

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének nyílt önálló testületi üléséről

Készült: Sóly, Művelődési Ház
(8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 55.)
2024. március 28. (csütörtök) 12:00 óra

Jelen vannak:

Sóly Község Önkormányzat Képviselő-testülete:

Kaptur József polgármester
Pacher László alpolgármester
Göbölös Balázs képviselő

Az ülésről távol maradt:

Csácsi Tamás képviselő
Biró József képviselő

Tanácskozási joggal jelen van:

dr. Flórich-Tóth Ágnes Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője

Jegyzőkönyvvezető:

Bartha Nikolett

Lakosság részéről jelen vannak: -

I. Napirend előtt

Kaptur József polgármester köszönti a Képviselő-testület tagjait, a Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal dolgozóit. Bejelenti, hogy a testületi ülés betegség miatt korábbi időpontban kerül megtartásra, hogy a testület határozatképes legyen. Megállapítja, hogy az ülés szabályszerűen lett összehívva, továbbá megállapítja, hogy a Képviselő-testület határozatképes, öt főből három fő jelen van. Az ülésről igazoltan távol maradt Csácsi Tamás képviselő és Biró József képviselő.

Kaptur József Polgármester kérdezi, hogy a kiküldött napirendi pontokkal kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel, hozzászólás van-e? Javaslatot tesz a napirend elfogadására, melyet a Képviselő-testület határozathozatal nélkül elfogad.

Az ülés napirendje:

- 1) Sóly Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzat elfogadása
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 2) Az önkormányzat éves közbeszerzési tervének jóváhagyása.
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 3) Vegyes ügyek

Kérdezi van-e kérdés, hozzászólás az elhangzott napirendi ponttal kapcsolatban?

Nincs. Kérdés, hozzászólás hiányában kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az általa előterjesztett napirendi ponttal, azt kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület határozathozatal nélkül, három igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadja a Kaptur József polgármester által előterjesztett napirendi pontot.

II. Napirend
1.) Sóly Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzat elfogadása
Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Kaptur József polgármester

Tájékoztatja Képviselő-Testületi tagokat, hogy a Helyi Építési Szabályzat elfogadásával kapcsolatban az Állami Főépítésztől érkeztek javaslatok és módosítások is. A módosításokat a tervezők kijavították, átvezették. A javaslatokkal kapcsolatban viszont nem ért teljesen egyet, ezért ezek részben elfogadását javasolja, az állami főépítési záró vélemény 7. és 11. pontra vonatkozóan. Javasolja az egy telken elhelyezhető maximális bruttó beépítés: Lf-1 övezetben 300 m² és a Lf-2, Lf-3, Lf-4, Lf-5 övezetben is 300 m² legyen a beépíthetőség, a Vt-1 övezetben pedig 500m².

Kérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás észrevétel az első napirendi ponthoz? Nincs.
Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az első napirendi ponttal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete három igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

18/2024.(III.28.) határozat:

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete áttekintette és megtárgyalta a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája által kiadott záró szakmai véleményét a település új Településterveire vonatkozóan és az alábbi döntést hozta:

- 1.) Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján Sóly Településfejlesztési tervét.*
- 2.) A záró véleménybe tett módosítások átvezetésre kerültek. a 7. és 11. pontban kért javító javaslatot a Képviselő-testület nem támogatja.*
- 3.) A határozat melléklete a Planteus Kft. által készített Településfejlesztési terv szöveges munkarésze a Fejlesztési terv tervalapja.*
- 4.) Hatályát veszti Sóly község településfejlesztési koncepciója és településszerkezeti terve.*

Mellékletek:

- 1. melléklet: Településfejlesztési terv*
- 2. melléklet: Fejlesztési terv tervalap (M=1:1000)*

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

Kaptur József polgármester

A Helyi Építési szabályzat rendeletének elfogadása a Képviselő-testület tagjai részére kiküldésre került. Kérdezi, hogy van-e észrevétel, kérdés hozzászólás? Nincs.
Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete három igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotja:

4/2024.(III.29.) rendelet:

Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testület megtárgyalta és jóváhagyta a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2024.(III.29.) rendeletét.

A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal

2.)Az önkormányzat éves közbeszerzési tervének jóváhagyása.

Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Kaptur József polgármester:

A Képviselő-testület tagjai megkapták az írásos előterjesztés. Kérdezi, hogy van- e észrevétel, kérdés hozzászólás? Nincs.

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete három igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

19/2024.(III.28.) határozat:

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta Sóly Község Önkormányzata 2024. évi közbeszerzési tervét a mellékletben foglaltak szerint.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: folyamatos

3.) Vegyes ügyek

Kaptur József polgármester:

A Képviselő-testület tagjai megkapták a határozati javaslatot. Kérdezi, hogy van- e észrevétel, kérdés hozzászólás? Nincs.

Kéri a Képviselő-testületet, hogy aki egyetért az előterjesztésben foglaltakkal, az kézfeltartással jelezze azt.

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete három igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

20/2024.(III.28.) határozat:

Sóly Község Önkormányzatának Képviselő – Testülete megtárgyalta és elfogadta, hogy a Planteus Kft.-nek az örökségvédelmi hatástanulmány aktualizálása miatt pótmunkaként 300.000.- Forint + ÁFA összeget kifizetnek. Felhatalmazzák a polgármestert erre vonatkozó szerződés aláírására.

Felelős: Kaptur József polgármester

Határidő: azonnal


Kaptur József polgármester:

Tájékoztatja a Képviselő-testület tagjait, hogy a Sóly Község Önkormányzata nyert a Magyar falu pályázat keretében 5.961.300.- Forint összeget a Kultúrházra napelem telepítésre.

Amennyiben nincs további hozzászólás, kérdés hiányában Kaptur József, Sóly Község polgármestere a rendkívüli testületi ülést 12:11 perckor bezárja.


Kaptur József
polgármester




dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző



Sóly Község Önkormányzata
Kaptur József polgármester
8193 Sóly, Kossuth u. 57.
Tel.: +36-30/499-1128
e-mail: polgarmester@soly.hu



M E G H Í V Ó

Sóly Község Polgármestere Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületét
2024. március 28. napján (csütörtök) 15:00 órai kezdettel nyílt önálló testületi ülésre
összehívja.

Az ülés helye: Sóly, Művelődési Ház
(8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 55.)

Az ülés napirendje:

- 1) Sóly Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzat elfogadása
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 2) Az önkormányzat éves közbeszerzési tervének jóváhagyása.
Előterjesztő: Kaptur József polgármester
- 3) Vegyes ügyek

Sóly, 2024. március 20.



Kaptur József sk.
polgármester

J E L E N L É T I Í V

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének nyílt önálló testületi üléséről

Az ülés helye: Sóly, Művelődési Ház
(8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 55.)

Az ülés ideje: 2024. március 28. (csütörtök) 15:00 óra

12:00

x javítva



Sóly Község Önkormányzat Képviselő-testülete:

Kaptur József polgármester

.....
.....
.....

Pacher László alpolgármester

.....

Biró József képviselő

.....

Csácsi Tamás képviselő

.....

Göbölös Balázs képviselő

.....
.....

Jegyzőkönyvvezető:

Bartha Nikolett

.....
.....

Tanácskozási joggal részt vesznek:

dr. Flórich-Tóth Ágnes jegyző

.....
.....

Lakosság részéről jelen van:

.....
.....
.....
.....
.....

ELŐTERJESZTÉS

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024 március 28. napján tartandó nyilvános, önálló ülésére

Tárgy: Sóly Község új településtervének elfogadása

Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 42/2023 (VII.13.) számú képviselő-testületi határozatában új településterv készítéséről döntött, egyúttal az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontjára figyelemmel nyilatkozott az új beépítésre szánt területekről és döntött a települési önkormányzati főépítész ELJ. 419. 7.§ (7) bekezdése szerinti feljegyzésének elfogadásáról. Sóly Község Önkormányzata 16/2024 (II.29.) számú határozatával a 42/2023 (VII.13.) számú határozatában az 57a. módosítással érintett terület nagyságát javította, továbbá kiegészítette a határozat 70a. módosítási ponttal.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 7/2023- (III.31.) önkormányzati rendeletében rögzítette. Az önkormányzat 2023.08.15. napján és 2023.11.14. napján lakossági fórumot tartott. A köztes időben a véleményezési anyag megtekinthető volt a település honlapján. A Képviselő-testület 6/2024 (II.06.) számú határozatában döntött az államigazgatási egyeztetés és 7/2024 (II.06.) számú határozatával a partnerségi egyeztetés lezárásáról, valamint ezzel egyidejűleg a 8/2024. (II.06.) határozatában döntött az egyes tervek, illetve programok környezeti értékelés elfogadásáról.

A településterv készítése során az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 10.§ (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelően Borsik Beáta Tünde önkormányzati főépítész működik össze. Az új településterv elkészítése és véleményezése az Elj. 419. szerinti általános egyeztetési eljárásban történik. Az önkormányzat megkeresésére az állami főépítész az országos főépítész hozzájárulása után megadta a záró véleményt. A záró véleményben volt még több javításra szánt pont, amit a tervező kijavított. A záró vélemény jelen előterjesztés melléklete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet tervezetet és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

.../2024.(.....) sz. határozathoz

Sóly község Településfejlesztési tervének elfogadásáról

Sóly Község Önkormányzat Képviselő-testülete áttekintette és megtárgyalta az Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája által kiadott záró szakmai véleményét a település új Településterveire vonatkozóan és az alábbi döntést hozta:

- 1) Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján Sóly Településfejlesztési tervét.
- 2) A záró véleményben tett módosítások átvezetésre kerültek. A 7. és 11. pontban kért javítást a Képviselő-testület nem támogatja.
- 3) A határozat melléklete a Planteus Kft. által készített Településfejlesztési terv szöveges munkarésze a Fejlesztési terv tervlapja.
- 4) Hatályát veszti Sóly község településfejlesztési koncepciója és településszerkezeti terve.

Mellékletek:

1. melléklet: Településfejlesztési terv
2. melléklet: Fejlesztési terv tervlap (M = 1 : 10 000)

Sóly, 2024. március 20.

Kaptur József s.k.
polgármester

Hatásvizsgálati lap
Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

I. Várható társadalmi hatások

Nem releváns

II. Várható költségvetési hatások

Nem releváns

III. Várható környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

IV. Várható egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következménye nincs.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtása további adminisztratív terhet nem ró az önkormányzatra.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Nem releváns

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet végrehajtásával kapcsolatban a személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Részletes indokolás

Az 1–6. §-hoz és az 1–10. mellékletehez

A rendelet hatályát és annak alkalmazásának módját határozza meg.

A 7. §-hoz és a 8. §-hoz

A rendeletben szereplő fogalmakat határozza meg.

A 9. §-hoz

A belterületbe vonható területekről rendelkezik.

A 10–14. §-hoz

A közterületek alakításának mikéntjét határozza meg.

A 15–22. §-hoz

Az épített környezet értékeinek védelmét határozza meg.

A 23–35. §-hoz

A település közigazgatási területén található Natura 2000 területet, az ökológiai hálózat magterület-, ökológiai folyosó-, puffterület övezetei valamint a tájképvédelmi terület övezete által érintett területek táj- és természetvédelmi, valamint a kilátásvédelmi rendelkezéseit határozza meg.

A 36–38. §-hoz

A település területén lévő felszíni és felszín alatti vizek védelmével kapcsolatos rendelkezéseket határozza meg.

A 39–41. §-hoz

A közterületi csapadékvíz elvezetés és az ingatlanokon keletkezett csapadékvíz elvezetéssel kapcsolatos rendelkezéseket határozza meg.

A 42–45. §-hoz

A település közigazgatási területén alkalmazandó környezetvédelmi előírásokat határozza meg.

A 46–55. §-hoz

A település közigazgatási területén alkalmazandó, a talaj védelmével kapcsolatos rendelkezéseket határozza meg.

Az 56–60. §-hoz

A település közigazgatási területén alkalmazandó, a levegő védelmével kapcsolatos rendelkezéseket határozza meg.

A 61–68. §-hoz

A település közigazgatási területén alkalmazandó, hulladék elhelyezéssel kapcsolatos rendelkezéseket határozza meg.

A 69. §-hoz és a 70. §-hoz

A település közigazgatási területén alkalmazandó, zaj-és rezgés védelemmel kapcsolatos rendelkezéseket határozza meg.

A 71–96. §-hoz

A település közigazgatási területén alkalmazandó, közmű-ellátás mértékét és módját határozza meg a villamosenergia; technológiai és megújuló energiahordozók; földgázellátás; vezetékes elektronikus hírközlés, valamint vízi közművek tekintetében.

A 97–101. §-hoz

A település közigazgatási területén lévő veszélyeztetett területekre, korlátozó tényezőkre és védőterületekre vonatkozó rendelkezéseket határozza meg.

A 102–113. §-hoz

A település közigazgatási területén jogszerűen, de az övezeti előírásoknak nem megfelelően épületekre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 114–119. §-hoz

A település közigazgatási területén beépítésre, valamint a beépítésre nem szánt területekre vonatkozó tereprendezés és kerítés építés szabályait határozza meg.

A 120. §-hoz

A település közigazgatási területén beépítésre szánt területekre vonatkozó közös szabályokat határozza meg.

A 121–126. §-hoz

A település közigazgatási területén található, településközponti vegyes területi övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 127–137. §-hoz

A település közigazgatási területén található, falusias lakóterület övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 138–140. §-hoz

A település közigazgatási területén található, általános gazdasági terület övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 141–148. §-hoz

A település közigazgatási területén található, különleges- mezőgazdasági üzemi övezetre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 149. §-hoz

A település közigazgatási területén található, beépítésre nem szánt területekre vonatkozó általános szabályokról rendelkezik.

A 150–158. §-hoz

A település közigazgatási területén található, közúti közlekedési övezetre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 159–174. §-hoz

A település közigazgatási területén található, közúti közlekedési övezetre, kiszolgáló útra vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 175. §-hoz és a 176. §-hoz

A település közigazgatási területén található, egyéb közlekedési területekre vonatkozó építési szabályokat határozza meg.

A 177–180. §-hoz

A település közigazgatási területén lévő, vízgazdálkodási övezetekre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 181–184. §-hoz

A település közigazgatási területén lévő, különleges beépítésre nem szánt, örökségvédelmi övezetekre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 185–191. §-hoz

A település közigazgatási területén lévő, különleges beépítésre nem szánt, temető övezetekre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 192–195. §-hoz

A település közigazgatási területén lévő, különleges beépítésre nem szánt, üzemeltetési övezetekre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 196–198. §-hoz

A település közigazgatási területén lévő, különleges beépítésre nem szánt, vízügyi üzemeltetési övezetekre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 199–203. §-hoz

A település közigazgatási területén lévő, különleges beépítésre nem szánt, sport területre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 204–206. §-hoz

A település közigazgatási területén lévő, különleges beépítésre nem szánt, rekreációs területre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 207–210. §-hoz

A település közigazgatási területén lévő, különleges beépítésre nem szánt, bemutatóközpont területre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 211–213. §-hoz

A település közigazgatási területén lévő, különleges beépítésre nem szánt, honvédelmi területű övezetre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 214–217. §-hoz

A település közigazgatási területén lévő, közkert és közpark területű övezetre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 218–228. §-hoz

A település közigazgatási területén lévő, kertes mezőgazdasági területű övezetre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 229–233. §-hoz

A település közigazgatási területén lévő, konyhakertes mezőgazdasági területű övezetre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 234–242. §-hoz

A település közigazgatási területén lévő, általános mezőgazdasági területű övezetre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 243–248. §-hoz

A település közigazgatási területén lévő, védelmi erdőterületek övezetre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 249–251. §-hoz

A település közigazgatási területén lévő, egyéb erdőterületű övezetre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 252–254. §-hoz

A település közigazgatási területén lévő, természetközeli területű övezetre vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 255. §-hoz

A rendelet hatálybalépésről határoz.

A 256. §-hoz

Hatályvesztő rendelkezéseket határozza meg.



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/126-10/2024. **Tárgy:** Sóly község
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella új településtervének készítése
Telefon: 06-88/579-344
Hiv.sz: S/11-11/2024 – **záró szakmai vélemény** –

Kaptur József polgármester
Sóly Község Önkormányzata
Sóly
(hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Úr!

