

[Jogszabálykereső](#)
[Önkormányzati rendeletek](#)
[Indokolások Tára](#)
[Nemzetközi szerződések](#)
[Jogszabályfordítások / Translated legislation](#)

Lesencefalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2004. (II.9.) önkormányzati rendelete

Lesencefalu község Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2018. 06. 13

Lesencefalu Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. Törvény [7.§](#), 839 bekezdés c.) pontjában és a 253/1997 (XII. 20) Korm. rendeletben foglaltak alapján a **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL** és a **Szabályozási Tervről** az alábbi rendeletet (továbbiakban: Szabályzat) alkotja.

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A rendelet hatálya

/1/^[1]

/2/ A község közigazgatási területe a területegységek elhelyezkedése, jellemző használata és a szabályozás szempontjából az alábbi részekre tagolódik:

a/. Belterület.

b/. Külföldi terület.

Melyek tovább tagolódnak

a/. Beépítésre szánt területre és

b/. Beépítésre nem szánt területre.

/3/ A HÉSZ az OTÉK helyi kiegészítése

A község közigazgatási területén területet felhasználni, építési telkeket, építési területeket, területeket kialakítani, az építésre szolgáló földrésztelken építési tevékenységet folytatni, rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munka), valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni - az országos érvényű rendelkezések (OTÉK) megtartása mellett - csak a jelen Szabályzat rendelkezései, továbbá a Szabályozási Terv, (Sza-1) a külterületi részekben Szerkezeti Terv (SzK-1) együttes figyelembevételével szabad.

/4/ - /5/^[2]

2. §

A szabályozás elemei

/1/ Kötelező szabályozási elemek.

a/. Beépítésre szánt, és nem szánt terület határa.

b/. Beépítettség.

c/. Építmény-magasság.

d/. Terület felhasználás módja.

e/. Szabályozási szélességek.

f/. Beépítési helyek.

g/. Védőtávolságok.

h/. Zöldfelületi arány.

i/. Közművesítettség mértéke.

j/. Környezetvédelmi határértékek.

Fentieket csak a Szabályozási Tervvel és a Helyi Építési Szabályzattal együtt lehet módosítani.

/2/ Irányadó szabályozási elemek.

a/. Épület-kontúrok.

b/. Út, gyalogút és közmű-vezetékek nyomvonala.

c/. Telekhatárok azzal, hogy a tömb telkeinek száma nem változhat.

Ezek módosítása lehetséges.

/3/. Övezeti jelek: A B C D E F G

ahol

A: területfelhasználás módja

B: beépítési mód

C: beépítési %

D: szintterület-sűrűség az övezetre vonatkozóan

E: építménymagasság

F: Min. telek-méret

G: Min. Zöldfelületi arány

II. Fejezet

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

II/1. BELTERÜLET

3. §

A terület felhasználása

/1/. A Szabályozási Tervvel érintett területekből a belterületen:

a/. Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek **Lf**

Településközponti vegyes terület **Vt**

Ipari gazdasági, szolgáltató területek **Gip és Gksz**

b/. Beépítésre nem szánt területek.

Közlekedési területek. **KÖ**

Közműterületek. **KÖ**

Zöldterületek. **Zkp, Z**

Különleges területek (temető) **KÜL**

Vízfelületek medre és partja. **V**

/2/. A beépítésre szánt területeket a telek-alakításig az eredeti művelési ág szerint kell művelni.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

részletes szabályozása

4. §

/1/ Falusias lakóterületek. (kialakult és új területeken)

Az övezetben elhelyezhető:

- Legfeljebb 2 lakásos lakóépületek.
- Mezőgazdasági építmény.
- A lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek.
- Szálláshelyeket is tartalmazó szolgáltató épületek.
- Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

- Övezeti jelek:

a/. új telekosztásnál

Lf O ___30__ 0,4

4,0800-1200 60

b/. beépített területeknél

Lf_k O 30 0,4

3,6 (K) 900(K) 60

Beépítési mód: oldalhatáron álló, saroktelkeknél szabadon álló (a Szab. Terv szerint)

Max. beépítettség: 30 %, beépített területnél: (K) az engedéllyel épített nagyobb beépítési arány megtartható

Legnagyobb építmény-magasság: 4,0 m , ill. a Kossuth L. és Fő u. utca védelemre javasolt szakaszán 3,6 m.

Max. épület-szélesség: Beépített területnél 7,00 m.

