztisztító berendezés alkalmazandó.
 - c) A szennyvízcsatorna-hálózat kiépülését követően a település belterületén az építési engedély megadásának feltétele az ingatlan szennyvízhálózatra kötése.
- (4) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről, vagy önálló helyrajzi számmal rendelkező magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.

(5) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 42. §-ában meghatározott mértékű jármútárolót, parkolóhelyet, rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet saját telken belül kell biztosítani.

II. Fejezet *Településszerkezet, terület-felhasználás*

6. §

(1) A belterületi határvonalat a és V-2 jelű szabályozási tervlapok tüntetik fel. A település fejlesztéssel érintett, jelen rendelet hatálybalépésekor külterületi földrészeinek belterületbe vonását a belterületi építési lehetőségek kimerülése után, a szabályozási tervlapokon ábrázolt belterületi határvonalon belül a konkrét építési igényekkel alátámasztott ütemezéssel, szakaszosan kell végrehajtani.

(2) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek

- a) a település igazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel,
- b) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe,
- c) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,
- d) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

(3) Kistapolca község igazgatási területének beépítésre szánt területei a következő területfelhasználási kategóriákba sorolhatók:

- a) lakóterület
falusias lakóterület.
- b) gazdasági terület
kereskedelmi, szolgáltató terület,
- c) különleges terület
temető céljára,
közösségi funkciók céljára,
lovarda céljára.

(4) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) mezőgazdasági terület,
- e) vízgazdálkodási terület.

(5) A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsukat a és V-2 jelű szabályozási tervek mutatják be.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Általános előírások

7. §

(1) Környezetterhelési határértékek

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

[Jóváhagyáskor: Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 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 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.]

- b) Élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani.

[Jóváhagyáskor: A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet; 2005. december 31-ig a meglévő kibocsátásokra vonatkozóan az élővízbe bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet alapján a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet határozza meg.]

- c) A közcsonna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket be kell tartani.

[Jóváhagyáskor: a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet; 2005. december 31-ig a meglévő kibocsátásokra vonatkozóan a közcsonna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó küszöbértékeket a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet tartalmazza.]

- d) A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.

[Jóváhagyáskor: A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet tartalmazza.]

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

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

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

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

- g) 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.

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

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

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

(2) A terepszint alatti építmények

- a) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a megfelelő műszaki megoldások alkalmazásával bárhol létesíthető.
- b) A település területén önálló pince csak geotechnikai munkarésszel kiegészített talajmechanikai szakvélemény alapján létesíthető.
- c) Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
- d) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- e) Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.

Falusias lakóterület

8. §

(1) A község összes lakóterülete falusias lakóterület, amely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáltól nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK IQS (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el üzemanyagotöltő kivételével.

(3) A terület övezeti tagozódását a V-2 jelű szabályozási tervlap tünteti fel. Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

- a) Az „Lf-K” jelű építési övezet

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
lakásszám	telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
legkisebb telekterület	1000 m ² (ezt az értéket kialakult területen el nem érő beépült telek beépítése megtartható, az övezeti előírások megtartásával azon további építés engedélyezhető)
legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	14 m / 30 m
beépítési mód	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés
legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m ²
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 3,50 m / 5,00 m, (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon) udvari épület esetén 2,50 m / 5,00 m
előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon

oldalkert	OTEK szerint
hátsókert	az utcafronttól számított 50 m építhető be, de legalább 6 m
zöldfelületi mutató	min. 40%
Épületekre vonatkozó megkötések	
tetőidom és hajlásszög	nyeregterő 35-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon
tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a területében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő any
homlokzatszínezés és díszítés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést és díszítést kell alkalmazni
épületszélesség	legfeljebb 8,5 m
utcai kerítés	épített jellegű legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

b) Az „Lf-1” jelű építési övezet

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
lakásszám	telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
legkisebb telekterület	1200 m ²
legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	18 m / 25 m
beépítési mód	oldalhatáron álló
legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 3,50 m / 4,50 m, udvari épület esetén 2,50 m / 4,50 m
előkert	5 m, ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága is
oldalkert	6 m
hátsókert	az utcafronttól számított 50 m építhető be, de legalább
zöldfelületi mutató	min. 40%
Épületekre vonatkozó megkötések	
tetőidom és hajlásszög	magastető 35-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az oldalhatárral párhuzamos legyen. Utcái homlokzaton teljes kontyolás nem engedélyezhető.
tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a területében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő any
homlokzatszínezés és díszítés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést és díszítést kell alkalmazni