A Planteus Kft. által elkészített, „Sóly község településterveinek készítése; a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet szerinti általános eljárással; záró véleményezési dokumentáció” megnevezésű, „2024. február” keltezésű záró véleményezési dokumentációt kérésére megvizsgáltam. A településrendezési eszközök módosításának véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 67. § szerint az alábbi – **záró** – **szakmai véleményt adom.**

Előzmények:

Sóly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 42/2023. (VII. 13.) számú képviselő-testületi határozatában új településterv készítéséről döntött, egyúttal az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjára figyelemmel nyilatkozott az új beépítésre szánt területekről és döntött a települési önkormányzati főépítész Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzésének elfogadásáról. Sóly Község Önkormányzata 16/2024 (II. 29.) számú határozatával a 42/2023. (VII. 13.) számú határozatában az 57a. módosítással érintett terület nagyságát javította, továbbá kiegészítette a határozatot a 70a. módosítási ponttal.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 7/2023. (III. 31.) önkormányzati rendeletében rögzítette. Az önkormányzat 2023. augusztus 15-én és 2023. november 14-én lakossági fórumot tartott. A köztes időben a véleményezési anyag megtekinthető volt a település honlapján. A Képviselő-testület 6/2024. (II. 06.) számú határozatában döntött az államigazgatási egyeztetés és 7/2024. (II. 06.) számú határozatával a partnerségi egyeztetés lezárásáról, valamint ezzel egyidejűleg a 8/2024. (II. 06.) határozatában döntött az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elfogadásáról

A településterv készítése során az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján és a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Borsik Beáta Tünde** önkormányzati főépítész működik közre.

Az új településtervezés elkészítése és véleményezése az Eljr.419. szerinti általános egyeztetési eljárásban történik. Az Önkormányzat megkeresésére **VE/05/126-1/2024.** számon közbelső szakmai véleményt adtam.

A hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- A 31/2017. (III. 30.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció,
- a 71/2002. (VI. 04.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv,
- a 6/2002 (X. 17.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat (helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a továbbiakban: HÉSZ).

Tervezési feladat:

A település teljes közigazgatási területére új településtervezés készítése.

Véleményezésre megküldött tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Planteus Kft. [8273 Monoszló, Fő u. 23.; Felelős tervező: Németh Ferenc okleveles építészmérnök, településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221; Munkatárs: Varga Orsolya okleveles településmérnök TT 19-0466; Építész: Németh Ferenc okleveles építészmérnök; Táj és természetvédelem: Dr. Laposa József (Laposa Műhely Kft. 8261 Badacsonytomaj, Római út 197.) TT/1 19-0384 településtervezési vezető tervező, és TK/119-0384 teljes körű településrendezési zöldfelületi és tájrendezési tervező; Munkatárs: Németh Kristóf Ferenc okl. tájépítész mérnök, természetvédelmi mérnök, favizsgáló és faápoló szakmérnök; Közlekedéstervezés: Sturcz Mihály okleveles építőmérnök TR-k-T/19-0117; Munkatárs: Máthé Zsolt; Víz- és csapadékvíz közművek: Petrovai Péter okleveles építőmérnök VZ-T 19-0179; Villamosenergia-ellátás és hírközlés: Szurmai Zoltán okleveles villamosmérnök, vezető tervező TE 19-0065/2027, TH 19-0065/2027; Örökségvédelmi hatástanulmány: Havasi Bálint régész, szakértői engedélyszám: 15-024] közreműködésével elkészített, „Sóly község településterveinek készítése; a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet szerinti általános eljárással; záró véleményezési dokumentáció” megnevezésű, „2024. február” keltezésű záró véleményezési dokumentáció.

A tervezési munka az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.266.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával és szakági tervezők bevonásával készült [Kr.266. 14. § (1)-(2)]. A Kr.266. 14. § (5) bekezdése szerint: „A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési terv tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését”. **A dokumentáció aláírólapja, valamint a településrendezési terv tervlapjai a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását tartalmazza.**

Záró szakmai vélemény:

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419.-ben meghatározott dokumentumok megküldésre kerültek.

A véleményezésre megküldött tervdokumentáció az alábbiak szerint került összeállításra:

- Megalapozó vizsgálat
- Alátámasztó munkarészek (amelynek része a környezeti értékelés)
- Településfejlesztési terv

- Településrendezési terv: helyi építési szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv (a továbbiakban: HÉSZ) tervezete
- Örökségvédelmi hatástanulmány

A Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat az Eljr.419. 1. és 2. mellékletében rögzített tartalmi követelményeknek, valamint a település léptékének megfelelő részletességgel készült.

Sóly Község Önkormányzata 2024. február 2-án a véleményezési szakaszban felmerült eltérő vélemények tisztázása céljából egyeztető tárgyalást tartott. A tervező, valamint az Önkormányzat **a VE/05/126-1/2024. számú közbenső szakmai véleményében, valamint az egyeztető tárgyaláson kért javításokat nagyrészt elvégezte, a hiányokat pótolta.**

Az alábbiakban részletezett javításokat a tervezet elfogadását megelőzően kérem elvégezni:

1. A HÉSZ 9. mellékletét képező biológiai aktivitás érték számítást az Eljr.419. 18. § (3) bekezdésére figyelemmel **kérem pontosítani.** Az Eljr.419. 18. § (3) bekezdése értelmében **az új településterv hatálybalépésével a biológiai aktivitásérték nulla.**
2. a HÉSZ 1. és 2. mellékletét követően **kérem felsorolni** az alkalmazott beépítési módok elnevezését és a táblázatokban használt jelölését.
3. A *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 36. § (1) bekezdése előírja, hogy *„a jogszabály tervezetét az áttekinthetőség érdekében szerkezeti egységekre kell tagolni”.* **Kérem a HÉSZ-tervezetet** az IRM rendeletnek megfelelően **tagolni** és az IRM rendelet 44. §-a szerinti **bekezdéseket bevezetni.**
4. A HÉSZ mellékletét képező „SZAB-K” jelű szabályozási tervlapokon egy-egy telektömb övezeti besorolása nehezen beazonosítható, ennek oka a tervlap rossz felbontása és az is, hogy a Köu-k jelű közlekedési övezet jelölése nem látszik egyértelműen. **Kérem a közlekedési övezet tekintetében az egyéb övezetektől jobban elkülönülő színárnyalat alkalmazását** (Településtervezési szabályzat szerint a Köu-k jelű kiszolgáló utak színezése: R:255, G:235, B:135). Az érintett területek övezeti besorolásának azonosíthatósága érdekében az **övezeti jelölésnek minden telektömb esetében egyértelműen beazonosíthatónak kell lennie.** Szükség esetén a hiányzó építési övezet, övezet jelét **kérem pótolni.** (Pl.: Kb-ö – papírmalom területe)
5. **Kérem,** hogy a szabályozási tervlapok olyan felbontásban kerüljenek elfogadásra, hogy azokon a szabályozási elemek, építési övezetek, övezetek egyértelműen beazonosíthatóak, lehatárolhatóak legyenek. A különböző szabályozási elemek egymást ne takarják.
6. A HÉSZ 25. §-át **kérem kiegészíteni** azzal, hogy az ökológiai hálózat ökológiai folyosója által érintett területen belül csarnok nem helyezhető el.
7. A HÉSZ 128. és 133. §-ában a településközponti vegyes terület, illetve a falusias lakóterület építési övezeteiben meghatározott **maximális bruttó beépítés mértékét túlzónak tartom.** Különös tekintettel az Lf-5 jelű falusias lakóterület építési övezetben meghatározott 400 m²-re, ahol a kialakítható legnagyobb telekméret és legnagyobb beépítettség kihasználása esetén is legfeljebb 240 m² a beépíthető terület. A beépítésre szánt területek tekintetében **javasolom a HÉSZ tervezetben meghatározott maximális bruttó beépítés mértékének legalább felére csökkentését.**
8. A HÉSZ 138. § b) pontjában a vízjárta területként nyilvántartott telkeken a lakó- és huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületek és helyiségek földszinti padlóvonalának magassága a Balti tenger szintjéhez viszonyított magassághoz „Bf” viszonyítva került meghatározásra. A

közérthetőség érdekében **kérem** a „Bf 159,59 m²” szövegrész helyett a „Balti tengerszint feletti feletti 159,59 m Bf” szövegrész használatát.

9. Az OTÉK 29. § (3)¹ bekezdésében foglaltakra tekintettel **kérem pontosítani** a HÉSZ 220.-230. §-ait. A 222. §-ban foglalt előírás az 1500 m²-nagyobb telkek esetén alkalmazható. Az 1500 m²-nél kisebb telkek esetén telkenként legfeljebb egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) létesíthető. A 226 §-ban az OTÉK-al összhangban 700 m² helyett, 720 m² minimális beépíthető telekméretet kérem előírni.
10. A HÉSZ 223. §-ában egy előírás található, **kérem javítani** (...a telken a szőlő- vagy gyümölcsös ültetvény mérete-mértéke nem éri el a 70 %-ot...).
11. A HÉSZ 220. §-ában előírt 150 m² bruttó beépítés mértékét túlzónak tartom. A HÉSZ jogszerűen kialakított, de az övezeti előírásoknak nem megfelelő épületekre vonatkozó szabályaira figyelemmel, **javasolom** az Mk övezetben a bruttó beépítést 80 m² területnagyságban maximalizálni.
12. A SZAB-B jelű szabályozási tervlapon az övezetek, építési övezetek felsorolását **kérem kiegészíteni** az Lf-5 jelű falusias lakóterület övezetével.

Országos főépítész záró véleménye:

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért a záró szakmai vélemény kiadását megelőzően a VE/05/126-4/2024. számú levelemmel megkerestem az Országos főépítészt az Étv. 8. § (2a) bekezdése szerinti nyilatkozat kiadásának céljából. Az Országos főépítész EPAT/1283-1/2024/TTFO számú véleményében Sóly község településtervét az új beépítésre szánt területek tekintetében nem támogatta.

Véleményében indokolásként előadta, hogy a megküldött dokumentumok áttanulmányozása során hiányosságokat állapított meg.

- A 70a. módosítási pont esetében nem került csatolásra az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pont szerinti képviselő testületi külön döntés az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozóan.
- A képviselő-testület 42/2023. (VII. 13.) számú határozata az 57a. módosítással érintett terület nagyságát tévesen 1,98 hektárban állapítja meg 2,22 hektár helyett.
- Az alátámasztó javaslatban az új beépítésre szánt területek nagysága több helyen pontatlanul szerepel.
- Az alátámasztó javaslat 41. oldalán található biológiai aktivitás érték számítás eredménye a táblázatban és a szövegezésben eltérő összeggel szerepel.
- Az alátámasztó javaslat 49. oldalán az 57a. módosítási pont szerinti területhasználat változtatással érintett állattartó telep nagysága – az önkormányzati határozathoz hasonlóan – tévesen 1,98 hektár értékkel került meghatározásra.

Az Önkormányzat a 16/2024 (II. 29.) számú határozatával javította a 42/2023. (VII. 13.) számú határozatában az 57a. módosítással érintett terület nagyságát, továbbá kiegészítette azt a 70a. módosítási ponttal.

¹OTÉK 29. § (3) „A mezőgazdasági területen – a (8), (12) és (13) bekezdésben foglalt telkek kivételével –
 1. a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
 2. a 720–1500 m² közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – legfeljebb 10%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
 3. az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.”

Az Önkormányzat a 16/2024 (II. 29.) számú határozatát, valamint a javított alátámasztó munkarészt 2024. március 1. napján megküldte részemre.

A javított dokumentáció alapján VE/05/126-7/2024. számú levelemmel ismételten megkerestem az Országos főépítészt az Étv. 8. § (2a) bekezdése szerinti nyilatkozat kiadásának céljából.

A javított tervdokumentáció alapján az Országos Főépítész az alábbi véleményyt adta.

„A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének 2024. március 5-én beérkezett, VE/05/126-7/2024. számú elektronikus levelében kiegészített tartalommal megküldött, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet tartalmi és eljárási szabályai alapján elindult, Sóly község településtervét az új beépítésre szánt területek kijelölésének tekintetében

támogatom.

Indokolás

Németh Zsolt állami főépítész a fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Sóly község új településtervet kíván készíteni. Az új beépítésre szánt terület kijelölését a 2024. február 20-án kelt levelemben nem támogattam, mert a 70a. Módosítási pont esetében nem került csatolásra az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pont szerinti képviselő-testületi külön döntés az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozóan, továbbá az alátámasztó javaslat több helyen is pontatlanságot tartalmazott.

Állami Főépítész úr 2024. március 5-én megküldte részemre a kiegészített dokumentációt. A megküldött dokumentumok áttanulmányozása során megállapítottam, hogy pótlásra került a fent jelzett önkormányzati döntés, valamint megtörténtek a szükséges javítások is a dokumentáció tartalmát illetően. Ennélfogva a településrendezési eszközökben szereplő módosítások megfelelnek az Országos Főépítész által vizsgált jogszabályi követelményeknek, így elfogadásuknak nincs akadálya.

Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 24. § (7) bekezdésében biztosított országos főépítészti hatáskörömben eljárva, az Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg.”

Szakmai véleményem összefoglalása:

Sóly község új településtervével kapcsolatos záró szakmai véleményem – a tervdokumentáció jelen záró szakmai véleményemben 1-12. sorszámban foglaltak szerinti javítása, kiegészítése mellett – egyetértő, javasolom az új településterv képviselő-testületi jóváhagyását.

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Étv. 8. § (2d) bekezdés alapján az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el.

Az Eljr.419. 67. § (9) bekezdése értelmében záró szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.

Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

Az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az Eljr.419. 72. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester a rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése szerint ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése kimondja, hogy a ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Tájékoztatom, hogy az Eljr.419. 74. § (1) bekezdése rögzíti, hogy ha az önkormányzat álláspontja szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Az Eljr.419.-ben meghatározott állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2024. március 25.

Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (.....) önkormányzati rendelete
Sóly község Helyi Építési Szabályzatáról
(tervezet)

Sóly Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében eljáró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Építési és Közlekedési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium, Nemzeti Földügyi Központ, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Vármegyei Önkormányzat, az érintett települési önkormányzatok, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2023. (III.31.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános előírások

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSz) rendelkezéseit a vonatkozó településrendezési- és építési jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

2. §

A HÉSz az építési törvényben megfogalmazottakkal összhangban tartalmazza:

- a) az építési övezet és az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal ingatlan-nyilvántartási alaptérképen alapuló térképi megjelenítését;
- b) az építési övezetre és az övezetre az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és járműelhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket;
- c) a telekalakítás szabályait;
- d) érintettség esetén az országos és helyi építészeti örökségvédelemmel, régészettel, környezet- és természetvédelemmel, valamint honvédelemmel kapcsolatos rendelkezést, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot.

3. §

A HÉSz az a településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben megfogalmazottakkal összhangban egyes esetekben tartalmazza:

- a) az építési telkek beépítési módjára, valamint az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat,
- b) azon épületeket, amelyek korábban megsemmisült vagy megrongálódott tetőidomai és egyéb jelentős épületelemei, épületdíszei az Étv. 60/J. §-a alapján helyreállíthatóak,
- c) a közterület-alakításra vonatkozó előírásokat,
- d) a zöldinfrastruktúra-hálózat kialakítására és fenntartására vonatkozó követelményeket.

4. §

A HÉSZ kizárólag a mellékletét képező telekalakítás, és beépítés szabályait, valamint az elhelyezhető és tiltott rendelkezések szabályait tartalmazó táblázatokkal, valamint a szabályozási tervlapokkal együttesen alkalmazható.

5. §

A HÉSZ mellékletei:

- a) 1. melléklet: építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata
- b) 2. melléklet: Az elhelyezhető és tiltott rendeltetések táblázata
- c) 3. melléklet: SZAB-B jelű belterületi szabályozási tervlap
- d) 4. melléklet: SZAB-K1 jelű külterületi szabályozási tervlap
- e) 5. melléklet: SZAB-K2 jelű külterületi szabályozási tervlap
- f) 6. melléklet: SZAB-Z jelű zártkerti szabályozási tervlap
- g) 7. melléklet: Természetvédelmi érintettségű területek
- h) 8. melléklet: A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága által nyilvántartott hazai inváziós növényfajok listája
- i) 9. melléklet: A lakóterületi fejlesztések igénybevételének ütemezése.
- j) 10. melléklet: Biológiai aktivitásérték változása

6. §

A szabályozási tervlapon feltüntetett szabályozási elemek:

- a) Kötelező elemek:
 - aa) Szabályozási vonal;
 - ab) Építési övezet/övezet határa;
 - ac) Építési övezet, övezet jele;
 - ad) Méretvonal, méretezés;
 - ae) Építési hely;
 - af) A telek be nem építhető része;
 - ag) Telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész;
 - ah) Telken belül zöldfelületként kialakítandó telekrész - kötelező;
 - ai) Közhatal elöl el nem zárható terület;
- b) Más jogszabály által elrendelt elemek:
 - ba) Műemlék;
 - bb) Műemléki környezet;
 - bc) Nyilvántartott régészeti lelőhely;
 - bd) Helyi védett egyedi érték;
 - be) Helyi védett területi érték;
 - bf) Natura 2000 területek;
 - bg) Ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója, pufferterülete;
 - bh) Tájképvédelmi terület;
 - bi) Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
 - bj) Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe;
 - bk) Vízbázis belső és külső védőövezet;
 - bl) Vízbázis hidrogeológiai "A", "B", "C" védőövezet;
 - bm) Vízjárta terület
 - bn) Felszíni víz parti sávja
- c) Javasolt elemek
 - ca) Javasolt megszüntető jel;
 - cb) Javasolt telekhatár;
 - cc) Javasolt közterületi fásítás;
 - cd) Telken belül zöldfelületként kialakítandó telekrész - javasolt;
 - ce) Helyi védelemre javasolt egyedi érték;

- d) Tájékoztató elemek
 - da) Szennyvízáttemelő;
 - db) Villamosenergia átviteli hálózat és védőtávolságai;
 - dc) Villamosenergia transzformátor állomás;
 - dd) Víz tározó medence
 - de) Vízműkút

2. Fogalommeghatározás

7. §

Melléképület: A telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület: gépjármű tároló, tároló, nyárikonyha, műterem, fészer, kazánház.