Új telekosztásnál 8,0 m.

A telek legkisebb terület 800-1500 m², ill. a Szabályozási Terv szerint és kialakult méret a beépült területen.

" " szélessége: 20.00 m. ill. a kialakult méret

A telek legkisebb mélysége: 40.00 m. ill. kialakult méret "

Min. zöldfelületi arány: 60 %

Közművesítettség foka: legalább részleges.

/2/ Településközpont vegyes terület.^{[3][4]}

A kialakult, nem önálló tömbökben elhelyezkedő igazgatási, oktatási, kulturális, egyházi épületek területe. A templom telkén csak szakképzési célú építés (bővítés) engedélyezhető további 2%-os nagyságrendben.

Az övezeti előírások a meglévő létesítményeknél az utólagos telek-alakításokra és épület-átalakításokra, bővítésekre vonatkoznak.

A/új terület B/ kialakult

Övezeti jele: **Vt Sz 30 1.0 Vt Sz 30 1,0**

5,0 800 50 7,0 (K) (K) 50

Beépítési mód: Oldalhatáron álló, ill. a kialakult.

Beépítettség: Beépíthetőségére a kialakult környezet paramétereire vonatkoznak max. 30 % beépítésig.

Max. építménymagasság: 6,0 m. ill. a kialakult átlag, de max.7.00 m.

A telek min. területe: 800 m² (új telekosztásnál), ill. a kialakult méret.

Min.telekszélesség 20 m.

Min. zöldfelületi arány: 50 %

Max. szintterület-sűrűség: 1,0.

Közművesítettség foka: legalább részleges.

A be nem épített és a legszükségesebb burkolt területek feletti terület-részeket zöldfelülettel kell fedni.

/3/ Gazdasági területek**/A/ Kereskedelmi, szolgáltató terület**

A szőlőfeldolgozó területén elhelyezhető:

-Nem zavaró hatású gazdasági tevékenység. (melyet vizsgálattal kell igazolni)

-A tulajdonos (használó) lakása.

-Igazgatási jellegű tevékenység.

-Egyéb közösségi, szórakoztató tevékenység.

Övezeti jele: **Gksz Sz 30 0,6**

5,0 K 30

Beépítési mód: Kialakult

Beépítettség: max. 30 %

A telek legkisebb területe: Meglévő

Max. ép. magasság: 6,0 m.

Max. szintterület-sűrűség: 1,0

Min. zöldfelületi arány: 30 %

Közművesítettség foka: Legalább részleges.

/B/. Ipari terület

A volt Tsz-major területén elhelyezhető:

-A környezetre káros hatást nem gyakorló létesítmények és technológiák.

-A tulajdonos (használó) lakása.

Övezeti jele: **Gip Sz 30 0,4**

5,0 2000 40

Beépítési mód: Szabadon álló

Beépítettség: 30 %

A telek legkisebb területe: 2000 m²

Max. burkolt felület: 30 % (a gyephézagos burkolat 50 %-ban számítható be.

Min. zöldfelületi arány: 40 %

Max. szintterület-sűrűség: 0,4

Közművesítettség foka: legalább részleges.

/4/ Különleges terület

A temető területe.

Elhelyezhető: a működéshez szükséges létesítmények (Ravatalozó, kápolna, sírok, kripták, kolumbáriumok, emlékművek, fészületek)

Övezeti jele: Ktem Sz 2 0,1

4,5 K 80^x

A zöldfelületbe a nem fedett sírhelyek is beszámítanak.

A bővítésnél telken belül 30 m.-es fásított védősávot kell kialakítani.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

részletes szabályozása

5. §

/1/ Közlekedési területek

Az utak, járdák, parkolók és azok létesítményei által elfoglalt területek.

a/. Az útburkolatokkal, parkolókkal árkokkal és járdákkal el nem foglalt területeket parkosítani kell.

b/. Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén építményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával lehet.

c/.^[5]

d/. A rálátási háromszögeket biztosítani kell.

e/. Az útkereszteződésekénél legalább 5,0 m.-es lesarkítással kell kialakítani a telkeket.

f/. Új intézményeknél az akadálymentes közlekedést biztosítani kell.

/2/ Közműlétesítmények területe

A közművek elhelyezéséhez és üzemeltetéséhez biztosított területek.