épületszélesség	legfeljebb 8,5 m
utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

c) Az „Lf-2” jelű építési övezet

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó araméterek	
telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
lakásszám	telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
legkisebb telekterület	900 m ²
legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	20 m / 30 m
beépítési mód	oldalhatáron álló
legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építmény magasság	utcai épület esetén 3,50 m / 4,50 m, udvari épület esetén 2,50 m / 4,50 m
előkert	5 m, ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága is
oldalkert	6 m
hátsókert	az utcafronttól számított 50 m építhető be, de legalább
zöldfelületi mutató	min. 40%
Épületekre vonatkozó megkötések	
tetőidom és hajlásszög	magastető 35-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az oldalhatárral párhuzamos legyen. Utcái homlokzaton teljes kontyolás nem engedélyezhető
tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
homlokzatszínezés és díszítés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést és díszítést kell alkalmazni
épületszélesség	legfeljebb 8,5 m
utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

(4) Udvari épületek elhelyezése:

- Oldalhatáron álló utcai épület esetén azzal azonos oldalhatárra és építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.
- Szabadonálló utcai épület esetén vagy a 2. § (8) bekezdés szerinti oldalhatárra vagy az utcai épület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága az utcai épületét nem haladhatja meg.
- Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem telepíthető, ezért amennyiben megépítésükre a lakóépületét megelőzően kerül sor, az építési engedélykérelemben szereplő helyszínrajzon a lakóépület későbbi elhelyezhetőségének biztosítása érdekében annak várható helyét is jelölni kell.

d) Az oldalhatárra merőlegesen beforduló gazdasági épületek (keresztcsűrök, istállók, górék) szabályozása a külön jogszabályban előírtnál kialakultan kisebb telepítési távolságok esetén

d1) *Kialakult épületek átépítése*

A történetileg kialakult épületek az eredetit meg nem haladó építménymagassággal és épületszélességgel eredeti helyükön átépíthetők, a kialakult telepítési távolságok tarthatók, de a külön jogszabályban előírtnál kialakultan kisebb telepítési távolságok esetén az alkalmazandó szerkezeti elemek meghatározására az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.

d2) *Új épületek elhelyezésének feltételei*

Az övezeti előírások megtartásával engedélyezhető.

e) Lakóépülettel ellenkező oldalhatár mentén álló gazdasági épületek szabályozása

e1) *Kialakult épületek átépítése*

A történetileg kialakult épületek az eredetit meg nem haladó építménymagassággal és épületszélességgel eredeti helyükön átépíthetők, a kialakult telepítési távolságok tarthatók, de az alkalmazandó szerkezeti elemek meghatározására az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.

e2) *Új épületek elhelyezése*

Nem engedélyezhető.

(5) A területen a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a helyi egyedi védelem alatt álló épületek valamennyi homlokzata, valamint e műemléki környezetbe tartozó, de egyedi védelem alatt nem álló épületek utcai homlokzata kivételével a mindenkor érvényben lévő országos szabványok betartásával engedélyezhető.

(6) A területen napkollektor, parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton és utcafronti tetőfelületen nem helyezhető el.

Gazdasági terület

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

9. §

(1) A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 19. § szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A V-2 szabályozási tervlapon lehatárolt területen betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a) „Gksz” jelű építési övezet

legkisebb telekterület	2500 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	30 m
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	40%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 5,50 m ld. 4 (3) bekezdést is
előkert	10 m (az előkertben legfeljebb 15 m ² beépített alapterületű és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület elhelyezhető)

oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	10 m
zöldfelületi mutató	min. 30%
utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8-2,0 m magas kerítés

(4) Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra, a jelen rendelet 24. §-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján legalább 1 sor, szaktervező által kiválasztott, őshonos fafajtákból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn. Ugyancsak a 24.S szerinti beültetési kötelezettség vonatkozik az építési telkek belső növényesítésére, ami szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos fafajokkal fásítani kell.

(5) A területen a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a mindenkor érvényben lévő országos szabványok betartásával engedélyezhető.

Különleges területek

10. §

(1) A különleges területek lehatárolását a V-2 jelű szabályozási terv tünteti fel.

(2) A „Kte” jelű különleges terület a település temetője.