8. §

Vízjárta terület: Időszakosan előntésre kerülő vagy vízzel telített talajú területek, melyeket a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság tart nyilván.

3. Belterület határa

9. §

A belterületbe vonható területeket a szabályozási terv szerepelteti.

II. Fejezet

Az épített környezet alakításának szabályai

4. Közterületek alakítása

10. §

Amennyiben az adott közterületre közterület-alakítási terv készült, a burkolat- és növényelhelyezés, a köz- és díszvilágítás, valamint a köztéri műtárgyak elhelyezése tervben szereplő módon alakítható ki.

11. §

A közlekedési célú közterületre kihelyezett növényzetet úgy kell megválasztani és telepíteni, hogy ne akadályozza a szabad látást, illetve nem rongálja meg a közművek műtárgyait.

12. §

Az építési engedélyhez nem kötött köztárgyak, berendezések, pavilonok, utcabútorok, játszótéri elemek létesítése a közterület használatának megfelelő funkcióval, és a közút kezelőjének hozzájárulásával történhet.

13. §

A reklámhordozókra vonatkozó előírásokat a településképi védelmi rendelet tartalmazza.

14. §

A lakás és üdülő minden önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését telken belül biztosítani kell.

5. Az épített környezet értékeinek védelme

15. §

A kulturális örökség védett elemeinek ingatlanain építési tevékenységet végezni csak a vonatkozó jogszabályok betartásával és a kulturális örökség védelmével foglalkozó hatóság hozzájárulásával lehet.

16. §

A régészeti érintettségű területeken építési tevékenységet végezni csak a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet.

17. §

A helyi védelem alatt álló építmények értékvizsgálatban szereplő, értéknek minősített építészeti eleme, jellege, arculata nem változtatható meg.

18. §

A helyi védelemre javasolt építményeken végzett építési tevékenység megkezdése előtt javasolt építészeti értékvizsgálatot lefolytatni. Az értékvizsgálatban szereplő, értéknek minősített építészeti elem jellege, arculata nem változtatható meg.

19. §

Építési tevékenység nem eredményezheti helyi védelem alatt álló, vagy helyi védelemre javasolt lakó vagy gazdasági épület (ide nem értve a belterületi és külterületi földdel fedett pincéket) megsemmisülését.

20. §

Külterületi és belterületi, helyi védelemben részesített földdel fedett pincék, a pince alapterületén belül terepszint feletti beépítéssel nem bővíthető.

21. §

Helyi területi védelemmel érintett ingatlanok esetén a kialakult telekszerkezet és beépítési struktúra megőrzendő, az övezeti előírásoknak megfelelően korlátozottan változtatható meg.

22. §

A szabályozási terven "közhasználat elől el nem zárható terület" jellel jelölt terület közhasználat elől el nem zárható területként kezelendő. A területen biztosítani kell a Stációsor szabad látogatását.

6. Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem

23. §

A település közigazgatási területén található Natura 2000 területet, az ökológiai hálózat magterület-, ökológiai folyosó-, pufferterület övezetei valamint a tájképvédelmi terület övezete által érintett területeket (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű területek) – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik, tételes felsorolásukat a 6. melléklete tartalmazza.

24. §

Az ökológiai hálózat magterülete által érintett területen belül:

- a) a kialakult tájhasználat csak a természet közeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
- b) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;

- c) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.
- d) építmény csak a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából létesíthető.

25. §

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosója által érintett területen belül:

- a) szántó művelési ágú területen kizárólag út, közmű, vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási építmény helyezhető el;
- b) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve történhet;
- c) csarnok nem helyezhető el;
- d) méter beépítési magasságot meghaladó építmény – a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és a víztorony kivételével – nem létesíthető;
- e) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
- f) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

26. §

Az ökológiai hálózat pufferterület által érintett területen belül:

- a) közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közművezeték, illetve építmény tájba illesztve létesíthető;
- b) csarnok nem helyezhető el;
- c) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető;
- d) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

27. §

A település közigazgatási területén található tájképvédelmi terület övezete által érintett területeket (a továbbiakban: tájképvédelmi érintettségű területek) – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik.

28. §

Tájképvédelmi érintettségű területeken a vonatkozó hatályos jogszabályok előírásait érvényesíteni kell, továbbá:

- a) új épület, építmény elhelyezése tájba illően, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett történhet
- b) a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani
- c) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni
- d) a tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességeket, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megőrzését.
- e) napkollektor, napelem, és egyéb megújuló energiát hasznosító berendezés csak a tájképet, környezetet nem zavaró módon helyezhető el.

29. §

Táj- és településképvédelmi okokból:

- a) A 12,0 m szabályozási szélességet elérő új utak kialakítása során útsorfát is kell telepíteni.

- b) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlést vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.
- c) Útsorfásítás, valamint zöldterületen történő növénytelepítés során csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó, valamint nem mérgező, allergiát és betegséget nem okozó növények használhatók.

30. §

A szabályozási tervek kilátásvédelemmel érintett magaslati pontokon amennyiben az övezeti előírások lehetővé teszik kizárólag a kilátás célját szolgáló (kilátó) építmény helyezhető el.

31. §

A Séd patak és a Séd - Malom árok partjain kialakult fás - bokros sáv, mint ökológiai folyosó megőrzendő és -ahol a növényállomány hiányos az őshonos, az ökológiai viszonyokhoz alkalmazkodó fajok telepítésével továbbfejlesztendő.

32. §

Az erdő- és a természeti területeken az Ex - lege védett növényállomány és állatvilág megőrzendő, irtása, zavarása tilos.

33. §

A mezőgazdasági tájfasítás meglévő elemeit meg kell védeni és új fasorokkal kell kiegészíteni az utak és a birtokhatárok mentén.

34. §

Növénytelepítés során a Balaton-felvidéki Nemzeti Park által gondozott, az inváziós fajokat tartalmazó listát figyelembe kell venni. A listát tájékoztatásul jelen rendelet 7. melléklete tartalmazza.

35. §

A település teljes területén lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként nem helyezhető el.

7. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

36. §

A település közigazgatási területén az egyes területek használata, valamint az építési tevékenység során a talaj és a talajvíz szennyezése tilos.

37. §

Építményt elhelyezni kizárólag a felszíni és a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon lehet, a vizek továbbáramlásának biztosításával.

38. §

A nitrátérzékeny területeken gazdálkodni a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell.

8. Települési vízgazdálkodás, csapadékvíz-gazdálkodás

39. §

A közterületi csapadékvíz elvezető rendszert a csapadékvíz helyben tartására alkalmas műszaki megoldásokkal kell kialakítani, és a felesleges víz biztonságos és szennyeződés mentes elvezetését biztosítani kell.

40. §

Az egyes ingatlanokon keletkezett csapadékvíz telken belül történő elvezetése, elszikkasztása szükséges úgy, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt ne okozzon.

41. §

Az egyes ingatlanokon keletkezett csapadékvíz a közterületi nyílt árokba bevezethető a közút kezelőjének hozzájárulásával.

9. Környezetvédelem

42. §

A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, hogy a használat

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- b) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okozza;
- c) a környezetszennyezés megelőzését eredményezze;
- d) kizárja a környezetkárosítást,
- e) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnjön, vagy legalább csökkenjen.

43. §

Új építmény építése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a telek védőtávolsága nem került meghatározásra - a telek határvonalán kell teljesülniük.

44. §

Nagy- és kishaszonállat-tartó épületet és trágyatárolót lakó, üdülő és intézmény rendeltetésű épülettől 15 m-nél, baromfi és prémes állattartás esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.

45. §

Állattartásra szolgáló építmény és trágyatároló nem építhető élelmiszertároló, -feldolgozó és -forgalmazó építményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmény és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül.

10. A termőföld védelme

46. §

A település területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést, valamint melynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.

47. §

A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.

48. §

Talajmozgatással járó tevékenység végzése, illetve terület-előkészítés során a felső humuszos termőrétteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.

49. §

A település területén környezetkárosító anyag feltöltésre nem használható.

50. §

Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során minőségtanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

51. §

Rézsű csak úgy alakítható ki, hogy állékonysága a telken belül biztosítható legyen.

52. §

A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.

53. §

A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

54. §

A földterületeket a szennyeződéstől védeni kell, a szennyezett területek rekultivációja szükséges. A rekultiváció csak jóváhagyott rekultivációs-tájrendezési tervdokumentáció alapján végezhető el, a távlati területhasznosítás figyelembevételével.

55. §

Új bányaterület a település közigazgatási területén belül nem nyitható, nem bővíthető.

11. A levegő védelme

56. §

A település területén tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely a vonatkozó jogszabályokban foglalt határértéket meghaladja és így légszennyezést okoz.

57. §

A légszennyezést okozó, helyhez kötött működő, és új építményeknél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.

58. §

Meglévő építményben folyó tevékenység korlátozható vagy betiltható, amennyiben az illetékes hatóság az onnan származó légszennyezést vagy bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.

59. §

Védőfásítással kell gondoskodni a szántóföldi porszennyezés megakadályozásáról.

60. §

Az ökológiai hálózat magterületei, a Natura 2000 területek területei és a borszőlőtermőhelyi kataszterbe tartozó I. minőségi osztályú területek levegő-tisztaságvédelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők. E területek térségében kizárólag olyan létesítmények engedélyezhetők, amelyek esetén e területeken az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.

12. Hulladékok elhelyezése

61. §

Lakó- és vegyes területen kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló építmények üzemelése során keletkezhet veszélyes hulladék, különösen gyógyszertár, fogorvos, javítószolgáltatások, vendéglátás építményeiben keletkező hulladék.

62. §

A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak akkor folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról, a vonatkozó országos jogszabályoknak megfelelően.

63. §

Veszélyes hulladék ártalmatlanítását végző telephely, talajvizet szennyező technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem építhető.

64. §

A kommunális és folyékony hulladék gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a vonatkozó önkormányzati rendeletben előírtak szerint kell végezni.

65. §

Más településről érkező hulladék lerakással történő ártalmatlanítása tilos. A település közigazgatási területére hulladék más településről nem szállítható, csak átszállítható.

66. §

A település közigazgatási területén belül állati hullák elhelyezése és döngkút létesítése tilos. A tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.

67. §

Új hulladéklerakó telep a település közigazgatási területén nem jelölhető ki. A háztartási gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

68. §

A felhagyott vagy engedély nélküli hulladéklerakókat rekultiválni kell.

13. Zaj- és rezgés elleni védelem

69. §

Zajt, rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi építményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni, létesíteni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés az építményre az országos előírások szerint megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

70. §

A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. A zajterhelési határérték követelményeknek minden jogszerű használati, üzemelési körülmény mellett teljesülniük kell.

14. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – villamosenergia ellátás

71. §

Beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.

72. §

Új villamosenergia ingatlan-bekötést az egész településen már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

73. §

Beépített és beépítésre szánt területen új közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási) villamos-energia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukciót végezni, csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

74. §

Nem szilárd burkolattal ellátott utakkal feltárt területeken, a meglévő változatlan beépítésű övezetekben, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamos-energia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat, terület-gazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos-energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeteket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

75. §

A villamos elosztóhálózat installációit (trf. állomások, szabadtéri elosztó berendezések) elhelyezése előtt azt az Önkormányzattal, és ha más a Tulajdonos, akkor azzal is egyeztetni szükséges.

76. §

Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát, ill. a közlekedést zavarni, korlátozni nem szabad.

77. §

A közvilágítási rendszerek létesítésekor csak megfelelően ernyőzött, csak minimális és elkerülhetetlen fényszennyezést okozó lámpatestek alkalmazhatók.

78. §

A közvilágítási lámpatestek típusának kiválasztása során törekedni kell energiatakarékos LED fényforrással rendelkező berendezések alkalmazására.

79. §

A műemléki vagy egyéb védettséggel rendelkező területeken az új közvilágítási rendszer alkalmazkodjon a környezetéhez, az stílusában feleljen meg az esztétikai követelményeknek is. A közvilágítási hálózat engedélyezése során az Önkormányzattal a településkép védelmi rendelet szerint egyeztetni kell.

15. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – Technológiai és megújuló energiahordozót hasznosító berendezések

80. §

Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül a háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:

- a) hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített építmény magasságot max. 3 m-en túl nem haladhatja meg,
- b) hogy a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen, és épületet ne érítsen,
- c) nem telepíthető a településkép védelmi rendeletben tiltott területeken.

81. §

Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású energiatermelés csak különleges megújuló energiatermelésre kijelölt övezetbe létesíthető.

16. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – Földgázellátás

82. §

Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

83. §

A közcélú hálózat installációt (nyomásszabályzók, mérők) elhelyezése előtt azt az Önkormányzattal, és ha más a Tulajdonos, akkor azzal is egyeztetni szükséges.

84. §

A műemléki vagy egyéb védettséggel rendelkező területeken az új közmű hálózat és annak installációi alkalmazkodjanak a környezetéhez, az stílusában feleljenek meg az esztétikai követelményeknek is.

85. §

A gázhálózat biztonsági övezetében szükséges biztonsági előírásokat be kell tartani.

17. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – Vezetékes elektronikus hírközlés

86. §

Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.

87. §

Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni, ill. meglévő rekonstrukcióját megvalósítani lehetőség szerint földalatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel lehet. A föld feletti vezetés a szilárd burkolattal nem rendelkező

utcákban egyelőre fennmarad, ezért terület-gazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.

88. §

Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes távközlési hálózatok föld feletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a távközlési szabadvezeték, légkábelt és a villamos-energia elosztási, a közvilágítási szabadvezetéseket, légkábeleket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

89. §

Adótornyok elhelyezésének feltétele:

- a) beépítésre szánt területen önálló építményként nem helyezhetők el.
- b) beépítésre nem szánt területen csak a tájat, környezetet nem zavaró módon helyezhetők el,
- c) új adótorny a védett területeken - országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, Natura 2000-es területek, Ev övezetbe tartozó területek – nem helyezhető el.

18. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – Vízi közművek

90. §

A vízi közművek elhelyezése elsősorban közterületen vagy köz számára megnyitott magánúton történik.

91. §

Épületet elhelyezni belterületen kizárólag a vezetékes vízellátó és a szennyvízelvezető hálózatra történő csatlakozás mellett lehet.

92. §

Külterületen amennyiben a csatlakozó közterületre vagy csatlakozó magánútra a vezetékes ivóvíz vagy a közüzemi szennyvíz elvezető hálózat kiépítésre került, épületet elhelyezni csak a hálózatra történő csatlakozás mellett lehet.

93. §

Amennyiben az ingatlanhoz csatlakozó közterületen vagy csatlakozó magánúton a közüzemi szennyvíz elvezetés üzemel, a vezetékes vízellátás csak a csatornára történő rákötéssel egyidejűleg létesíthető.

94. §

Amennyiben külterületen vízkivétel történik, és a keletkező szennyvizet zárt szennyvíztározóval, vagy hatóságilag engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezés létesítése kötelező.

95. §

Szennyvízelvezető hálózatba csapadékvíz még tisztítást követően sem vezethető.

96. §

A csapadékvíz elvezetését a befogadóig szakszerűen biztosítani kell.

19. Veszélyeztetett területek, korlátozó tényezők, védőterületek szabályai

97. §

Területet használni, építési tevékenységet végezni csak a terület geológiai, talajtani, morfológiai, vízrajzi és klimatikus adottságainak figyelembevételével lehet.