- a/.^[6]
- b/. Víz- és szennyvíz csatlakozási lehetőségeket ingatlanonként kell biztosítani.
- c/. A létesítmények tervezésénél alkalmazni kell a 35/1996 (XII.29) BM. Sz. rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi szabályzat (OTSZ) előírásait. Az oltóvizet földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani (OTSZ. 46. §. 8-9.)
- d/. Épületet, építményt közműbe, vagy házi vízellátó rendszerbe csak akkor lehet bekötni, ha a szennyvíz elvezetése, tárolása szennyvíz-csatomával, vagy zártrendszerű és szigetelt szennyvíz-tározóval megoldott és az üritésre jogosult szervezet, valamint megfelelő szennyvíz-űrítőhely biztosított.
- e/. A szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését követően a vízbekötéssel rendelkező ingatlanok tulajdonosai kötelesek a szennyvizet közcsatornába bevezetni 60 napon belül.
- f/. Az ivóvíz kezelésére, tárolására, továbbítására és elosztására szolgáló létesítmények védőterületén csak a rendeltetészerű üzemelés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- g/. A felszíni vizek elvezetését a nyílt árokhálózat továbbépítésével kell megoldani.
- h/. A vízelvezető árkok lefedése csak az Önkormányzat hozzájárulásával lehetséges.
- i/. A földfeletti elektromos vezetékek – ideértve az oszloptranzformátort is - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezetékek mindkét oldalán a szélső nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:
120 kV-on 13 m.
1-35 kV-on 5 m.
- j/. A nagy-középnomású gázhálózat 9-9 m.-es védőtávolságot kell biztosítani. Gázfogadó állomás részére R= 10 m.-es kör-vedőtávolságot szabadon kell hagyni. A középnomású gázhálózat védőtávolsága (DN 90-ig) 4-4 m. k/.^[7]

/3/ Zöldterületek

/1/. KÖZPARK

A/ Sportpálya és környéke

- a/. Állandóan nagy részben növényzettel fedett zöldterületek
- b/. A területet közútról, közterületről kerekesszékkel is meg kell tudni közelíteni.
A területen elhelyezhető:
- Pihenést, testedzést szolgáló és játszótéri létesítmények.
- A közvetlen környezetet kiszolgáló vendéglátó épület.

Övezeti jele: **KP₁** Sz 2 0,1

3,5 2000 80

Beépítési mód: Szabadon álló

Max. beépítettség: 2 %

Max. épületmagasság: 3,5 m.

Min. zöldfelületi arány: 80 % (a füves sportterületet is beszámítva)

Közművesítettség foka: legalább részleges (ha épületet helyeznek el)

B/ A Némefalusi patak-völgy környéke.

A belterület határa és a tervezett tó közötti teljes területet közparkként kell kialakítani.

Részletes szabályozása a19. §. 3. bek.-ben.

/2/ EGYÉB ZÖLDTERÜLETEK (Z)

A közterületek útburkolattal, úttartozékkal, járdával, közművel el nem foglalt része.

Ezek a területeken a pihenést szolgáló létesítmények (játszóterek, pihenőhelyek stb.) helyezhetők el. Épületek nem építhetők.

Részletes szabályozás

a/.^[8]

b/. A település zöldfelületeit védeni kell, zöldfelületi arány nem csökkenthető.

Ahol a szabályozás zöldfelületek létesítését írja elő. Ott a létesítmény használatba vételétől számított 1 éven belül a telepítést el kell végezni.

c/ Az ipari területeket a lakóterületektől saját területen telepített zóldsávval kell elválasztani.

d/, A régi és új utcáknál legalább egyoldali fásítás biztosítandó, ahol a szélesség rendelkezésre áll.

e/.^[9]

f/. Az összefüggő zöldfelületeket zöldfolyosók kötik össze.

g/. A D.-i bevezető út melletti fasort meg kell tartani.

6. §^[10]

7. §

ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE, KIALAKÍTÁSA.

(A külön nem jelzett előírások valamennyi övezetre vonatkoznak)

/1/. Az épületek elhelyezése.

a/.^[11]

b/. A lakóépületeknél az előírt előírt mérete 5,0 m. saroktelkeknél 8,0m. ill. a kialakult méret, kereskedelmi, szolgáltató létesítménynél 6,0 m.

c/. A hátsókeret mérete min. 6,0 m.

d/.^[12]

e/. Az épületek főtömegének gerinciránya az utcavonalra merőleges legyen.

f/. A védőtávolságokat a Szabályozási Terv ábrázza.

Részletes előírások:

- Temetőnél 50,00 m.