(jóváhagyáskor a területen a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény és az ennek végrehajtásáról szóló 145/1999.(X.I.) Korm. rendelet előírásai érvényesek.)

a) A területen betartandó építési előírások a következők:

- A területen szabadonállóan, legalább 10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert megtartásával, legfeljebb 100 m² telekterület beépítésével, legfeljebb 4,0 m-es építménymagassággal (kivéve harangláb, harangtorony), a fő funkcióhoz kapcsolódó magastetős kialakítású, hagyományos építőanyagok felhasználásával tervezett építmény (pl. ravatalozó, kápolna) helyezhető el.

- A terület zöldfelületi mutatója min. 40%.

- A terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni.

b) Ötven évnél régebbi síremlék felbontásához, vagy áthelyezéséhez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(3) A „Kkf” jelű különleges terület közösségi funkciók számára fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

Az építési telkek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
legkisebb telekterület	5000 m ²
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	15 %
legkisebb/legnagyobb építmény magasság	2,50 m / 5,50 m
előkert	5 m
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	6 m

zöldfelületi mutató	min. 40%
---------------------	----------

(4) A „Klo” jelű különleges terület lovarda számára fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

legkisebb telekterület	5.000 m ²
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	20%
legkisebb/legnagyobb építmény magasság	2,50 m / 6,50 m
előkert	10 m
oldalkert	10 m
hátsókert	10 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

11. §

(1) A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a V-1 és V-2 jelű szabályozási tervek tüntetik fel:

Út	Közlekedési terület jele	Közlekedési terület szélessége
5708. sz. út	KÖu-1	meglévő (18-24 m)
Mezőgazdasági utak	KÖu-2	meglévő (szélesítés esetén min. 10,0 m)
5709 sz. út átkelési szakasza (Szabadság u.)	KÖu-3	meglévő (16-40 m)
Új lakó és kiszolgáló utak Meglévő kiszolgáló utak	KÖu-4	10-18 m meglévő (6-20 m)
Közös gyalog- és kerékpárút	KÖu-5	6 m
Vasút területe (iparvágány)	Kök	

(2) A közlekedési területen az OTÉK 26. § (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.

(3) Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.

(4) A 16 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni.

(5) Közlekedési terület fásításához új fasor létesítéséhez legalább kertépítészeti engedélyezési tervet kell készíteni, amelyet az illetékes építésügyi hatósághoz kell engedélyezésre benyújtani. A tervet a területen illetékes közműszolgáltatókkal egyeztetni kell. Az egyeztetésről szóló emlékeztető vagy jegyzőkönyv a tervezési dokumentációhoz csatolandó.

(6) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során helyben honos fajokat kell alkalmazni.

(7) Közlekedési nyomvonalak mellé legalább 2,20 m törzsmagasságú, lehetőleg kétszer iskolázott sorfa minőségű faiskolai anyag telepíthető. Fasoroknál a minimális telepítési tőtávolság, és az épülethomlokzatoktól való minimális telepítési távolság 40 m. Ezen túlmenően épületek homlokzata előtt a benapozás biztosítására is figyelemmel kell lenni.

(8) Személygépkocsi parkolók kizárólag fás-cserjés zöldsávokkal tagolt kialakításban létesíthetők. A parkolókból 3-6 gépkocsi-állásonként 1 db közepes termetű fa ültetése kötelező.

(9) A település területét érintő közművezetékek hatályos jogszabályok, illetve a tulajdoni lapra bejegyzett szolgalmi sáv szerinti védőtávolságait meg kell tartani.

(10) Közműlétesítmény építményei (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás stb.) az illetékes szakhatóságok beleegyező véleménye alapján, a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhetők, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.

Zöldterület

12. §

(1) A település zöldterületeinek lehatárolását a V-2 szabályozási tervlap tünteti fel. A területen az OTÉK 27. §-ban foglaltakon túlmenően a következő előírásokat kell megtartani:

a) A „Z” jelű övezet a településen található közparkok, játszóterek területe.

- A meglévő közparkokat kertépítészeti terv alapján fel kell újítani.

- A tervezett közparkok belső elrendezését, növényesítését táj- és kertépítész által készített szaktervek alapján kell kialakítani és fenntartani.

- Az övezetben csak a 38 hrsz. közpark területén, a szabályozási terven lehatárolt építési helyen belül helyezhető el legfeljebb 1 db épület a következő előírások betartásával:

- legfeljebb 100 m² beépített alapterület

- legfeljebb 4,0 m építménymagasság

- legfeljebb 810 m épületszélesség

- 35-45 fok hajlásszögű magastetővel fedett épület égetett agyagcserép héjalással

„az épület tömegarányai, anyaghasználata és színezése a település és a táj építési hagyományait kövesse.