98. §

Az illetés vízügyi igazgatóság által vízjárta területként nyilvántartott területen a telkek hasznosítása és mezőgazdasági hasznosítása csak a használó saját felelősségére történhet. A terület adottságaiból eredő károkért, valamint a természeti veszélyeztetettségből eredő kár megelőzésére elrendelt korlátozásokért kártérítés nem jár.

99. §

A Veszprémi Séd parti sávja a szabályozási terven jelölt sáv, ahol építményt elhelyezni nem lehet.

100. §

A villamosenergia-ellátás hálózatára vonatkozó biztonsági övezet nagysága:

- a) 400 kV-os szabadvezeték esetén a nyugalomban lévő szélső vezetékszáltól számított 28,0-28,0 m,
- b) 22 kV-os szabadvezeték esetén a nyugalomban lévő szélső vezetékszáltól számított 5,0 m külterületen, valamint 2,5 m belterületen.

101. §

A közúti közlekedési területekkel és egyéb közlekedési területekkel kapcsolatos vótávolságok nagysága és előírásai az egyes övezetek előírásai között szerepelnek.

III. Fejezet

A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek általános építészeti előírásai

20. Jogszerűen kialakított, de az övezeti előírásoknak nem megfelelő épületekre vonatkozó szabályok

102. §

Az övezeti előírásokban szereplő maximális beépítettséget meghaladó telkek esetén az egyes jogszerűen épült épületek bővítése megengedhető vertikálisan, további alapterületi bővítés nélkül és az egyéb előírások betartásával.

103. §

Az övezeti előírásokban szereplő maximális épületmagasságot meghaladó, jogszerűen épült épületek esetén építési tevékenység végezhető, az épületmagasság értékének további emelése nélkül, és az egyéb előírások betartásával.

104. §

Azon jogszerűen épült épületek esetén, melyek legmagasabb pontja meghaladja az övezeti előírásokban szereplő épület legmagasabb pontja értéket, építési tevékenység végezhető az épület legmagasabb pontja értékének további emelése nélkül, és az egyéb előírások betartásával.

105. §

A jogszerűen kialakított, de építési helyen kívül eső épületek, épületrészek megtarthatók, felújíthatóak, alapterületi kontúrjukon belül, vertikálisan bővíthetők, a vonatkozó előírások betartása mellett.

106. §

Azon a telken, ahol a szabályozási terv építési helyet jelöl, a beépítési módra, elő- és oldalkertre, valamint az épület elhelyezésére vonatkozó övezeti előírások helyett a kijelölt építési helyet kell figyelembe venni.

107. §

A beépítésre szánt területen telekalakítás csak úgy végezhető, hogy az megfelel a HéSz előírásainak, illeszkedik a kialakult telekstruktúrához és a kialakult telek a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas.

108. §

Az övezeti előírásokban szereplő minimális telekméretet el nem érő telkek esetén telekhatár rendezés végrehajtható úgy, hogy az övezeti előírásoknak nem megfelelő telek területe legfeljebb 10 %-kal csökkenhet.

109. §

Az övezeti előírásokban szereplő minimális telekmélységet el nem érő telkek esetén telekhatár rendezés végrehajtható, de kialakult telekmélység tovább nem csökkenhet.

110. §

Új nyelestelek nem alakítható ki.

111. §

Út és közmű elhelyezését szolgáló telkek kialakítása során az övezeti előírásokban szereplő minimális telekméreteket nem kell figyelembe venni.

112. §

Falusias lakóterület övezetében saroktelek esetén a legkisebb kialakítható telek mérete az övezeti előírásokban szereplő érték 80 %-a.

113. §

Műemléki ingatlanokon telekalakítás a telekhatár rendezésen kívül nem végezhető.

21. Tereprendezés, kerítés építés szabályai

114. §

Beépítésre szánt területen a kialakult domborzat megőrzendő, terepalakítás minimális mértékben és indokolható esetben:

- a) a fő és melléképület kialakításához, megközelítéséhez valamint a csatlakozó előlépcső kialakításához szükséges mértékig, valamint talajmechanikai és vízelvezetési okokból lehetséges,
- b) a fő és melléképület körüli terepcsatlakozás az eredeti terepszinthez képest (felfelé és lefelé is) legfeljebb 50 cm-rel változtatható meg,
- c) a telek területének a telekhatártól 1,0 méternél távolabb eső részén az eredeti terepszint (felfelé és lefelé is) legfeljebb 50 cm-rel változtatható meg,
- d) a telek területének a telekhatártól legfeljebb 1,0 m-re eső sávjában tereprendezés abban az esetben végezhető, ha az a szomszédos, eltérő magasságú terepszinthez való csatlakozás szempontjából kedvezőbb helyzetet eredményez, vagy a csapadékvíz telken belüli elvezetését segíti elő.
- e) újonnan kialakított támfal nagysága mellvédfallal együtt nem lehet magasabb 1,2 m-nél.

- f) Műemléki védelemmel érintett ingatlanon terepalakítást végezni a tereplépcső kialakításán kívül nem lehet.

115. §

Beépítésre nem szánt területen a kialakult domborzat megőrzendő, terepalakítás csak minimális mértékben és indokolható esetben:

- a) Közúti közlekedési terület, egyéb közlekedési és vízgazdálkodási terület övezeteiben a műszaki létesítmények kialakítása, vízvezetési és talajmechanikai okokból lehetséges,
- b) Különleges beépítésre nem szánt, a mezőgazdasági és erdő terület övezeteiben:
 - ba) építmény kialakításához, megközelítéséhez, valamint a csatlakozó előlépcső kialakításához szükséges mértékéig, valamint talajmechanikai és vízvezetési okokból lehetséges,
 - bb) építmény körüli terepcsatlakozás az eredeti terepszinthez képest (felfelé és lefelé is) legfeljebb 50 cm-rel változtatható meg,
 - bc) a telek területének a telekhatártól legfeljebb 1,0 m-re eső sávjában tereprendezés abban az esetben végezhető, ha az a szomszédos, eltérő magasságú terepszinthez való csatlakozás szempontjából kedvezőbb helyzetet eredményez, vagy a csapadékvíz telken belüli elvezetését segíti elő.

116. §

A tereprendezés, támfal kialakítása során eleget kell tenni a biztonságos használat követelményeinek, a vonatkozó kormányrendelet előírásait be kell tartani.

117. §

A tereprendezés során biztosítani kell a csapadékvíz telken belüli elvezetésének, összegyűjtésének lehetőségét.

118. §

Vízjárta területen vízvezetés és épület körüli rézsű kialakítás céljából az eredeti terepfelszín műszakilag indokolható mértékben, korlátozás nélkül megváltoztatható.

119. §

A kerítések magassága legfeljebb 1,70 m lehet.

IV. Fejezet

A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

22. Beépítésre szánt területek közös előírásai

120. §

Az ökológiai hálózat magterületével, ökológiai folyosójával, pufferterületével, tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken, telekrészekben a II. fejezet Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

23. Településközponti vegyes terület övezete (Vt)

121. §

Az övezeti előírásokban szereplő minimális zöldfelületi értéket el nem érő telkek esetén (kialakult állapotként) az egyéb építési előírások betartásával építési tevékenység végezhető, azonban a zöldfelületi arány tovább nem csökkenthető.

122. §

Vt-1 övezetben új épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,60 - 1,20 méter távolságra állhat, Vt-2 és Vt-3 övezetben új épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,00 - 1,20 méter távolságra állhat.

123. §

Az előkert nagysága: Vt-1 és Vt-3 övezetben 0 m, és az utcafronti főépület az utcai telekhatártól (saroktelek esetén az egyik utcafronti telekhatártól) legfeljebb 2,0 m-re állhat.

124. §

Vt-2 övezetben 0 m, és az utcafronti főépület az utcai telekhatártól legfeljebb 2,0 m-re állhat.

125. §

A telkenként kialakítható épületek száma:

- a) Vt-1 övezetben: legfeljebb két főépület és két melléképület,
- b) Vt-2 övezetben: legfeljebb két főépület és egy melléképület,
- c) Vt-3 övezetben: legfeljebb egy főépület és két melléképület
- d) Vt-4 övezetben: legfeljebb egy főépület.

126. §

Az egy telken elhelyezhető maximális bruttó beépítés: Vt-1 övezetben: 500 m².

24. Falusias lakóterület övezete (Lf)

127. §

A kialakult terepszint alatti beépítés megtartható, felújítható.

128. §

Lf-1, Lf-2, Lf-4, Lf-5 övezetben új épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,60 - 1,20 méter távolságra állhat. A Petőfi utca déli oldalán az építési hely előbbiek figyelembe vételével a telek keleti oldalhatára, vagy a szabályozási tervlap szerinti építési hely.

129. §

Az előkert nagysága:

- a) Lf-1 övezetben: 0 m, és a főépület az utcai telekhatártól (saroktelek esetén az egyik utcafronti telekhatártól) legfeljebb 3,0 m-re állhat.
- b) Lf-2, Lf-4 és Lf-5 övezetben: 2,0 m, és a főépület az utcai telekhatártól (saroktelek esetén az egyik utcai telekhatártól) legfeljebb 5,0 m-re kell, hogy álljon.
- c) Lf-3 övezetben: 3,0 m, és a főépület az utcai telekhatártól (saroktelek esetén az egyik utcai telekhatártól) legfeljebb 5,0 m-re kell, hogy álljon.

130. §

A telkenként kialakítható épületek száma:

- a) Lf-1 övezetben: két főépület és melléképületek
- b) Lf-2 övezetben: egy főépület és két melléképület
- c) Lf-3 övezetben: egy főépület és két melléképület
- d) Lf-4 övezetben: egy főépület és két melléképület
- e) Lf-5 övezetben: egy főépület és két melléképület

131. §

Az egy telken elhelyezhető maximális bruttó beépítés:

- a) Lf-1 övezetben 300 m²
- b) Lf-2, Lf-3, Lf-4, Lf-5 övezetben 300 m²

132. §

A vízbázis belső és külső védőterületén valamint a hidrogeológiai A és B védőidom területén a vonatkozó vízvédelmi jogszabályok betartása kötelező.

133. §

A "telek be nem építhető része" jellel jelölt területen új beépítettséget eredményező építmény nem építhető.

134. §

A "telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész" jellel jelölt területen új beépítettséget eredményező építmény, állattartó építmény nem építhető. A meglévő fás szárú növényzet fenntartandó.

135. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

136. §

Vízjárta területként nyilvántartott telken:

- a) pinceszint és alagsori építményszint nem építhető,
- b) a lakó- és huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület és helyiség földszinti padlójának vonala nem lehet alacsonyabb a rendezett tereptől mért 1,0 m-nél, valamint a Balti tengerszint feletti 159,59 m Bf magasságnál,
- c) az építmények kialakítása során a terület sajátosságát figyelembe vevő műszaki megoldásokat kell alkalmazni.

137. §

A lakóterület fejlesztések igénybevételének ütemezését a 8. melléklet tartalmazza. A telkek kialakításának a feltétele, hogy az ütemezésben előbbre sorolt területen a telekalakítás a teljes tömbre egyidőben megtörtént, és az építési telkek legalább 50%-án megkezdődött a jogszerű építkezés. Ez alól kivétel az első ütem, amely megkezdésének nincs előfeltétele.

25. Általános gazdasági terület övezete (Gá)

138. §

Az előkert nagysága 0,5 m.

139. §

Az oldalkert és a hátsó kert nagysága 2,0 m.

140. §

Új épület kialakítása esetén megújuló/alternatív energia rendszer (vissza-watt védelemmel ellátott (közélmű hálózatra nem kitápláló) napelem kiserőművek telepítése kötelező.

26. Különleges - mezőgazdasági üzemi terület övezete (K-mű)

141. §

Az előkert és a hátsó kert nagysága 5,0 m.

142. §

Az oldalkert nagysága 15,0 m.

143. §

Az övezet területén építési tevékenységet végezni a tervezett védelmi célú erdő telepítését követően lehet.

144. §

Az övezet területén legfeljebb egy, maximum 50 m²-es szolgálati lakás alakítható ki.

145. §

Az állattartó épületek kialakítása során a trágya és a csurgalékvíz szakszerű, szivárgás mentes összegyűjtését biztosítani kell.

146. §

A trágya és csurgalékvizek szivárgásmentes tárolásáról gondoskodni kell.

147. §

Trágya és csurgalékvíz tároló, felszíni vízkivételi ponttól legalább 50 m-re helyezhető el, és tervezése során figyelemmel kell lenni a terület domborzati viszonyaira.

148. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

V. Fejezet

A beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

27. Beépítésre nem szánt területek általános előírásai

149. §

Az ökológiai hálózat magterületével, ökológiai folyosójával, pufferterületével, tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken, telekrészekben a II. fejezet Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

28. Közúti közlekedési terület övezete - főhálózat (Köu)

150. §

Közlekedési létesítmények védősávjai:

- a) Az országos főutak - 8 sz. főút - tengelytől számított 100,0-100,0 m széles a védősáv, a mellékutak - 80626 sz. összekötő ág és 7216 sz. ök. út - külterületi szakaszán a tengelytől számított 50,0-50,0 m széles a védősáv.
- b) A közutak külterületi szakaszán a védősávon belül bármilyen építési munkát végezni, a felszínen megjelenő építményt, műtárgyat elhelyezni, fát telepíteni és kivágni csak az út kezelőjének egyetértésével lehet.
- c) A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.
- d) Az országos közutak belterületi szakaszán a közúti területeken ipari, kereskedelmi, vendéglátó, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához közútkezelői hozzájárulás szükséges.

151. §

A közúti közlekedési terület övezete az országos- és a helyi közutak, valamint a magánutak, a kerékpár- és gyalogutak, a járdák, a gépjármű várakozóhelyek, a közösségi közlekedést szolgáló létesítmények, mindezek csomópontjai, műtárgyai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményeik, a közforgalmú vasutak építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

152. §

A közterületek, a közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak olyan összefüggő hálózatot kell, hogy alkossanak, amelyben közforgalom elől el nem zárt magánút legalább egyik vége csak közúthoz csatlakozhat.

153. §

A közlekedési területek az alábbi útkategóriákba sorolható területek, melyeket a belterületi szabályozási terv szürkével jelöl. Az országos közúti közlekedés övezetei:

- a) 8. sz. főút külterületen: K.IV.B
- b) 7216 sz. közút külterületen: K.V.B

154. §

A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási tervek ábrázolják.

155. §

A szabályozási szélességen belül a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a közösségi közlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű létesítmények, közlekedési létesítmények műtárgyai, valamint utcabútorok helyezhetők el, továbbá utcafásítás végezhető az út kezelőjének hozzájárulásával.

156. §

A közlekedési területeket úgy kell kialakítani, hogy azon biztosítva legyen

- a) a telkek biztonságos megközelítése,
- b) a területen összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
- c) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
- d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása.

157. §

A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

158. §

A csomóponti rálátási háromszögeket minden új szabályozású területen és a vasúti keresztezésekben biztosítani kell. Útcsatlakozásoknál és a vasúti átjáróknál a szabadlátást gátló létesítményt elhelyezni 0,8 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

29. Közúti közlekedési terület övezete – kiszolgáló út (Köu-k)

159. §

A közúti közlekedési terület övezete az országos- és a helyi közutak, valamint a magánutak, a kerékpár- és gyalogutak, a járdák, a gépjármű várakozóhelyek, a közösségi közlekedést szolgáló létesítmények, mindezek csomópontjai, műtárgyai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményeik, a közforgalmú vasutak építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

160. §

A közterületek, a közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak olyan összefüggő hálózatot kell, hogy alkossanak, amelyben közforgalom elől el nem zárt magánút legalább egyik vége csak közúthoz csatlakozhat.

161. §

A közlekedési területek az alábbi útkategóriákba sorolható területek, melyeket a belterületi szabályozási terv szürkével jelöl. Az országos közúti közlekedés övezetei:

- a) 7216 sz. közút belterületen: B.V.c.C
- b) gyűjtőutak: belterületen: B.V.c.B
- c) belterületi kiszolgáló utak: B.VI.d.C

162. §

A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási tervek ábrázolják.

163. §

A szabályozási szélességen belül a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a közösségi közlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű létesítmények, közlekedési létesítmények műtárgyai, valamint utcabútorok helyezhetők el, továbbá utcafásítás végezhető az út kezelőjének hozzájárulásával.

164. §

A közlekedési területeket úgy kell kialakítani, hogy azon biztosítva legyen

- a) a telkek biztonságos megközelítése,
- b) a területen összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
- c) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
- d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása.

165. §

Új közforgalom elől el nem zárt magánút 8,0 m szélesség alatt nem alakítható ki.