- M 77.sz. útnál 20-20 m. (kiepítésig 60-60 m.) . -Vízfolyásoknál 6,0-6,0 m kezelési sáv biztosítandó.

Az út védőterületén belül az építés lehetőségeit a Veszprém m. Közütkelő Kht. határozza meg a szakhatósági véleményeket is figyelembe véve.

/2/.^[13]

/3/. Legnagyobb szintterület-sűrűségek.

a/. Lakóövezetekben 0,4

b/. TV övezetben 1,0

c/. Ipari övezetekben (IP) 0,6

/4/ - /6/.^[14]

8. §^[15]

9. §

A BELTERÜLET ALAKULÁSA.

a/. A Nemzeti Park területére eső külterületi részek nem vonhatók belterületbe az 1996.évi LIII.tv. 37. §. 5. bek. értelmében.

- b/.^[16]

c/. A felmentésig a terület besorolása nem változhat meg.

II/2. KÜLTERÜLET

10. §

A szabályozás érvényessége

/1/. Jelen szabályozási fejezet Lesencefalú község teljes közigazgatási külterületére terjed ki.

/2/. Az Előírások a Belterület Szabályozási Tervével és a Külterület Szerkezeti és Szabályozási Tervével együtt érvényesek.

/3/. A HÉSZ 1, 2, 6,8,15. §-i a külterületre is vonatkoznak.

/4/.Lesencefalú külterülete a terület-felhasználás szempontjából az alábbi területegységeket foglalja magába.

A/^[17] Beépítésre szánt terület a településhez csatlakozó kisebb méretű lakóterület és hosszú távon a bányaterület, melynek rekultivációja után lehetséges az idegenforgalmi célú felhasználása.

B/ Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek. **KÖ**

Zöldterületek: **Z, KP**

Erdőterületek **E_e**

E_v

Általános mezőgazdasági területek **Má-1**

Má-2

Kertes mezőgazdasági területek **M_k**

Vízgyűjtőterületek

(Folyó- és állóvizek medre és partja) **V**

Rekultiválandó bányaterület **R**

11. §

A terület-használat általános előírásai.

/1/ Lesencefalu külterületén lévő természeti értékeket (források, erdők, vizek, kialakult felszíni formák, történetileg kialakult tájépek, tájjelleg) az értékükkel összhangban kiemelt védelemben kell részesíteni.

/2/ A természeti és építészeti értékek védelme érdekében Lesencefalu külterületi részein tilos olyan tevékenységet folytatni, amely a természeti értékeket, a táj jellegét, a védett növény- és állatvilágot, valamint az adott terület rendeltetését zavarja.

/3/ A külterületen folyó gazdálkodás és építést a természet- és tájvédelem érdekeinek figyelembevételével, azok sérelme nélkül kell végezni. A környezetkímélő gazdálkodási módok kiemelten támogatandók.

/4/ - /5/ ^[18]

/6/ A családi szükségletet meghaladó mértékű állattartás az M₃-val jelölt mezőgazdasági területen lehetséges a környezetvédelmi, építési és vízminőség-védelmi előírások betartásával és a terület szőlőkataszterből történő kiváltása esetén.

/7/ 3.000 m²-nél kisebb terület kialakítása Lesencefalu külterületén nem engedélyezhető.

Külterületek övezeti szabályozása

12. §

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

/1/ Falusias lakóterület

Övezeti jele: **Lf O__30__0,4_**

3,6 800,1200 60

a/ Részletes előírások a belterületnél.

b/^[19]

/2/ A bánya területe

a/^[20]

b/ A bánya rehabilitációja után a területen elhelyezhetők a turizmust szolgáló szállás- jellegű, vele kapcsolatos kereskedelmi, szolgáltató épületek. (Vadászház, erdei pihenő stb.)

Övezeti jele: **R- Gksz Sz 5 0,1**

3,5 5 ha 60

Beépítési mód: Szabadonálló

Max. beépítettség: 5 %

Legnagyobb épületmagasság: 3,5 m

A telek legkisebb területe: 5 ha

Max. szintterület-sűrűség: 0,1

Min. zöldfelületi arány 60 %

13. §

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

/1/ Mezőgazdasági területek.

a. Általános mezőgazdasági övezetek **M á-1**

Az övezetekben elhelyezhetők:

- A termelést szolgáló létesítmények (szőlőművelés, szőlőfeldolgozás, bortárolás,

borturizmus) kizárólag művelt szőlő esetén

Övezeti jele: **Má-1 Sz 0,5 0,1**

3.0 2 ha 80

Beépítési mód: Szabadon álló

Max. beépítettség: 1 %

Max. épületmagasság: 3,00 m.