(2) A közparkok folyamatos karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.

Erdőterület

13. §

(1) település erdőterületeinek lehatárolását a WI és V-2 jelű szabályozási tervlapok tüntetik fel.

(2) A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint gazdasági rendeltetésű „Eg” és védelmi rendeltetésű (védő) - „Ev” jelű erdők.

(3) Építési lehetőségek gazdasági rendeltetésű (Eg) erdőterületen

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, 100.000 m²-t meghaladó területű földrészleten, az Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatóságának bevonásával helyezhető el a következő előírások szerint:

- a) Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület elhelyezése esetén ezen túlmenően a vízellátás közművezetékéről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás az engedélyezés idejére biztosított legyen.
- b) A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározói vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.
- c) A megengedett legnagyobb beépítettség 0,5%.
- d) A beépítési mód szabadonálló, az épületeket 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
- e) Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagokat, valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.
- f) Az épületek a táj építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-45 fok hajlásszögű magastetővel fedett kialakításúak legyenek. Keresztszárny építhető.
- g) Gazdasági épület kialakításának feltételei:
 - Az épület földszintes, legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.
- h) Lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:
 - Az épület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.
 - Az épület szélességi mérete a 8,0 m-t nem haladhatja meg.

(4) A védelmi rendeltetésű (Ev) erdők kialakítása ez Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatósága engedélyével, elsősorban őshonos, lombhullató fajok alkalmazásával, erdőtelepítési terv alapján történhet. Védelmi rendeltetésű erdőben épület nem helyezhető el.

(5) A táj biológiai diverzitásának megtartása érdekében a meglévő erdőtömbök a jövőben is megtartandók.

(6) Új erdő telepítésénél a külön jogszabályban előírtak szerint kell eljárni.
(jóváhagyáskor az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény 35. § (4) bek. szerint.)

(7) Fentieken túlmenően a vonatkozó országos rendelkezéseket, valamint az OTÉK 28. §-ban előírtakat kell megtartani.

(Jóváhagyáskor a vonatkozó jogszabályok a következők: a természet védelméről szóló 1996. évi L/., törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. Törvény, és a végrehajtásáról szóló 29/1997. (IV. 30) FM rendelet).

Mezőgazdasági terület

14. §

(1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK 29. § (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.

(Jóváhagyáskor a vonatkozó jogszabályok a következők: a termőföldről szóló többször módosított 1994 évi LV. törvény, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény).

(2) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozza.

(Jóváhagyáskor a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 70. §-ban foglaltaknak megfelelően).

(3) Művelési ág váltási igény esetén ld. jelen rendelet 2. § előírásait.

Kertes mezőgazdasági terület

15. §

- (1) A terület lehatárolását a V-2 jelű szabályozási tervlap tünteti fel.
- (2) Az „Mk” jelű övezet
- a) Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 1500 m², de legfeljebb 3000 m², szélessége legalább 14 m legyen. A jóváhagyás időpontjáig kialakult és beépült telkeknél ezen paramétereknek meg nem felelő esetekben a kialakult állapot megtartható, bontás esetén a régi épület helyén az előírásoknak megfelelő új építhető, de a kialakult beépítettség tovább nem növelhető.
 - b) Az övezetben az OTÉK 29. § (3) bekezdésének figyelembevételével gazdasági épület építhető a következő előírások szerint:
 - b1) Az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról az engedélyezés idejére biztosított legyen.
 - b2) A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.
 - b3) Az épületeket szabadonálló beépítési móddal, az illeszkedés szabályai szerinti, ennek hiányában 5 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert, és 6 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
 - b4) Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.
 - b5) Az épület földszintes, legfeljebb 4,0 m építménymagasságú lehet.
 - c) Terepszint alatti építmények közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhatnak, azokat, és a meglévő építményeket hatásterületükkel nem érinthetik.
 - d) Az övezetben lakóépület nem építhető.
- (3) Kertes mezőgazdasági területen birtokközpont nem alakítható ki.
- (4) A területen meglévő szőlő és gyümölcsültetvények megtartandók.