166. §

Magánutak kialakítását telekalakítási terv során kell meghatározni, a közforgalom elől el nem zárt magánutakat a vonatkozó jogszabály szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel. A telkek megközelítésére szolgáló magánútnak a telkekre előírt közműellátás biztosítására is alkalmasnak kell lennie. A közforgalom elől el nem zárt zsák magánutak végén végfordulót kell kialakítani, minimum 14m külső sugarú forduló

figyelembevételével. A legalább 12 méter széles közforgalom elől el nem zárt magánutakat legalább egyoldali fasorral kell kialakítani.

167. §

A gazdasági, vagy különleges területek megközelítését biztosító közforgalom elől el nem zárt magánutak minimális telekszélességének legalább 12 méternek kell lennie.

168. §

A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

169. §

A csomóponti rálátási háromszögeket minden új szabályozású területen és a vasúti keresztezésekben biztosítani kell. Útsatlakozásoknál és a vasúti átjáróknál a szabadlátást gátló létesítményt elhelyezni 0,8 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

170. §

A legfeljebb 10 lakóingatlan kiszolgálását biztosító utaknál, amennyiben az átlátható szakasz hossza a szembejövő forgalom elsőbbségszabályozásának megfelelő, a keresztmetszet kialakítható egy 3,0 m széles forgalmi sávval, és kétoldali, 1,5 m széles leállásra, kitérésre alkalmas teherbíró padkával, min. 8 m széles szabályozási szélesség mellett.

171. §

Kertes mezőgazdasági területen a kialakult úthálózat fejlesztésének elősegítése érdekében közlekedési célra 8,0 m széles fejlesztési sáv szabadon tartandó.

172. §

A 8,0 m széles fejlesztési sávon belül nem helyezhető el föld feletti vagy föld alatti építmény (ideértve a közmű házibekötés, közmű szerelvények, légvezetékes hálózat tartóoszlopait stb.), fás szárú növényzet, kerítés.

173. §

A 8,0 m széles fejlesztési sávon belül meglévő építmény felújítható, állagmegóvási munkák végezhetők, de a fejlesztési sáv irányába nem bővíthető és nem építhető újjá.

174. §

A 8 m széles fejlesztési sáv:

- a) A meglévő út tengelyétől számított 4-4 m-es sáv. Az út tengelyének meghatározásához a telkek utcafronti szakaszán az út ingatlanhatárainak súlyvonala a mértékadó, melyet geodéziai kitűzéssel kell megállapítani. A meghatározott tengely, mint sokszögvonala minimálisan 10 m hosszú szakaszokból kell álljon.
- b) Amennyiben az a) pontban meghatározott fejlesztési sávban meglévő épület áll, abban az esetben a meglévő épület homlokzatától számítandó a 8 méter. A meghatározott tengely, mint sokszögvonala minimálisan 10 m hosszú szakaszokból kell álljon.
- c) Amennyiben az a) pontban meghatározott fejlesztési sávban az út mindkét oldalán meglévő épület áll, az a) pont szerinti fejlesztési sáv meghatározás érvényes.

30. Egyéb közlekedési terület övezete (KÖe)

175. §

Az egyéb közlekedési terület övezete az országos- és a helyi közutak, valamint a magánutak, a kerékpár- és gyalogutak, a járdák, a gépjármű várakozóhelyek, a közösségi közlekedést szolgáló létesítmények, mindezek csomópontjai, műtárgyai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményeik, a közforgalmú vasutak építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

176. §

Vasúti pálya védősávja a 27 sz. Lepsény-Veszprém vasútvonal tengelytől számított 100,0-100,0 m széles.

31. Vízgazdálkodási terület övezete (Vg)

177. §

Vg-2 övezetben a vízmű működéséhez szükséges építmények, berendezések létesíthetők az illetékes vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával.

178. §

Vg-1 övezetbe a folyóvizek valamint a közcélú nyílt árkok medre és parti sávja tartozik.

179. §

Vg-1 övezetben csak vízkár-elhárítási építmények, valamint utak, gyalogutak helyezhetők el az illetékes vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával.

180. §

Vonatkozó védőtávolságok:

- a) Vízfolyások és árkok belterületi szakaszainak telekhatárától számított 6-6 m-es kezelési sávban a kezelést akadályozó építmény nem létesíthető.
- b) Külterületen a vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmény nem helyezhető el.

32. Különleges beépítésre nem szánt – örökségvédelmi terület övezete (Kb-ö)

181. §

Az övezetbe az egykori papírmalom romjainak ingatlana tartozik.

182. §

Építési tevékenység kizárólag az építészeti értékek konzerválása, bemutatása, biztonságossá tétele érdekében végezhető.

183. §

Vízbázisok védelmére vonatkozó jogszabályok betartása kötelező.

184. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

33. Különleges beépítésre nem szánt – temető terület övezete (Kb-t)

185. §

Az övezetbe a katolikus és a református temető, valamint a védőterületüket biztosító ingatlanok tartoznak.

186. §

Az övezet telkén a temetőhöz kapcsolódó kegyeleti funkciókat ellátó építmények, és a feladat ellátásához szükséges kiszolgáló építmények létesíthetők.

187. §

A szabályozási terven telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrészként jelölt értékes facsoport fenntartandó.

188. §

A szabályozási terven telken belüli zöldfelületként kialakítandó területként jelölt területeken 5,0 m, vagy annál keskenyebb telekrész esetén cserjesáv telepítendő.

189. §

A szabályozási terven telken belüli zöldfelületként kialakítandó területként jelölt, 5,0 m -nél szélesebb telekrész esetén nagy lombkoronájú lombos fa- és cserjesort kell telepíteni. A kialakított zöldfelületen út is kialakítható.

190. §

A temető telkén új temetkezési parcella nyitása esetén legalább 400 m²-enként egy nagy lombkoronájú lombos fát kell ültetni.

191. §

A temető növénygyeदेinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.

34. Különleges beépítésre nem szánt – üzemeltetési terület övezete (Kb-ü)

192. §

Az övezetbe a település üzemeltetéséhez szükséges berendezések és építmények elhelyezésére szolgáló terület.

193. §

Épület a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el.

194. §

A terepszint az építési helyen belül legfeljebb 1,0 m-rel változtatható meg.

195. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

35. Különleges beépítésre nem szánt – vízügyi üzemeltetési terület övezete (Kb-vü)

196. §

Az övezetbe a vízügyi igazgatóság feladatainak ellátásához szükséges berendezések, építmények és épületek elhelyezésére szolgáló terület tartozik.

197. §

Épületet elhelyezni a telekhatártól legalább 5,0 m távolságban lehet.

198. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

36. Különleges beépítésre nem szánt – sport terület (Kb-sp)

199. §

Az övezet területén a sportoláshoz szükséges utak, pályák alakíthatók ki, berendezések, építmények építhetők.

200. §

Épület az övezet területén nem helyezhető el.

201. §

A Malom-árok és a Séd-patak menti meglévő fasor megőrzendő.

202. §

Az övezet területén meglévő facsoportok megőrzendők.

203. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

37. Különleges beépítésre nem szánt – rekreációs terület (Kb-r)

204. §

Az övezetben kizárólag a pihenést, testedzést, kultúrát, valamint a szabadtéri színpad használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

205. §

Beépítettséget eredményező építmény nem helyezhető el.

206. §

Az övezet területén tereprendezés kizárólag tereplépcső kialakításához és a szabadtéri színpad fenntartásához szükséges mértékben végezhető.

38. Különleges beépítésre nem szánt – bemutatóközpont terület (Kb-bk)

207. §

Az övezetben az Árpád-kori építkezési forma és életmód bemutatását szolgáló építmények, valamint az előbbieket kiszolgáló funkciójú építmények helyezhetők el.

208. §

Az építési övezet területén elhelyezett, a korabeli technikákat és anyaghasználatot alkalmazó építmények esetén is biztosítani kell az épített környezet alakítására vonatkozó biztonsági követelményeket.

209. §

A meglévő értékesebb fás szárú növényállomány megtartására törekedni kell, fás szárú növény kivágás esetén a kivágottaknak megfelelő számban pótolni kell azokat őshonos fás szárú egyedekkel.

210. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

39. Különleges beépítésre nem szánt – honvédelmi terület övezete (Kb-hv)

211. §

A honvédelmi terület övezetében honvédelmi célú építmények, létesítmények helyezhetők el.

212. §

A terület érintett az országos ökológiai hálózat elemeivel, valamint Natura2000 területtel, ezért a terület használata és az építés során a táji- természeti értékek megőrzését, a természetes és természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

213. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

40. Közkert (Zkk) és közpark (Zkp) zöldterület övezete

214. §

Zöldterület (közpark, közkert) – a szabályozási terven Zkp, Zkk jellel jelölt övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, valamint a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

215. §

A Zkp és Zkk jelű övezetek telkein a pihenést és testedzést, valamint a játszótér feladatait szolgáló építmények, köztárgyak, műtárgyak, kerti építmények, valamint a gyalogos és kerékpárút, illetve közvilágítás műtárgyai helyezhetők el.

216. §

Zkp jelű övezetben egy darab, a terület funkcióját kiszolgáló öltöző, tároló, vizesblokk helyiségeket tartalmazó épület is elhelyezhető, a telekhatártól legalább 5,0 m távolságban.

217. §

Zkp övezet területét nem lehet bekeríteni, közterületként kell kezelni.

41. Kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk)

218. §

Az övezet telkein legfeljebb bruttó 150 m² beépítés helyezhető el.

219. §

Az egyes épületek kialakítható legnagyobb épületszélessége: 8,0 m.

220. §

Azokon a telkeken, melyek nagysága eléri az 1. mellékletben az övezetre megállapított minimális beépíthető telek területét, a kialakítható épületek száma legfeljebb: egy főépület, egy melléképület és egy pince.

221. §

Az övezetben, ha a művelt telekkel rendelkező tulajdonos összesen 5000 m²-nél nagyobb, de egymással nem szomszédos telkeken szőlőt vagy gyümölcsöst művel, akkor az egyik telken építhet abban az esetben is, ha azon a telken a szőlő- vagy gyümölcsös ültetvény mértéke nem éri el a 70 %-ot, azonban az összes művelt területre átszámolva eléri a 70%-os művelési arányt. Az átszámításnál figyelembe vett, de be nem épített telkekre építési tilalmat kell bejegyezni.

222. §

A közterület irányába történő építés szabályait a Köu-k övezetben foglaltak rögzítik.

223. §

Épület a legalább 70 %-ban szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott, és ennek megfelelően művelt telken helyezhető el.

224. §

Azokon a telkeken, amelyek nagysága nem éri el az 1. mellékletben az övezetre megállapított minimális beépíthető telek területét, de legalább 720 m² nagyságú, egy db földdel borított pince épület létesíthető az alábbi paraméterekkel:

- a) bruttó alapterülete a telek területének 5%-ánál nagyobb nem lehet,
- b) a többi vonatkozó építési paramétert és előírást be kell tartani.

225. §

Gazdasági épület vagy pince kizárólag zárt szennyvíztározóval, vagy hatóságilag engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezéssel együtt alakítható ki.

226. §

Új épületet a közterület határától legalább 5,0 m-es távolságra kell elhelyezni.

227. §

Lakókonténer, konténerház, jurta, egyéb mobil jellegű építmény még átmenetileg sem helyezhető el.

228. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

42. Konyhakertes mezőgazdasági terület övezete (Mk-k)

229. §

A hagyományos konyhakerti területhasználat megőrzése érdekében az Mk-1k jelű övezet telkein építmény nem helyezhető el.

230. §

Az Mk-2k jelű övezetben

- a) Telkenként legfeljebb bruttó 80 m² beépítés helyezhető el.
- b) Az egyes épületek kialakítható legnagyobb épületszélessége: 8,0 m.
- c) A közterület irányába történő építés szabályait a Köu-k övezetben foglaltak rögzítik.
- d) Épület a legalább 70 %-ban szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott, és ennek megfelelően művelt telken helyezhető el.
- e) Gazdasági épület kizárólag zárt szennyvíztározóval, vagy hatóságilag engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezéssel együtt alakítható ki.

231. §

Vízjárta területként nyilvántartott telken:

- a) pinceszint és alagsori építményszint nem építhető,
- b) huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nem helyezhető el,
- c) az építmények kialakítása során a terület sajátosságát figyelembe vevő műszaki megoldásokat kell alkalmazni,
- d) a helyi építési szabályzat Veszélyeztetett területek, korlátozó tényezők, védőterületek szabályai c. fejezetben előírt korlátozások érvényesek.

232. §

Lakókonténer, konténerház, jurta, egyéb mobil jellegű építmény még átmenetileg sem helyezhető el.

233. §

Az övezet telkein telekfelosztás nem végezhető.

43. Általános mezőgazdasági terület övezete (Má)

234. §

A hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági területek az épületek, építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) Má-0: természetvédelmi célokat szolgáló mezőgazdasági terület,
- b) Má-1: egyéb általános mezőgazdasági terület.

235. §

Általános mezőgazdasági területen gyepgazdálkodás esetén a meglévő idős fák védendőek és megtartandók, de a fás terület, facsoportok kiterjedése a telek területének 30%-át nem haladhatja meg.

236. §

Az Má-0 jelű övezetbe tartozó területeken a meglévő vegetációt és talajviszonyokat fenntartó gazdálkodás folytatható, a Natura 2000-es területek fenntartási tervének megfelelően.

237. §

Az Má-0 jelű általános mezőgazdasági terület övezeteiben új építmény nem helyezhető el.

238. §

Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezet telkein legfeljebb 100 m² alapterületű, legfeljebb két oldalról zárt építmény létesíthető a 2. mellékletnek megfelelő funkcióval.

239. §

Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben építményt a telekhatártól legalább 10 m-es távolságra kell elhelyezni.

240. §

Az általános mezőgazdasági területen kerítés nem létesíthető, kivéve az ideiglenesen elhelyezett villanypásztor.

241. §

Lakókonténer, konténerház, jurta, egyéb mobil jellegű építmény még átmenetileg sem helyezhető el.

242. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

44. Védelmi erdőterületek övezete (Ev)

243. §

A védelmi erdő területek a Szabályozási terven „Ev” jellel jelölt területek, melyek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település, és egyéb építmények védelmére szolgálnak. Területükön a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, illetve a természet közeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó.

244. §

Az Ev jelű övezetben a folyamatos borítottság érdekében csak természetsterű, az erdő több célú rendeltetését figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás folytatható. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók. Az övezetben vadgazdálkodás esetén a telek legfeljebb 5%-án szántó művelés alakítható ki, melynek vadföldként kell funkcionálnia.

245. §

Ev jelű erdőterület övezetekben épületek nem helyezhetők el, mesterséges felület nem alakítható ki, bánya nem nyitható. Kivéve Kálvária-dombon (047/3 hrsz.), ahol állagmegóvás, átalakítás, felújítás és korszerűsítés végezhető a meglévő építményeken.

246. §

Az Ev jelű védelmi erdőterület övezetben —Natura 2000 területen elhelyezkedő erdőterületeken— tevékenységet folytatni csak az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló jogszabályban foglaltak szerint lehet.

247. §

Az Ev jelű védelmi erdőterület övezetben — településvédelmi vagy erózió ellen védő erdőterületek— építmények kizárólag akkor alakíthatók ki, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Az Ev jelű övezetben csak erdei kilátó, magasles, továbbá a természetvédelmi bemutatással, kezeléssel, ismeretterjesztéssel összefüggő építmények és berendezési tárgyak. Az építmények, létesítmények elhelyezése során az erdő- és természetvédelmi tárgyú, magasabb szintű jogszabályok szerint kell eljárni.

248. §

Az Ev jelű övezetben a már meglévő épületek a rendelet hatályba lépését megelőző jogszerű használatuk szerint, a településkép védelmi rendelettel összhangban felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.

45. Egyéb erdőterületek övezete (Ee)

249. §

Az egyéb (gazdasági) erdőterület a Szabályozási terven 'Ee' jellel jelölt terület, amelyen a gazdálkodás célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.

250. §

Az egyéb (gazdasági) erdőterület övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú építmények, valamint gazdasági épület helyezhető el. Lakófunkció maximum 120 m² bruttó alapterülettel létesíthető.

251. §

Az egyéb (gazdasági) erdőterület övezetben a hiányos közművesítettséghez szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút, és szennyvíz közműpótló berendezés létesítése.

46. Természetközeli terület övezete (Tk)

252. §

Az övezet területén építmény nem helyezhető el, kerítés nem létesíthető.

253. §

Az övezet területén a kisüzemi, hagyományos legeltető állattartás megengedett, de állattartó épületek nem építhetők.

254. §

Az övezet területének eredeti állapotát fenn kell tartani, az ott élő védett állatok és növényfajok életkörülményeinek biztosítása érdekében, a Natura 2000-es terület fenntartási tervének megfelelően.