Min. telek-méret: 2 ha

Max. szintterület-sűrűség: 0,1

Min. művelési arány: 80 %

Max. épület-alapterület: 500 m²

b. ^[21] *Kertes mezőgazdasági övezetek*

A területen a rendeltetészerű használatot (szőlőtermelés, szőlőfeldolgozás, bortárolás, borturizmus) szolgáló gazdasági épület építhető kizárólag művelt szőlő esetén.

Övezeti jele: **M.-K Sz 3 0,1**

3.0 2700 80

Beépítési mód: Szabadon álló

Max. beépítettség 3 %

Min. betelepítési arány: 80 % .

Max. épületmagasság: 3,0 m.

A telek legkisebb területe: 2700 m²

„ „ szélessége 20 m.

Max. szintterület-sűrűség: 0.1

Max földfelszíni épület alapterülete: 300 m²

„ terepszint alatti ép. „ a terület 5 %-a

b.a) A közigazgatási terület kertgazdasági alövezetébe sorolt, a településrendezési terven kijelölt M_k jelű területeken legfeljebb 3 %-os beépítettséggel lakóépület is elhelyezhető.

Övezeti jele: M-Ki Sz 3

3,6 3000 80

b.b) Részletes előírások:

A telken elhelyezhetők a kertes mezőgazdasági termelést, termékfeldolgozást- és tárolást szolgáló építmények, a borturizmus létesítményei, valamint lakóház.

Beépíthetőség 3 %

Beépítési mód szabadonálló

Min. telekméret 3,000 m²

Max. ép. magasság 3,60 m

Szőlővel művelt terület 80 %

Max. épület mért terület-egységként 200 m² terepszinten

Mobil szerkezet, lakókocsi, konténer nem helyezhető el.

Előkert mérete 10,0 m.

Terepszint alatti beépítés csak a szőlőművelés, boraszat kiszolgálása érdekében készülhet max. 3 %-os mértékig. ^[22]

/2/ Erdőterületek. (E)

Az erdőterületek lehetnek

-védelmi erdők **E_v**

-egészségügyi, oktatási,
turisztikai erdők **E_o**
Övezeti jelek: meglévő erdő **E**
tervezett „ **E_t**

Terület-használati és építési előírások.

a/. Az erdőterületek beépítésre szánt terület céljára nem vehetők igénybe és az erdőterületek művelési ága nem változtatható meg.

b/.^[23]

c/. A kizárólag védelmi rendeltetésű erdőterületeken épületet elhelyezni tilos.

d/. Egyéb építményt a védett erdőterületeken kizárólag a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken szabad elhelyezni.

e/. A közzétett (egészségügyi, szociális, turisztikai) minőségű erdőterületeken 10 ha.-t meghaladó terület esetén max. 0.3 % -os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

f/. Az erdők szabad látogatottságát - a tulajdoni viszonyoktól függetlenül - biztosítani kell.

/3/. A tervezett tó és környéke.

A belterület határa és a tervezett tó közötti teljes terület közparkként kell kialakítani.

Ez a németfalusi vízfolyás felduzzasztásával kialakuló horgász -és csónakázó tó és szárazulati része.

a/. A területen elhelyezhető:

Pihenést és testedzést szolgáló és játszótéri létesítmények.

Vendéglátást, idegenforgalmat szolgáló épület.

b/. A tó létesítése vízügyi szakvélemény és hatásvizsgálat alapján lehetséges.

c/. A vízfelülettől 50 m.-en belül csak az üzemeltetéshez szükséges

létesítmények helyezhetők el.

Övezeti jel **KP₂** Sz 2 0,1

3,5 80

Beépítés módja : Szabadon álló, a növényzet maximális meg-tartásával.

Max. beépítettség: 2 %

Max. építmény-magasság: 3.5 m

Max.szintterület-sűrűség: 0,1

Min. zöldfelületi arány: 80 %, melyből legalább 60 % fás növényekkel telepítendő.

Közművesítettség foka: legalább részleges.

A tó tervezésének feltétele: Egyidőben kertészeti szabályozási terv készítenendő a terület hasznosítása, fenntartása feltételeinek szabályozására, a patak-meder gondozására.