Általános mezőgazdasági terület

16. §

- (1) Az általános mezőgazdasági területek („Má”) lehatárolását és művelési águk jelölését a V- 1 és V-2 szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Szántó művelési ágú területen betartandó előírások
- a) A kialakítható telek legkisebb területe 1500 m², legkisebb szélessége 18 m.
 - b) A területen bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, 10.000 m²-t meghaladó területű telken, az OTÉK 29. § (3) és (4) szerinti beépítettséggel helyezhető el a következő előírások szerint:
 - b1) Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, lakóépület elhelyezése esetén ezen túlmenően a vízellátás közművezetékéről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással valamint a villamosenergia ellátás az engedélyezés idejére biztosított legyen.
 - b2) A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.
 - b3) Az épületeket szabadonállóan, 10-10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

b4) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.

b5) Gazdasági épület kialakításának feltételei:

- Az épület földszintes, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet (ld. még 4. § (3) bekezdést is).

b6) Lakóépület kialakításának feltételei:

- Az épület legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lehet.

- Az épület szélességi mérete e 8,5 m-t nem haladhatja meg.

(3) Gyep, rét, legelő művelési ágú területen betartandó előírások

a) A területen kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés, az extenzív művelés

b) A területen telekalakítás a (2) bekezdés a) pontja szerint engedélyezhető.

c) A terület természeti értéket képviselő részén (természeti terület) épület nem helyezhető el.

d) A terület természeti értéket nem képviselő részén építmény a (2) bekezdés b) pontja szerint helyezhető el.

(4) Gyümölcsös művelési ágú területen betartandó előírások

a) A területen kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés.

b) A területen telekalakítás a (2) bekezdés a) pontja szerint engedélyezhető.

c) A területen építmény a (2) bekezdés b) pontja szerint helyezhető el.

(5) Birtokközpont, vagy a birtokközpontához tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:

a) Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK 29. § (5)-(8) bekezdése, valamint jelen rendelet 16.S (2) bekezdés b) pont b1)-b6) alpontja előírásai szerint alakítható ki.

b) A birtokközpont határai mentén a jelen rendelet 24. §-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján kertépítész szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból állós legalább 10 m széles többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

(6) Történetileg kialakult, a szabályozási terven jelölt külterületi lakófunkciójú ingatlanokon betartandó előírások

a) Történetileg kialakult külterületi lakófunkció megtartható, a kialakult telken új építés engedélyezhető, ha az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, a vízellátás közművezetéről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás biztosított.

b) A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.

c) A megengedett legnagyobb beépítettség a kialakult állapotra való tekintettel 5 %.

d) Az épületeket a kialakult szabadonálló beépítési mód szabályai szerinti új építés esetén 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal-, és 6 -es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

e) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.

f) Gazdasági épület kialakításának feltételei:

- Az épület földszintes, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lehet

g) Lakóépület kialakításának feltételei:

- Az épület legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lehet.

- Az épület szélességi mérete a 8,0 m-t nem haladhatja meg.

h) Telekalakítás csak a (2), (3), (4) bekezdések szerinti művelési ágra váltás, vagy birtokközpont kialakítása esetén engedélyezhető a vonatkozó előírások szerint.

Vízgazdálkodási terület

17. §

(1) A „V” jelű terület a vízgazdálkodással kapcsolatos területek elhelyezésére szolgál (vízfolyások, tavak, jelentősebb árkok, vízmű területek).

(2) A terület lehatárolását a V-1 és V-2 jelű szabályozási terv ábrázolja.

(3) A „V-1” jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el.

(Jóváhagyáskor a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet előírásai szerint.)

(4) A „V-2” jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak.

(Jóváhagyáskor előírások a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII. 18.) sz. Kormányrendelet szerint.)

(5) A „V-3” jelű övezet a település területén kialakult horgásztó és annak kiszolgáló területe. A tavak kialakítása vízjogi engedély köteles, Az övezetben a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi létesítmények építményei helyezhetők el a következő előírások betartásával:

- a) építmény szabadonállóan, a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el
- b) legfeljebb 5% beépítettség
- c) épületenként legfeljebb 200 m² beépített alapterület
- d) legfeljebb 4,5 m építménymagasság, a tetőtér beépíthető
- e) az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse
- f) A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározói vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.

Közterületek kialakítása és használata

18. §

(1) A Kistapolca igazgatási területén található közterületek az önkormányzat nyilvántartása szerinti közutak, utak és parkok, amelyeket rendeltetésüknek megfelelő célra bárki szabadon használhat, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja,

(2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.

(3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.