47. Záró rendelkezések

255. §

Ez a rendelet 2024. március 30-án lép hatályba.

256. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2002. (X. 17.) önkormányzati rendelet.

.....
Kaptur József
polgármester

.....
dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző

Záradék:

Ezen rendelet 2024. napján lett kihirdetve.

.....
dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző

**Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (III. 29.) önkormányzati rendelete
Sóly község Helyi Építési Szabályzatáról**

Sóly Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében eljáró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Építési és Közlekedési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium, Nemzeti Földügyi Központ, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Vármegyei Önkormányzat, az érintett települési önkormányzatok, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2023. (III.31.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános előírások

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSz) rendelkezéseit a vonatkozó településrendezési- és építési jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

2. §

A HÉSz az építési törvényben megfogalmazottakkal összhangban tartalmazza:

- a) az építési övezet és az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal ingatlan-nyilvántartási alaptérképen alapuló térképi megjelenítését;
- b) az építési övezetre és az övezetre az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és járműelhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket;
- c) a telekalakítás szabályait;
- d) érintettség esetén az országos és helyi építészeti örökségvédelemmel, régészettel, környezet- és természetvédelemmel, valamint honvédelemmel kapcsolatos rendelkezést, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot.

3. §

A HÉSz az a településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben megfogalmazottakkal összhangban egyes esetekben tartalmazza:

- a) az építési telkek beépítési módjára, valamint az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat,
- b) azon épületeket, amelyek korábban megsemmisült vagy megrongálódott tetőidomai és egyéb jelentős épületelemei, épületdíszei az Étv. 60/J. §-a alapján helyreállíthatóak,
- c) a közterület-alakításra vonatkozó előírásokat,
- d) a zöldinfrastruktúra-hálózat kialakítására és fenntartására vonatkozó követelményeket.

4. §

A HÉSZ kizárólag a mellékletét képező telekalakítás, és beépítés szabályait, valamint az elhelyezhető és tiltott rendelkezések szabályait tartalmazó táblázatokkal, valamint a szabályozási tervlapokkal együttesen alkalmazható.

5. §

A HÉSZ mellékletei:

- a) 1. melléklet: építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata
- b) 2. melléklet: Az elhelyezhető és tiltott rendeltetések táblázata
- c) 3. melléklet: SZAB-B jelű belterületi szabályozási tervlap
- d) 4. melléklet: SZAB-K1 jelű külterületi szabályozási tervlap
- e) 5. melléklet: SZAB-K2 jelű külterületi szabályozási tervlap
- f) 6. melléklet: SZAB-Z jelű zártkerti szabályozási tervlap
- g) 7. melléklet: Természetvédelmi érintettséggű területek
- h) 8. melléklet: A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága által nyilvántartott hazai inváziós növényfajok listája
- i) 9. melléklet: A lakóterületi fejlesztések igénybevételének ütemezése.
- j) 10. melléklet: Biológiai aktivitásérték változása

6. §

A szabályozási tervlapon feltüntetett szabályozási elemek:

- a) Kötelező elemek:
 - aa) Szabályozási vonal;
 - ab) Építési övezet/övezet határa;
 - ac) Építési övezet, övezet jele;
 - ad) Méretvonal, méretezés;
 - ae) Építési hely;
 - af) A telek be nem építhető része;
 - ag) Telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész;
 - ah) Telken belül zöldfelületként kialakítandó telekrész - kötelező;
 - ai) Közhasználat elől el nem zárható terület;
- b) Más jogszabály által elrendelt elemek:
 - ba) Műemlék;
 - bb) Műemléki környezet;
 - bc) Nyilvántartott régészeti lelőhely;
 - bd) Helyi védett egyedi érték;
 - be) Helyi védett területi érték;
 - bf) Natura 2000 területek;
 - bg) Ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója, pufferterülete;
 - bh) Tájképvédelmi terület;
 - bi) Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
 - bj) Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe;
 - bk) Vízbázis belső és külső védőövezet;
 - bl) Vízbázis hidrogeológiai "A", "B", "C" védőövezet;
 - bm) Vízjárta terület
 - bn) Felszíni víz parti sávja
- c) Javasolt elemek
 - ca) Javasolt megszüntető jel;
 - cb) Javasolt telekhatár;
 - cc) Javasolt közterületi fásítás;
 - cd) Telken belül zöldfelületként kialakítandó telekrész - javasolt;
 - ce) Helyi védelemre javasolt egyedi érték;

- d) Tájékoztató elemek
 - da) Szennyvízátemelő;
 - db) Villamosenergia átviteli hálózat és védőtávolságai;
 - dc) Villamosenergia transzformátor állomás;
 - dd) Víz tározó medence
 - de) Víz műkút

2. Fogalommeghatározás

7. §

Melléképület: A telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület: gépjármű tároló, tároló, nyárikonyha, műterem, fészer, kazánház.

8. §

Vízjárta terület: Időszakosan elöntésre kerülő vagy vízzel telített talajú területek, melyeket a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság tart nyilván.

3. Belterület határa

9. §

A belterületbe vonható területeket a szabályozási terv szerepelteti.

II. Fejezet

Az épített környezet alakításának szabályai

4. Közterületek alakítása

10. §

Amennyiben az adott közterületre közterület-alakítási terv készült, a burkolat- és növényelhelyezés, a köz- és díszvilágítás, valamint a köztéri műtárgyak elhelyezése tervben szereplő módon alakítható ki.

11. §

A közlekedési célú közterületre kihelyezett növényzetet úgy kell megválasztani és telepíteni, hogy ne akadályozza a szabad látást, illetve nem rongálja meg a közművek műtárgyait.

12. §

Az építési engedélyhez nem kötött köztárgyak, berendezések, pavilonok, utcabútorok, játszótéri elemek létesítése a közterület használatának megfelelő funkcióval, és a közút kezelőjének hozzájárulásával történhet.

13. §

A reklámhordozókra vonatkozó előírásokat a településképp védelmi rendelet tartalmazza.

14. §

A lakás és üdülő minden önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését telken belül biztosítani kell.

5. Az épített környezet értékeinek védelme

15. §

A kulturális örökség védett elemeinek ingatlanain építési tevékenységet végezni csak a vonatkozó jogszabályok betartásával és a kulturális örökség védelmével foglalkozó hatóság hozzájárulásával lehet.

16. §

A régészeti érintettségű területeken építési tevékenységet végezni csak a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet.

17. §

A helyi védelem alatt álló építmények értékvizsgálatban szereplő, értéknek minősített építészeti eleme, jellege, arculata nem változtatható meg.

18. §

A helyi védelemre javasolt építményeken végzett építési tevékenység megkezdése előtt javasolt építészeti értékvizsgálatot lefolytatni. Az értékvizsgálatban szereplő, értéknek minősített építészeti elem jellege, arculata nem változtatható meg.

19. §

Építési tevékenység nem eredményezheti helyi védelem alatt álló, vagy helyi védelemre javasolt lakó vagy gazdasági épület (ide nem értve a belterületi és külterületi földdel fedett pincéket) megsemmisülését.

20. §

Külterületi és belterületi, helyi védelemben részesített földdel fedett pincék, a pince alapterületén belül terepszint feletti beépítéssel nem bővíthető.

21. §

Helyi területi védelemmel érintett ingatlanok esetén a kialakult telekszerkezet és beépítési struktúra megőrzendő, az övezeti előírásoknak megfelelően korlátozottan változtatható meg.

22. §

A szabályozási terven "közhaszniát elől el nem zárható terület" jellel jelölt terület közhaszniát elől el nem zárható területként kezelendő. A területen biztosítani kell a Stációsor szabad látogatását.

6. Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem

23. §

A település közigazgatási területén található Natura 2000 területet, az ökológiai hálózat magterület-, ökológiai folyosó-, puffterület övezetei valamint a tájképvédelmi terület övezete által érintett területeket (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű területek) – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik, tételes felsorolásukat a 6. melléklete tartalmazza.

24. §

Az ökológiai hálózat magterülete által érintett területen belül:

- a) a kialakult tájhasználat csak a természet közeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
- b) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;

- c) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.
- d) építmény csak a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából létesíthető.

25. §

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosója által érintett területen belül:

- a) szántó művelési ágú területen kizárólag út, közmű, vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási építmény helyezhető el;
- b) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve történhet;
- c) csarnok nem helyezhető el;
- d) méter beépítési magasságot meghaladó építmény – a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és a víztorony kivételével – nem létesíthető;
- e) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fajokkal végezhető;
- f) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

26. §

Az ökológiai hálózat pufferterület által érintett területen belül:

- a) közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közművezeték, illetve építmény tájba illesztve létesíthető;
- b) csarnok nem helyezhető el;
- c) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető;
- d) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

27. §

A település közigazgatási területén található tájképvédelmi terület övezete által érintett területeket (a továbbiakban: tájképvédelmi érintettségű területek) – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik.

28. §

Tájképvédelmi érintettségű területeken a vonatkozó hatályos jogszabályok előírásait érvényesíteni kell, továbbá:

- a) új épület, építmény elhelyezése tájba illően, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett történhet
- b) a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani
- c) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni
- d) a tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megővését.
- e) napkollektor, napelem, és egyéb megújuló energiát hasznosító berendezés csak a tájképet, környezetet nem zavaró módon helyezhető el.

29. §

Táj- és településkép-védelmi okokból:

- a) A 12,0 m szabályozási szélességet elérő új utak kialakítása során útsorfát is kell telepíteni.

- b) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlést vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.
- c) Útsorfásítás, valamint zöldterületen történő növénytelepítés során csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó, valamint nem mérgező, allergiát és betegséget nem okozó növények használhatók.

30. §

A szabályozási tervek kilátásvédelemmel érintett magaslati pontokon amennyiben az övezeti előírások lehetővé teszik kizárólag a kilátás célját szolgáló (kilátó) építmény helyezhető el.

31. §

A Séd patak és a Séd - Malom árok partjain kialakult fás - bokros sáv, mint ökológiai folyosó megőrzendő és -ahol a növényállomány hiányos az őshonos, az ökológiai viszonyokhoz alkalmazkodó fajok telepítésével továbbfejlesztendő.

32. §

Az erdő- és a természeti területeken az Ex - lege védett növényállomány és állatvilág megőrzendő, irtása, zavarása tilos.

33. §

A mezőgazdasági tájfasítás meglévő elemeit meg kell védeni és új fasorokkal kell kiegészíteni az utak és a birtokhatárok mentén.

34. §

Növénytelepítés során a Balaton-felvidéki Nemzeti Park által gondozott, az inváziós fajokat tartalmazó listát figyelembe kell venni. A listát tájékoztatásul jelen rendelet 7. melléklete tartalmazza.

35. §

A település teljes területén lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként nem helyezhető el.

7. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

36. §

A település közigazgatási területén az egyes területek használata, valamint az építési tevékenység során a talaj és a talajvíz szennyezése tilos.

37. §

Építményt elhelyezni kizárólag a felszíni és a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon lehet, a vizek továbbáramlásának biztosításával.

38. §

A nitrátérzékeny területeken gazdálkodni a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell.

8. Települési vízgazdálkodás, csapadékvíz-gazdálkodás

39. §

A közterületi csapadékvíz elvezető rendszert a csapadékvíz helyben tartására alkalmas műszaki megoldásokkal kell kialakítani, és a felesleges víz biztonságos és szennyeződés mentes elvezetését biztosítani kell.

40. §

Az egyes ingatlanokon keletkezett csapadékvíz telken belül történő elvezetése, elszikkasztása szükséges úgy, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt ne okozzon.

41. §

Az egyes ingatlanokon keletkezett csapadékvíz a közterületi nyílt árokba bevezethető a közút kezelőjének hozzájárulásával.

9. Környezetvédelem

42. §

A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, hogy a használat

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- b) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okozza;
- c) a környezetszennyezés megelőzését eredményezze;
- d) kizárja a környezetkárosítást,
- e) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnjön, vagy legalább csökkenjen.

43. §

Új építmény építése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a telek védőtávolsága nem került meghatározásra - a telek határvonalán kell teljesülniük.

44. §

Nagy- és kishaszonállat-tartó épületet és trágyatárolót lakó, üdülő és intézmény rendeltetésű épülettől 15 m-nél, baromfi és prémes állattartás esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.

45. §

Állattartásra szolgáló építmény és trágyatároló nem építhető élelmiszer tároló, -feldolgozó és -forgalmazó építményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmény és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül.

10. A termőföld védelme

46. §

A település területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést, valamint melynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.

47. §

A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.

48. §

Talajmozgatással járó tevékenység végzése, illetve terület-előkészítés során a felső humuszos termőrétteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.

49. §

A település területén környezetkárosító anyag feltöltésre nem használható.

50. §

Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során minőségtanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

51. §

Rézsú csak úgy alakítható ki, hogy állékonysága a telken belül biztosítható legyen.

52. §

A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.

53. §

A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

54. §

A földterületeket a szennyeződéstől védeni kell, a szennyezett területek rekultivációja szükséges. A rekultiváció csak jóváhagyott rekultivációs-tájrendezési tervdokumentáció alapján végezhető el, a távlati területhasznosítás figyelembevételével.

55. §

Új bányaterület a település közigazgatási területén belül nem nyitható, nem bővíthető.

11. A levegő védelme

56. §

A település területén tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely a vonatkozó jogszabályokban foglalt határértéket meghaladja és így légszennyezést okoz.

57. §

A légszennyezést okozó, helyhez kötötten működő, és új építményeknél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az illetékes környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.

58. §

Meglévő építményben folyó tevékenység korlátozható vagy betiltható, amennyiben az illetékes hatóság az onnan származó légszennyezést vagy bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.

59. §

Védőfásítással kell gondoskodni a szántóföldi porszennyezés megakadályozásáról.

60. §

Az ökológiai hálózat magterületei, a Natura 2000 területek területei és a borszőlőtermőhelyi kataszterbe tartozó I. minőségi osztályú területek levegő-tisztaságvédelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők. E területek térségében kizárólag olyan létesítmények engedélyezhetők, amelyek esetén e területeken az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.

12. Hulladékok elhelyezése

61. §

Lakó- és vegyes területen kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló építmények üzemelése során keletkezhet veszélyes hulladék, különösen gyógyszertár, fogorvos, javítószolgáltatások, vendéglátás építményeiben keletkező hulladék.

62. §

A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak akkor folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról, a vonatkozó országos jogszabályoknak megfelelően.

63. §

Veszélyes hulladék ártalmatlanítását végző telephely, talajvizet szennyező technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem építhető.

64. §

A kommunális és folyékony hulladék gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a vonatkozó önkormányzati rendeletben előírtak szerint kell végezni.

65. §

Más településről érkező hulladék lerakással történő ártalmatlanítása tilos. A település közigazgatási területére hulladék más településről nem szállítható, csak átszállítható.

66. §

A település közigazgatási területén belül állati hullák elhelyezése és döngkút létesítése tilos. A tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.

67. §

Új hulladéklerakó telep a település közigazgatási területén nem jelölhető ki. A háztartási gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

68. §

A felhagyott vagy engedély nélküli hulladéklerakókat rekultiválni kell.

13. Zaj- és rezgés elleni védelem

69. §

Zajt, rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi építményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni, létesíteni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés az építményre az országos előírások szerint megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

70. §

A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. A zajterhelési határérték követelményeknek minden jogszerű használati, üzemelési körülmény mellett teljesülniük kell.

14. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – villamosenergia ellátás

71. §

Beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.

72. §

Új villamosenergia ingatlan-bekötést az egész településen már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

73. §

Beépített és beépítésre szánt területen új közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamos-energia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukciót végezni, csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

74. §

Nem szilárd burkolattal ellátott utakkal feltárt területeken, a meglévő változatlan beépítésű övezetekben, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamos-energia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat, terület-gazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos-energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékkel közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

75. §

A villamos elosztóhálózat installációit (trf. állomások, szabadtéri elosztó berendezések) elhelyezése előtt azt az Önkormányzattal, és ha más a Tulajdonos, akkor azzal is egyeztetni szükséges.

76. §

Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát, ill. a közlekedést zavarni, korlátozni nem szabad.

77. §

A közvilágítási rendszerek létesítésekor csak megfelelően ernyőzött, csak minimális és elkerülhetetlen fényszennyezést okozó lámpatestek alkalmazhatók.

78. §

A közvilágítási lámpatestek típusának kiválasztása során törekedni kell energiatakarékos LED fényforrással rendelkező berendezések alkalmazására.