14. §

Építészeti követelmények a külterület beépítésre nem szánt részein.

Tájvédelmi előírások

a/. Max. építménymagasság: 3.0 m.

b/. Az épület legnagyobb magassága : 5,50 m.

c/.^[24]

d/. Az övezetekben lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény nem helyezhető el.

e/. Kerítés csak élőszőlőből létesíthető, kivéve az erdővel, gyeppel határos területeken vadvédelmi célú kerítést.

f/. A külterület beépítésre nem szánt részein 8.00 m.-nél kisebb szélességű közforgalom számára megnyitott utak nem alakíthatók ki.

g/. A fenti övezeti előírásoknak meg nem felelő meglévő épületek eredeti formában, ill. fenti építészeti előírások betartásával, tájba illő módon újíthatók fel, ill. építhetők újjá.

h/. Az övezettől eltérő terület-felhasználás tovább folytatható, de a tevékenység nem bővíthető. A továbbhasznosítás feltétele, hogy annak káros környezeti, tájképi hatása nincs.

i/. Beépítésre nem szánt területen új épületet építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak az Étv. 19. §. (2) szerint lehet.

j/. Új közművezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető.

k/.^[25]

l/. A „történeti táj” kategóriába javasolt területen a tájhasználat, sz. épületek forma-világa, anyaghasználatát kiemelten a táji hagyományok fennmaradását, átörökítését kell, hogy szolgálja. Az utak szélességét a kialakult méreteknek megfelelően kell szabályozni.

m/. A történeti tájja nyilvánításhoz átfogó - a követelményeket gazdaságilag kiemelten támogató - szabályozás kidolgozása szükséges.

n/. A kertészeti övezetben lévő vízárkok partjait és oldalait védő növényzet védendő. Ki-vágása csak indokolt esetben a talajvédelem biztosításával engedélyezhető. A vízmosás további mélyülését meg kell akadályozni.

o/.^[26]

15. §

A KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

/1/ - /5/^[27]

/6/ A települési környezet védelme.

a. A lakótelkek be nem épített részét kertként kell fenntartani.

b. Az előkerteket parkosítani, az utcákat fásítani kell.

c. Az ingatlanok használói, kezelői kötelesek az ingatlanuk határvonalától az útszélesség tartó területek gondozását (kaszálás, gyomtalanítás) elvégezni.

/7/ Az élővilág és a táj védelme.

a. A természetes és a művi elemek egyensúlyának megtartása érdekében törekedni kell:

-az erdők, rétek, legelők vízfolyások épségének és egységének a megőrzésére.

-új erdők telepítésére

-a természeti és táji értékek védelmére és megőrzésére.

b) - c) ^[28]

16. §

Sajátos jogintézmények.

/1/. Épületek elhelyezése.

a/. A beépítésre szánt területen az épületeket az 1997.évi LXXVIII.tv. 19. §. (1) bek. szerint csak építési telken lehet elhelyezni.

b/. A beépítésre nem szánt területen a 6. és 13. §. -ban foglaltak szerint lehet épületet, építményt elhelyezni.

/2/. Építési tilalom áll fenn:

a/.^[29]

b/. Élővizektől 50 m. távolságban.

/3/ - /4/^[30]

/5/. Telekalakítási folyamat során az 1997.évi LXXVIII tv. 23. §. és 24. §.-a. és jelen HÉSZ 7. §. 6.pontja szerint kell eljárni.

/6/. A kiszolgáló utak céljára a Szabályozási Terv szerint szükséges terület-részletek az Önkormányzat javára igénybe vehetők és lejegyezhetők.

III. Fejezet

Záró rendelkezések.

17. §

/1/. Jelen Szabályzat 2004. március 01. Napján lép hatályba.

/2/ A Szabályzat kihirdetéséről a helyben szokásos módon – hirdetményi úton – a körjegyző gondoskodik.

/3/ A Szabályzat hatálybalépésével egyidejűleg az általános rendezési tervről szóló 6/1995. (XI. 01.) Kr. számú rendelet hatályát veszti.

/4/ A Településszerkezeti Tervet legalább 10 évenként felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani.

/5/ Jelen Szabályzat előírásai nem vonatkoznak a befejezett építésrendészeti ügyekre.

[Külterület szabályozási terve](#)

[Belterület szabályozási terve](#)

[2.sz. terület szabályozása](#)

[1.sz. terület szabályozása](#)