(4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

- a) Belterületen lévő közterületeken
 - hirdető (reklám) berendezés,
 - árusítópavilon,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek,
 - köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
 - szobor, díszkút, pihenőpad,
 - távbeszélő fülke,
- építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok) elhelyezése, -építőanyag-tárolás.
- b) Külterületen lévő közterületeken
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek,
 - szobor,

- köztisztasággal kapcsolatos tárgyak elhelyezése.

(5) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:

- a) Árusítópavilon legfeljebb 15,0 m² alapterülettel, legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal, magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.
- b) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m² alapterülettel létesíthetők. Egyedi tervezésű építmény legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.
- c) Zöldterületen épület a 12. § (1) bekezdés szerint helyezhető el.

III. Fejezet *Kulturális örökségvédelem*

19. §

(1) Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

- a) A település országos műemléki védelem alatt álló értékeit és azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanokat a HÉSZ 1. sz. melléklete tartalmazza.
- b) A melléklet szerint védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.
- c) A kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében
- az országosan védett épületek telkein az építésügyi hatósági jogkört a KÖH gyakorolja,
- a műemléki környezetben az építési engedélyezési eljárásokban a KÖH-t szakhatósággént be kell vonni.
- d) A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint kell eljárni.

(2) Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások:

- a) A település a helyi értékek védelméről külön önkormányzati rendeletben gondoskodik.
- b) A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet és a HÉSZ együttesen szabályozzák.
- c) A helyi védettségű értékeket a HÉSZ 2. sz. melléklete tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.
- d) Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármintemű építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:
 - d1) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
 - d2) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. illetve gondosan mérlegeit kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje. Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztszárnnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzza. A keresztszárnny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.
 - d3) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
 - d4) Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.

d5) Helyi védettség épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sors a védettség megszüntetését követően. A bontási engedélykérelemhez csatolni kell az épület felmérési és fotódokumentációját.

(3) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek és régészeti érdekű területeinek listáját a HÉSZ 4. sz. melléklete tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.

b) Általános előírások

b1) Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

b2) Minden olyan esetben, amikor lelet, vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell, és a továbbiakban a múzeum nyilatkozatának megfelelően kell eljárni.

c) Nyilvántartott régészeti lelőhelyen és környezetében

c1) Minden, a talaj 30 cm-nél mélyebb bolygatásával járó tevékenység, továbbá művelési ág megváltoztatásának szándéka (különösen gyeperőssítés vagy tuskózás) esetében a KÖH előzetes (szakhatósági) engedélye szükséges.

c2) A beruházás feltételeként előírt régészeti feltárás költségei a beruházót terhelik.

c3) A kialakult használat folytatható, de attól a lelőhely nem károsodhat.

c4) Lelet, vagy jelenség előkerülésekor a végzett tevékenységet fel kell függeszteni, és a területileg illetékes múzeum, illetve a KÖH nyilatkozatát kell kérni a további teendőkről.

d) Régészeti érdekű területen

d1) A területen a beruházásokhoz szükséges engedélyeket a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal (KÖH) véleményeztetni kell.

d2) A munka megkezdéséről a KÖH-t tájékoztatni kell.

d3) Lelet, vagy jelenség előkerülésekor a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint kell eljárni.

IV. Fejezet

Az élővilág, a táj és a természet védelme

20. §

(1) A táj jelleges a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) A vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek kíméletét kell végezni.

b) Gondoskodni kell e használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj, e településkép jellegéhez illő rendezéséről.

(2) A település zöldfelületeinek védelme érdekében beépítésre szánt területen mellmagasságban (1,3 m) mért 15 cm törzsátmérőt elérő, vagy meghaladó fa kivágása - a gyümölcsfák kivételével - kizárólag építési hatósági engedéllyel történhet. Az építési hatóság a fa kivágását vagy megtiltja, vagy pótlási kötelezettség előírása mellett engedélyezi.

(3) A település területén található védett természeti értékek listáját a HÉSZ 4.sz. melléklete tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.

a) Ex lege természetvédelmi területen a természetvédelmi törvény előírásai érvényesek.

- b) *Helyi jelentőségű természetvédelmi területen* a védelmet kimondó rendelet előírásait kell betartani.
- c) *Természeti területen* a művelési ág megváltoztatása csak a Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, erdőterületen ezen túlmenően az Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatósága engedélyével történhet.
- d) *Tájképvédelmi övezetbe* tartozó területen a vonatkozó övezeti előírások szerint kell eljárni.