79. §

A műemléki vagy egyéb védettséggel rendelkező területeken az új közvilágítási rendszer alkalmazkodjon a környezetéhez, az stílusában feleljen meg az esztétikai követelményeknek is. A közvilágítási hálózat engedélyezése során az Önkormányzattal a településkép védelmi rendelet szerint egyeztetni kell.

15. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – Technológiai és megújuló energiahordozót hasznosító berendezések

80. §

Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül a háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:

- a) hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített építmény magasságot max. 3 m-en túl nem haladhatja meg,
- b) hogy a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen, és épületet ne érintsen,
- c) nem telepíthető a településkép védelmi rendeletben tiltott területeken.

81. §

Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású energiatermelés csak különleges megújuló energiatermelésre kijelölt övezetbe létesíthető.

16. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – Földgázellátás

82. §

Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

83. §

A közcélú hálózat installációt (nyomásszabályzók, mérők) elhelyezése előtt azt az Önkormányzattal, és ha más a Tulajdonos, akkor azzal is egyeztetni szükséges.

84. §

A műemléki vagy egyéb védettséggel rendelkező területeken az új közmű hálózat és annak installációi alkalmazkodjanak a környezetéhez, az stílusában feleljenek meg az esztétikai követelményeknek is.

85. §

A gázhálózat biztonsági övezetében szükséges biztonsági előírásokat be kell tartani.

17. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – Vezetékes elektronikus hírközlés

86. §

Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint építhető.

87. §

Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni, ill. meglévő rekonstrukcióját megvalósítani lehetőség szerint földalatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel lehet. A föld feletti vezetés a szilárd burkolattal nem rendelkező

utcákban egyelőre fennmarad, ezért terület-gazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.

88. §

Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes távközlési hálózatok föld feletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a távközlési szabadvezetékét, légkábel és a villamos-energia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékét, légkábeleket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

89. §

Adótoronyok elhelyezésének feltétele:

- a) beépítésre szánt területen önálló építményként nem helyezhetők el.
- b) beépítésre nem szánt területen csak a tájat, környezetet nem zavaró módon helyezhetők el,
- c) új adótorony a védett területeken - országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, Natura 2000-es területek, Ev övezetbe tartozó területek – nem helyezhető el.

18. A közmű-ellátás mértékére, módjára vonatkozó előírások – Víz közművek

90. §

A vízi közművek elhelyezése elsősorban közterületen vagy köz számára megnyitott magánúton történik.

91. §

Épületet elhelyezni belterületen kizárólag a vezetékes vízellátó és a szennyvízelvezető hálózatra történő csatlakozás mellett lehet.

92. §

Külterületen amennyiben a csatlakozó közterületre vagy csatlakozó magánútra a vezetékes ivóvíz vagy a közüzemi szennyvíz elvezető hálózat kiépítésre került, épületet elhelyezni csak a hálózatra történő csatlakozás mellett lehet.

93. §

Amennyiben az ingatlanhoz csatlakozó közterületen vagy csatlakozó magánúton a közüzemi szennyvíz elvezetés üzemel, a vezetékes vízellátás csak a csatornára történő rákötéssel egyidejűleg létesíthető.

94. §

Amennyiben külterületen vízkivétel történik, és a keletkező szennyvizet zárt szennyvíztározóval, vagy hatóságilag engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezés létesítése kötelező.

95. §

Szennyvízelvezető hálózatba csapadékvíz még tisztítást követően sem vezethető.

96. §

A csapadékvíz elvezetését a befogadóig szakszerűen biztosítani kell.

19. Veszélyeztetett területek, korlátozó tényezők, védőterületek szabályai

97. §

Területet használni, építési tevékenységet végezni csak a terület geológiai, talajtani, morfológiai, vízrajzi és klimatikus adottságainak figyelembevételével lehet.

98. §

Az illetés vízügyi igazgatóság által vízjárta területként nyilvántartott területen a telkek hasznosítása és mezőgazdasági hasznosítása csak a használó saját felelősségére történhet. A terület adottságaiból eredő károkért, valamint a természeti veszélyeztetettségéből eredő kár megelőzésére elrendelt korlátozásokért kártérítés nem jár.

99. §

A Veszprémi Séd parti sávja a szabályozási terven jelölt sáv, ahol építményt elhelyezni nem lehet.

100. §

A villamosenergia-ellátás hálózatára vonatkozó biztonsági övezet nagysága:

- a) 400 kV-os szabadvezeték esetén a nyugalomban lévő szélső vezetékszáltól számított 28,0-28,0 m,
- b) 22 kV-os szabadvezeték esetén a nyugalomban lévő szélső vezetékszáltól számított 5,0 m külterületen, valamint 2,5 m belterületen.

101. §

A közúti közlekedési területekkel és egyéb közlekedési területekkel kapcsolatos vőtávolságok nagysága és előírásai az egyes övezetek előírásai között szerepelnek.

III. Fejezet

A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek általános építészeti előírásai

20. Jogszerűen kialakított, de az övezeti előírásoknak nem megfelelő épületekre vonatkozó szabályok

102. §

Az övezeti előírásokban szereplő maximális beépítettséget meghaladó telkek esetén az egyes jogszerűen épült épületek bővítése megengedhető vertikálisan, további alapterületi bővítés nélkül és az egyéb előírások betartásával.

103. §

Az övezeti előírásokban szereplő maximális épületmagasságot meghaladó, jogszerűen épült épületek esetén építési tevékenység végezhető, az épületmagasság értékének további emelése nélkül, és az egyéb előírások betartásával.

104. §

Azon jogszerűen épült épületek esetén, melyek legmagasabb pontja meghaladja az övezeti előírásokban szereplő épület legmagasabb pontja értéket, építési tevékenység végezhető az épület legmagasabb pontja értékének további emelése nélkül, és az egyéb előírások betartásával.

105. §

A jogszerűen kialakított, de építési helyen kívül eső épületek, épületrészek megtarthatók, felújíthatóak, alapterületi kontúrjukon belül, vertikálisan bővíthetők, a vonatkozó előírások betartása mellett.

106. §

Azon a telken, ahol a szabályozási terv építési helyet jelöl, a beépítési módra, elő- és oldalkertre, valamint az épület elhelyezésére vonatkozó övezeti előírások helyett a kijelölt építési helyet kell figyelembe venni.

107. §

A beépítésre szánt területen telekalakítás csak úgy végezhető, hogy az megfelel a HésZ előírásainak, illeszkedik a kialakult telekstruktúrához és a kialakult telek a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas.

108. §

Az övezeti előírásokban szereplő minimális telekméretet el nem érő telkek esetén telekhatár rendezés végrehajtható úgy, hogy az övezeti előírásoknak nem megfelelő telek területe legfeljebb 10 %-kal csökkenhet.

109. §

Az övezeti előírásokban szereplő minimális telekmélységet el nem érő telkek esetén telekhatár rendezés végrehajtható, de kialakult telekmélység tovább nem csökkenhet.

110. §

Új nyelestelek nem alakítható ki.

111. §

Út és közmű elhelyezését szolgáló telkek kialakítása során az övezeti előírásokban szereplő minimális telekméreteket nem kell figyelembe venni.

112. §

Falusias lakóterület övezetében saroktelek esetén a legkisebb kialakítható telek mérete az övezeti előírásokban szereplő érték 80 %-a.

113. §

Műemléki ingatlanokon telekalakítás a telekhatár rendezésen kívül nem végezhető.

21. Tereprendezés, kerítés építés szabályai

114. §

Beépítésre szánt területen a kialakult domborzat megőrzendő, terepalakítás minimális mértékben és indokolható esetben:

- a) a fő és melléképület kialakításához, megközelítéséhez valamint a csatlakozó előlépcső kialakításához szükséges mértékig, valamint talajmechanikai és vízelvezetési okokból lehetséges,
- b) a fő és melléképület körüli terepcsatlakozás az eredeti terepszinthez képest (felfelé és lefelé is) legfeljebb 50 cm-rel változtatható meg,
- c) a telek területének a telekhatártól 1,0 méternél távolabb eső részén az eredeti terepszint (felfelé és lefelé is) legfeljebb 50 cm-rel változtatható meg,
- d) a telek területének a telekhatártól legfeljebb 1,0 m-re eső sávjában tereprendezés abban az esetben végezhető, ha az a szomszédos, eltérő magasságú terepszinthez való csatlakozás szempontjából kedvezőbb helyzetet eredményez, vagy a csapadékvíz telken belüli elvezetését segíti elő.
- e) újonnan kialakított támfal nagysága mellvédfallal együtt nem lehet magasabb 1,2 m-nél.

- f) Műemléki védelemmel érintett ingatlanon terepalakítást végezni a tereplépcső kialakításán kívül nem lehet.

115. §

Beépítésre nem szánt területen a kialakult domborzat megőrzendő, terepalakítás csak minimális mértékben és indokolható esetben:

- a) Közúti közlekedési terület, egyéb közlekedési és vízgazdálkodási terület övezeteiben a műszaki létesítmények kialakítása, vízelvezetési és talajmechanikai okokból lehetséges,
- b) Különleges beépítésre nem szánt, a mezőgazdasági és erdő terület övezeteiben:
 - ba) építmény kialakításához, megközelítéséhez, valamint a csatlakozó előlépcső kialakításához szükséges mértékig, valamint talajmechanikai és vízelvezetési okokból lehetséges,
 - bb) építmény körüli terepcsatlakozás az eredeti terepszinthez képest (felfelé és lefelé is) legfeljebb 50 cm-rel változtatható meg,
 - bc) a telek területének a telekhatártól legfeljebb 1,0 m-re eső sávjában tereprendezés abban az esetben végezhető, ha az a szomszédos, eltérő magasságú terepszinthez való csatlakozás szempontjából kedvezőbb helyzetet eredményez, vagy a csapadékvíz telken belüli elvezetését segíti elő.

116. §

A tereprendezés, támfal kialakítása során eleget kell tenni a biztonságos használat követelményeinek, a vonatkozó kormányrendelet előírásait be kell tartani.

117. §

A tereprendezés során biztosítani kell a csapadékvíz telken belüli elvezetésének, összegyűjtésének lehetőségét.

118. §

Vízjárta területen vízelvezetés és épület körüli rézsű kialakítás céljából az eredeti terepfelszín műszakilag indokolható mértékben, korlátozás nélkül megváltoztatható.

119. §

A kerítések magassága legfeljebb 1,70 m lehet.

IV. Fejezet

A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

22. Beépítésre szánt területek közös előírásai

120. §

Az ökológiai hálózat magterületével, ökológiai folyosójával, pufferterületével, tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken, telekrészeken a II. fejezet Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

23. Településközponti vegyes terület övezete (Vt)

121. §

Az övezeti előírásokban szereplő minimális zöldfelületi értéket el nem érő telkek esetén (kialakult állapotként) az egyéb építési előírások betartásával építési tevékenység végezhető, azonban a zöldfelületi arány tovább nem csökkenthető.

122. §

Vt-1 övezetben új épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,60 - 1,20 méter távolságra állhat, Vt-2 és Vt-3 övezetben új épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,00 - 1,20 méter távolságra állhat.

123. §

Az előkert nagysága: Vt-1 és Vt-3 övezetben 0 m, és az utcafronti főépület az utcai telekhatártól (saroktelek esetén az egyik utcafronti telekhatártól) legfeljebb 2,0 m-re állhat.

124. §

Vt-2 övezetben 0 m, és az utcafronti főépület az utcai telekhatártól legfeljebb 2,0 m-re állhat.

125. §

A telkenként kialakítható épületek száma:

- a) Vt-1 övezetben: legfeljebb két főépület és két melléképület,
- b) Vt-2 övezetben: legfeljebb két főépület és egy melléképület,
- c) Vt-3 övezetben: legfeljebb egy főépület és két melléképület
- d) Vt-4 övezetben: legfeljebb egy főépület.

126. §

Az egy telken elhelyezhető maximális bruttó beépítés: Vt-1 övezetben: 500 m².

24. Falusias lakóterület övezete (Lf)

127. §

A kialakult terepszint alatti beépítés megtartható, felújítható.

128. §

Lf-1, Lf-2, Lf-4, Lf-5 övezetben új épület az oldalhatáron, a telekhatártól 0,60 - 1,20 méter távolságra állhat. A Petőfi utca déli oldalán az építési hely előbbieik figyelembe vételével a telek keleti oldalhatára, vagy a szabályozási tervlap szerinti építési hely.

129. §

Az előkert nagysága:

- a) Lf-1 övezetben: 0 m, és a főépület az utcai telekhatártól (saroktelek esetén az egyik utcafronti telekhatártól) legfeljebb 3,0 m-re állhat.
- b) Lf-2, Lf-4 és Lf-5 övezetben: 2,0 m, és a főépület az utcai telekhatártól (saroktelek esetén az egyik utcai telekhatártól) legfeljebb 5,0 m-re kell, hogy álljon.
- c) Lf-3 övezetben: 3,0 m, és a főépület az utcai telekhatártól (saroktelek esetén az egyik utcai telekhatártól) legfeljebb 5,0 m-re kell, hogy álljon.

130. §

A telkenként kialakítható épületek száma:

- a) Lf-1 övezetben: két főépület és melléképületek
- b) Lf-2 övezetben: egy főépület és két melléképület
- c) Lf-3 övezetben: egy főépület és két melléképület
- d) Lf-4 övezetben: egy főépület és két melléképület
- e) Lf-5 övezetben: egy főépület és két melléképület

131. §

Az egy telken elhelyezhető maximális bruttó beépítés:

- a) Lf-1 övezetben 300 m²
- b) Lf-2, Lf-3, Lf-4, Lf-5 övezetben 300 m²

132. §

A vízbázis belső és külső védőterületén valamint a hidrogeológiai A és B védőidom területén a vonatkozó vízvédelmi jogszabályok betartása kötelező.

133. §

A "telek be nem építhető része" jellel jelölt területen új beépítettséget eredményező építmény nem építhető.

134. §

A "telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész" jellel jelölt területen új beépítettséget eredményező építmény, állattartó építmény nem építhető. A meglévő fás szárú növényzet fenntartandó.

135. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

136. §

Vízjárta területként nyilvántartott telken:

- a) pinceszint és alagsori építményszint nem építhető,
- b) a lakó- és huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület és helyiség földszinti padlóvonalára nem lehet alacsonyabb a rendezett tereptől mért 1,0 m-nél, valamint a Balti tengerszint feletti 159,59 m Bf magasságnál,
- c) az építmények kialakítása során a terület sajátosságát figyelembe vevő műszaki megoldásokat kell alkalmazni.

137. §

A lakóterület fejlesztések igénybevételének ütemezését a 8. melléklet tartalmazza. A telkek kialakításának a feltétele, hogy az ütemezésben előbbre sorolt területen a telekalakítás a teljes tömbre egyidőben megtörtént, és az építési telkek legalább 50%-án megkezdődött a jogszerű építkezés. Ez alól kivétel az első ütem, amely megkezdésének nincs előfeltétele.

25. Általános gazdasági terület övezete (Gá)

138. §

Az előkert nagysága 0,5 m.

139. §

Az oldalkert és a hátsó kert nagysága 2,0 m.

140. §

Új épület kialakítása esetén megújuló/alternatív energia rendszer (vissza-watt védelemmel ellátott (közélcélú hálózatra nem kitápláló) napelem kiserőművek telepítése kötelező.

26. Különleges - mezőgazdasági üzemi terület övezete (K-mű)

141. §

Az előkert és a hátsó kert nagysága 5,0 m.

142. §

Az oldalkert nagysága 15,0 m.

143. §

Az övezet területén építési tevékenységet végezni a tervezett védelmi célú erdő telepítését követően lehet.

144. §

Az övezet területén legfeljebb egy, maximum 50 m²-es szolgálati lakás alakítható ki.

145. §

Az állattartó épületek kialakítása során a trágya és a csurgalékvíz szakszerű, szivárgás mentes összegyűjtését biztosítani kell.

146. §

A trágya és csurgalékvizek szivárgásmentes tárolásáról gondoskodni kell.

147. §

Trágya és csurgalékvíz tároló, felszíni vízkivételi ponttól legalább 50 m-re helyezhető el, és tervezése során figyelemmel kell lenni a terület domborzati viszonyaira.

148. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

V. Fejezet

A beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

27. Beépítésre nem szánt területek általános előírásai

149. §

Az ökológiai hálózat magterületével, ökológiai folyosójával, pufferterületével, tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken, telekrészekben a II. fejezet Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

28. Közúti közlekedési terület övezete - főhálózat (Köu)

150. §

Közlekedési létesítmények védősávjai:

- a) Az országos főutak - 8 sz. főút - tengelytől számított 100,0-100,0 m széles a védősáv, a mellékutak - 80626 sz. összekötő ág és 7216 sz. ök. út - külterületi szakaszán a tengelytől számított 50,0-50,0 m széles a védősáv.
- b) A közutak külterületi szakaszán a védősávon belül bármilyen építési munkát végezni, a felszínen megjelenő építményt, műtárgyat elhelyezni, fát telepíteni és kivágni csak az út kezelőjének egyetértésével lehet.
- c) A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.
- d) Az országos közutak belterületi szakaszán a közúti területeken ipari, kereskedelmi, vendéglátó, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához közútkezelői hozzájárulás szükséges.