A környezet védelme

21. §

(1) Általános követelmények

- a) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, amelyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

[Jóváhagyáskor: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény tartalmazza.]

- b) 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.

[Jóváhagyáskor: 1994. évi LV. törvény 70. §-a szerint.]

- c) 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.

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

- d) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő, vagy szennyvíztisztító berendezés) betervezése és kivitelezése kötelező.

[Jóváhagyáskor: A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet.]

- e) 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.

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

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

[Jóváhagyáskor: A vízügyi követelményeket a 46/1999. (III. 18.) Kormányrendelet tartalmazza.]

- g) A vizek és közcélú vízellétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

[Jóváhagyáskor: A követelményeket a 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet tartalmazza.]

h) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terheléses, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
[Jóváhagyáskor: A levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 5. §-a szerint.]

i) Új, jelentős levegő terhelést okozó, vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.

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

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

[Jóváhagyáskor: A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.]

(2) Speciális eljárási szabályok

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

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

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

[Jóváhagyáskor: A „környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek” körét a 20/2001. (II. 14.) Kormányrendelet határozza meg. A környezeti hatásvizsgálat készítésének és a környezetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatásának szabályait az 1995 évi LIII. törvény, illetve a 20/2001. (II. 4.) Kormányrendelet tartalmazza.]

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

[Jóváhagyáskor: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet előírásai szerint történhet.]

d) A vízbázisok, e távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint a védőterületeken az engedélyezéseket lefolytatni.

[Jóváhagyáskor: a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint].

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

[Jóváhagyáskor: az 1994. évi LV. törvény 70. §-ának előírásai szerint.]

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

[Jóváhagyáskor: az 1996. évi LIV. törvény és a 29/1997. (IV. 30.) Kormányrendelet szerint.]

g) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.
[Jóváhagyáskor: a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI. 11.) Korm. rendelet határozza meg.]

h) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalma t sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavarót határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.

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

i) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kelt az előírásokat és a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

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

j) Kistapolca településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

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

[Jóváhagyáskor: 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 10/2002. (III. 26.) KöM rendelettel módosított 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet tartalmazza.]

Tűzvédelmi rendelkezések

22. §

(1) A gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyeknek, jogi személyeknek, a jogi és magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodniuk kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban OTSZ) szerint kell biztosítani.

(2) A településen a mértékadó tűzszakasz területe nem lehet nagyobb, mint amit a terület tűzoltó vízforrásaiból biztosítható oltóvíz-intenzitás megenged.

(3) Az újonnan építendő, illetve meglévő, de felújítandó közlekedési utak esetén az OTSZ vonatkozó előírásait figyelembe kell venni (szélesség, teherbírás, fordulási sugarak, stb.).

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

23. §

(1) A Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges a külön jogszabályok szerinti ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési és vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül és ennek során üzletszerűen hasznosul értékesül.

(2) A felhasználni kívánt ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

V. Fejezet
Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

24. §

(1) A település beépítésre szánt területein épület csak építési telken helyezhető el.

(2) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha

- a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja
- b) közérdeket nem sért,
- c) az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.

(3) Kiszolgáló- és lakóút céljára történő lejegyzés

- a) A települési önkormányzat a V-2 tervlapon Köu-4 övezeti jellel ellátott utak szabályozási vonallal lehatárolt részét kiszolgáló út céljára lejegyzi.
- b) Az érintett területen az építési törvény vonatkozó előírásai szerint kell eljárni.

(4) Településrendezési kötelezések

- a) Beépítési kötelezettség

A helyi építési szabályzat a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településképp előnyösebb kialakítása érdekében az alábbi beépítetlen lakóterületekre a telekvásárlástól számított 3 éven belüli beépítési kötelezettséget állapít meg:

- Lf-1 és Lf-2 építési övezetekben

- b) Beültetési kötelezettség

A helyi építési szabályzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának feltételeként elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

- Minden újonnan beépítésre kerülő gazdasági területen fekvő ingatlanon.

- Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területén.

- c) Településrendezési kötelezéssel érintett területeken az építési törvény vonatkozó előírásai szerint kell eljárni.

VI. Fejezet
Záró rendelkezések

25. §

(1) Ez a rendelet a ki hirdetésétől számított második hónap 1. napján lép hatályba, a rendelet előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az összevont rendezési terv Helyi Építési Szabályzatról szóló, a 4/2000. (V. 25.) számú, és a 9/2002. (X.5.) számú önkormányzati rendelettel módosított 4/1998. (IV.2.) számú önkormányzati rendelet.

(3)¹ Ez a rendelet 2006/129/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

1 Módosította: 3/2009. (1/1. 27.) rendelet 1. S-a. Hatályos: 2009. március 27-től

**ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEKÉS MŰEMLÉKI
KÖRNYEZETÜK**

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK

- Római katolikus templom – Fő u. – 112 hrsz. – M 402 – M III. bírság-kategória

MŰEMLÉKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ INGATLANOK

- 9-15 hrsz., 99/2, 100-103, 113-117, 123 hrsz., valamint a szabályozási tervenhatárvonallal közbezárt közterületek

HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

Helyi egyedi védelem

H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség		
Szabadság u. 5.	11 hrsz.	lakóépület
Szabadság u. 18.	95 hrsz.	kerítés
Szabadság u. 9.	15 hrsz.	gazdasági épület
Szabadság u. 14.	21 hrsz.	lakóépület és kerítés
Szabadság u. 17.	94/1 hrsz.	kocsma és vegyesbolt
Szabadság u. 22/b.	99/2 hrsz.	lakóépület
Szabadság u. 25.	102 hrsz.	lakóépület
Szabadság u. 30.	113 hrsz.	lakóépület
Szabadság u. 31-34.	114-117 hrsz.	lakóépület
Szabadság u. 35.	131 hrsz.	lakó- és gazdasági épület
Jókai u. 9.	85. hrsz.	lakóépület

RÉGÉSZETI VÉDELEM

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY ÉS KÖRNYEZETE

1) 07/3-4.

2) 07/6-13.

3) 03; 04/3; 038; 040/2-3; 042; 043/1-2; 049/2, 4, 2/5, 4, 8-18; 39; 95-98, 99/1-2; 100-104; 105/1-4; 107-135.

4) 43-45; 47-57.

RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

(talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálandó terület)

Mivel a nyilvántartásban szereplő lelőhelyek egy részének a kiterjedése a felszíni jelenségek alapján csak hozzávetőlegesen volt megállapítható, a környezetüket, továbbá azokat a területeket, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján jelenleg ismeretlen lelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területként kell kezelni.

Mindezek miatt a lelőhelyek környezetében egy legalább 50 méteres sávot (régészeti lelőhely védősávjaként) régészeti érdekű területnek kell minősíteni.

A település nyugati része a Tapolca-patak mentén domborzatilag kiemelkedően jó megtelepedési adottságokkal rendelkezik, az összes ismert lelőhely itt található. Ezért a Tapolca-patak melléke - a már ismert régészeti lelőhelyeken kívül eső szakaszokon – 4-500 m széles sávban régészeti érdekű területnek tekintendő.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

EX LEGE TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET

- A belterületen fakadó hőforrás

TERMÉSZETI TERÜLET

- A település területén található természetközeli állapotú „mocsár” „gyep, rét, legelő”, illetve „erdő” művelési ágú területek.

HELYI VÉDETTSÉGŰ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

- A hőforrás és környezete (1 hrsz.), valamint a 05 hrsz. árok medervonala

Rendelet száma: 6/1997. (VI. 25.) Kt. sz. rendelet

Lehatárolás V-2 szabályozási tervlapon

- A Szabadság utca déli ága mentén húzódó hársfasor (22 faegyed)

111 hrsz. 4 db

042 hrsz. 18 db

Rendelet száma: 4/1998. (IV. 02.) Kt. sz. rendelet

Lehatárolás V-2 szabályozási tervlapon

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET

- A V-2 tervlapon lehatárolt terület

EGYEDI TÁJÉRTÉKEK

A település egyedi tájértékeinek listája az alábbiakkal indítható:

- a templom és közvetlen környezete
- a Malom árok menti rét
- a malom romja és közvetlen környéke
- a régi temető területe
- a hársfasor

Szabályozási terv 1. az 5/2005. (VI. 2.) önkormányzati rendelethez

Kistapolca szabályozási terve - korszerűsítés 1.

(A melléklet szövegét a(z) Kistapolca szabályozási terve 1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Szabályozási terv 2. az 5/2005. (VI. 2.) önkormányzati rendelethez

Kistapolca szabályozási terve - korszerűsítés 2.

(A melléklet szövegét a(z) Kistapolca szabályozási terve 2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)