151. §

A közúti közlekedési terület övezete az országos- és a helyi közutak, valamint a magánutak, a kerékpár- és gyalogutak, a járdák, a gépjármű várakozóhelyek, a közösségi közlekedést szolgáló létesítmények, mindezek csomópontjai, műtárgyai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményeik, a közforgalmú vasutak építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

152. §

A közterületek, a közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak olyan összefüggő hálózatot kell, hogy alkossanak, amelyben közforgalom elől el nem zárt magánút legalább egyik vége csak közúthoz csatlakozhat.

153. §

A közlekedési területek az alábbi útkategóriákba sorolható területek, melyeket a belterületi szabályozási terv szürkével jelöl. Az országos közúti közlekedés övezetei:

- a) 8. sz. főút külterületen: K.IV.B
- b) 7216 sz. közút külterületen: K.V.B

154. §

A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási tervek ábrázolják.

155. §

A szabályozási szélességen belül a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a közösségi közlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű létesítmények, közlekedési létesítmények műtárgyai, valamint utcabútorok helyezhetők el, továbbá utcafásítás végezhető az út kezelőjének hozzájárulásával.

156. §

A közlekedési területeket úgy kell kialakítani, hogy azon biztosítva legyen

- a) a telkek biztonságos megközelítése,
- b) a területen összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
- c) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
- d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása.

157. §

A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

158. §

A csomóponti rálátási háromszögeket minden új szabályozású területen és a vasúti keresztezésekben biztosítani kell. Útcsatlakozásoknál és a vasúti átjáróknál a szabadlátást gátló létesítményt elhelyezni 0,8 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

29. Közúti közlekedési terület övezete – kiszolgáló út (Köu-k)

159. §

A közúti közlekedési terület övezete az országos- és a helyi közutak, valamint a magánutak, a kerékpár- és gyalogutak, a járdák, a gépjármű várakozóhelyek, a közösségi közlekedést szolgáló létesítmények, mindezek csomópontjai, műtárgyai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményeik, a közforgalmú vasutak építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

160. §

A közterületek, a közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak olyan összefüggő hálózatot kell, hogy alkossanak, amelyben közforgalom elől el nem zárt magánút legalább egyik vége csak közúthoz csatlakozhat.

161. §

A közlekedési területek az alábbi útkategóriákba sorolható területek, melyeket a belterületi szabályozási terv szürkével jelöl. Az országos közúti közlekedés övezetei:

- a) 7216 sz. közút belterületen: B.V.c.C
- b) gyűjtőutak: belterületen: B.V.c.B
- c) belterületi kiszolgáló utak: B.VI.d.C

162. §

A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási tervek ábrázolják.

163. §

A szabályozási szélességen belül a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a közösségi közlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű létesítmények, közlekedési létesítmények műtárgyai, valamint utcabútorok helyezhetők el, továbbá utcafásítás végezhető az út kezelőjének hozzájárulásával.

164. §

A közlekedési területeket úgy kell kialakítani, hogy azon biztosítva legyen

- a) a telkek biztonságos megközelítése,
- b) a területen összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
- c) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
- d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása.

165. §

Új közforgalom elől el nem zárt magánút 8,0 m szélesség alatt nem alakítható ki.

166. §

Magánutak kialakítását telekalakítási terv során kell meghatározni, a közforgalom elől el nem zárt magánutakat a vonatkozó jogszabály szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel. A telkek megközelítésére szolgáló magánútnak a telkekre előírt közműellátás biztosítására is alkalmasnak kell lennie. A közforgalom elől el nem zárt zsák magánutak végén végfordulót kell kialakítani, minimum 14m külső sugarú forduló

figyelembevételével. A legalább 12 méter széles közforgalom elől el nem zárt magánutakat legalább egyoldali fasorral kell kialakítani.

167. §

A gazdasági, vagy különleges területek megközelítését biztosító közforgalom elől el nem zárt magánutak minimális telekszélességének legalább 12 méternek kell lennie.

168. §

A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

169. §

A csomóponti rálátási háromszögeket minden új szabályozású területen és a vasúti keresztezésekben biztosítani kell. Útcsatlakozásoknál és a vasúti átjáróknál a szabadlátást gátló létesítményt elhelyezni 0,8 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

170. §

A legfeljebb 10 lakóingatlan kiszolgálását biztosító utaknál, amennyiben az átlátható szakasz hossza a szembejövő forgalom elsőbbszabályozásának megfelelő, a keresztmetszet kialakítható egy 3,0 m széles forgalmi sávval, és kétoldali, 1,5 m széles leállásra, kiterésre alkalmas teherbíró padkával, min. 8 m széles szabályozási szélesség mellett.

171. §

Kertes mezőgazdasági területen a kialakult úthálózat fejlesztésének elősegítése érdekében közlekedési célra 8,0 m széles fejlesztési sáv szabadon tartandó.

172. §

A 8,0 m széles fejlesztési sávon belül nem helyezhető el föld feletti vagy föld alatti építmény (ideértve a közmű házibekötés, közmű szerelvények, légvezetékes hálózat tartóoszlopait stb.), fás szárú növényzet, kerítés.

173. §

A 8,0 m széles fejlesztési sávon belül meglévő építmény felújítható, állagmegóvási munkák végezhetők, de a fejlesztési sáv irányába nem bővíthető és nem építhető újjá.

174. §

A 8 m széles fejlesztési sáv:

- a) A meglévő út tengelyétől számított 4-4 m-es sáv. Az út tengelyének meghatározásához a telkek utcafronti szakaszán az út ingatlanhatárainak súlyvonala a mértékadó, melyet geodéziai kitűzéssel kell megállapítani. A meghatározott tengely, mint sokszögvonal minimálisan 10 m hosszú szakaszokból kell álljon.
- b) Amennyiben az a) pontban meghatározott fejlesztési sávban meglévő épület áll, abban az esetben a meglévő épület homlokzatától számítandó a 8 méter. A meghatározott tengely, mint sokszögvonal minimálisan 10 m hosszú szakaszokból kell álljon.
- c) Amennyiben az a) pontban meghatározott fejlesztési sávban az út mindkét oldalán meglévő épület áll, az a) pont szerinti fejlesztési sáv meghatározás érvényes.

30. Egyéb közlekedési terület övezete (KÖe)

175. §

Az egyéb közlekedési terület övezete az országos- és a helyi közutak, valamint a magánutak, a kerékpár- és gyalogutak, a járdák, a gépjármű várakozóhelyek, a közösségi közlekedést szolgáló létesítmények, mindezek csomópontjai, műtárgyai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményeik, a közforgalmú vasutak építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

176. §

Vasúti pálya védősávja a 27 sz. Lepsény-Veszprém vasútvonal tengelytől számított 100,0-100,0 m széles.

31. Vízgazdálkodási terület övezete (Vg)

177. §

Vg-2 övezetben a vízmű működéséhez szükséges építmények, berendezések létesíthetők az illetékes vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával.

178. §

Vg-1 övezetbe a folyóvizek valamint a közcélú nyílt árkok medre és parti sávja tartozik.

179. §

Vg-1 övezetben csak vízkár-elhárítási építmények, valamint utak, gyalogutak helyezhetők el az illetékes vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával.

180. §

Vonatkozó védőtávolságok:

- a) Vízfolyások és árkok belterületi szakaszainak telekhatárától számított 6-6 m-es kezelési sávban a kezelést akadályozó építmény nem létesíthető.
- b) Külterületen a vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmény nem helyezhető el.

32. Különleges beépítésre nem szánt – örökségvédelmi terület övezete (Kb-ö)

181. §

Az övezetbe az egykori papírmalom romjainak ingatlana tartozik.

182. §

Építési tevékenység kizárólag az építészeti értékek konzerválása, bemutatása, biztonságossá tétele érdekében végezhető.

183. §

Vízbázisok védelmére vonatkozó jogszabályok betartása kötelező.

184. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

33. Különleges beépítésre nem szánt – temető terület övezete (Kb-t)

185. §

Az övezetbe a katolikus és a református temető, valamint a védőterületüket biztosító ingatlanok tartoznak.

186. §

Az övezet telkén a temetőhöz kapcsolódó kegyeleti funkciókat ellátó építmények, és a feladat ellátásához szükséges kiszolgáló építmények létesíthetők.

187. §

A szabályozási terven telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrészként jelölt értékes facsoport fenntartandó.

188. §

A szabályozási terven telken belüli zöldfelületként kialakítandó területként jelölt területeken 5,0 m, vagy annál keskenyebb telekrész esetén cserjesáv telepítendő.

189. §

A szabályozási terven telken belüli zöldfelületként kialakítandó területként jelölt, 5,0 m -nél szélesebb telekrész esetén nagy lombkoronájú lombos fa- és cserjesort kell telepíteni. A kialakított zöldfelületen út is kialakítható.

190. §

A temető telkén új temetkezési parcella nyitása esetén legalább 400 m²-enként egy nagy lombkoronájú lombos fát kell ültetni.

191. §

A temető növényegyedeinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.

34. Különleges beépítésre nem szánt – üzemeltetési terület övezete (Kb-ü)

192. §

Az övezetbe a település üzemeltetéséhez szükséges berendezések és építmények elhelyezésére szolgáló terület.

193. §

Épület a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el.

194. §

A terepszint az építési helyen belül legfeljebb 1,0 m-rel változtatható meg.

195. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

35. Különleges beépítésre nem szánt – vízügyi üzemeltetési terület övezete (Kb-vü)

196. §

Az övezetbe a vízügyi igazgatóság feladatainak ellátásához szükséges berendezések, építmények és épületek elhelyezésére szolgáló terület tartozik.

197. §

Épületet elhelyezni a telekhatártól legalább 5,0 m távolságban lehet.

198. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

36. Különleges beépítésre nem szánt – sport terület (Kb-sp)

199. §

Az övezet területén a sportoláshoz szükséges utak, pályák alakíthatók ki, berendezések, építmények építhetők.

200. §

Épület az övezet területén nem helyezhető el.

201. §

A Malom-árok és a Séd-patak menti meglévő fasor megőrzendő.

202. §

Az övezet területén meglévő facsoportok megőrzendők.

203. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

37. Különleges beépítésre nem szánt – rekreációs terület (Kb-r)

204. §

Az övezetben kizárólag a pihenést, testedzést, kultúrát, valamint a szabadtéri színpad használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

205. §

Beépítettséget eredményező építmény nem helyezhető el.

206. §

Az övezet területén tereprendezés kizárólag tereplépcső kialakításához és a szabadtéri színpad fenntartásához szükséges mértékben végezhető.

38. Különleges beépítésre nem szánt – bemutatóközpont terület (Kb-bk)

207. §

Az övezetben az Árpád-kori építkezési forma és életmód bemutatását szolgáló építmények, valamint az előbbieket kiszolgáló funkciójú építmények helyezhetők el.

208. §

Az építési övezet területén elhelyezett, a korabeli technikákat és anyaghasználatot alkalmazó építmények esetén is biztosítani kell az épített környezet alakítására vonatkozó biztonsági követelményeket.

209. §

A meglévő értékesebb fás szárú növényállomány megtartására törekedni kell, fás szárú növény kivágás esetén a kivágottaknak megfelelő számban pótolni kell azokat őshonos fás szárú egyedekkel.

210. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

39. Különleges beépítésre nem szánt – honvédelmi terület övezete (Kb-hv)

211. §

A honvédelmi terület övezetében honvédelmi célú építmények, létesítmények helyezhetők el.

212. §

A terület érintett az országos ökológiai hálózat elemeivel, valamint Natura2000 területtel, ezért a terület használata és az építés során a táji- természeti értékek megőrzését, a természetes és természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

213. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

40. Közkert (Zkk) és közpark (Zkp) zöldterület övezete

214. §

Zöldterület (közpark, közkert) – a szabályozási terven Zkp, Zkk jellel jelölt övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, valamint a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

215. §

A Zkp és Zkk jelű övezetek telkein a pihenést és testedzést, valamint a játszótér feladatait szolgáló építmények, köztárgyak, műtárgyak, kerti építmények, valamint a gyalogos és kerékpárút, illetve közvilágítás műtárgyai helyezhetők el.

216. §

Zkp jelű övezetben egy darab, a terület funkcióját kiszolgáló öltöző, tároló, vizesblokk helyiségeket tartalmazó épület is elhelyezhető, a telekhatártól legalább 5,0 m távolságban.

217. §

Zkp övezet területét nem lehet bekeríteni, közterületként kell kezelni.

41. Kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk)

218. §

Az övezet telkein legfeljebb bruttó 150 m² beépítés helyezhető el.

219. §

Az egyes épületek kialakítható legnagyobb épületszélessége: 8,0 m.

220. §

Azokon a telkeken, melyek nagysága eléri az 1. mellékletben az övezetre megállapított minimális beépíthető telek területét, a kialakítható épületek száma legfeljebb: egy főépület, egy melléképület és egy pince.

221. §

Az övezetben, ha a művelt telekkel rendelkező tulajdonos összesen 5000 m²-nél nagyobb, de egymással nem szomszédos telkeken szőlőt vagy gyümölcsöszt művel, akkor az egyik telken építhet abban az esetben is, ha azon a telken a szőlő- vagy gyümölcsös ültetvény mértéke nem éri el a 70 %-ot, azonban az összes művelt területre átszámolva eléri a 70%-os művelési arányt. Az átszámításnál figyelembe vett, de be nem épített telkekre építési tilalmat kell bejegyezni.

222. §

A közterület irányába történő építés szabályait a Köu-k övezetben foglaltak rögzítik.

223. §

Épület a legalább 70 %-ban szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott, és ennek megfelelően művelt telken helyezhető el.

224. §

Azokon a telkeken, amelyek nagysága nem éri el az 1. mellékletben az övezetre megállapított minimális beépíthető telek területét, de legalább 720 m² nagyságú, egy db földdel borított pince épület létesíthető az alábbi paraméterekkel:

- a) bruttó alapterülete a telek területének 5%-ánál nagyobb nem lehet,
- b) a többi vonatkozó építési paramétert és előírást be kell tartani.

225. §

Gazdasági épület vagy pince kizárólag zárt szennyvíztárolóval, vagy hatóságilag engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezéssel együtt alakítható ki.

226. §

Új épületet a közterület határától legalább 5,0 m-es távolságra kell elhelyezni.

227. §

Lakókonténer, konténerház, jurta, egyéb mobil jellegű építmény még átmenetileg sem helyezhető el.

228. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

42. Konyhakertes mezőgazdasági terület övezete (Mk-k)

229. §

A hagyományos konyhakerti területhasználat megőrzése érdekében az Mk-1k jelű övezet telkein építmény nem helyezhető el.

230. §

Az Mk-2k jelű övezetben

- a) Telkenként legfeljebb bruttó 80 m² beépítés helyezhető el.
- b) Az egyes épületek kialakítható legnagyobb épületszélessége: 8,0 m.
- c) A közterület irányába történő építés szabályait a Köu-k övezetben foglaltak rögzítik.
- d) Épület a legalább 70 %-ban szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott, és ennek megfelelően művelt telken helyezhető el.
- e) Gazdasági épület kizárólag zárt szennyvíztározóval, vagy hatóságilag engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezéssel együtt alakítható ki.

231. §

Vízjárta területként nyilvántartott telken:

- a) pinceszint és alagsori építményszint nem építhető,
- b) huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nem helyezhető el,
- c) az építmények kialakítása során a terület sajátosságát figyelembe vevő műszaki megoldásokat kell alkalmazni,
- d) a helyi építési szabályzat Veszélyeztetett területek, korlátozó tényezők, védőterületek szabályai c. fejezetben előírt korlátozások érvényesek.

232. §

Lakókonténer, konténerház, jurta, egyéb mobil jellegű építmény még átmenetileg sem helyezhető el.

233. §

Az övezet telkein telekfelosztás nem végezhető.

43. Általános mezőgazdasági terület övezete (Má)

234. §

A hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági területek az épületek, építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) Má-0: természetvédelmi célokat szolgáló mezőgazdasági terület,
- b) Má-1: egyéb általános mezőgazdasági terület.

235. §

Általános mezőgazdasági területen gyepgazdálkodás esetén a meglévő idős fák védendőek és megtartandók, de a fás terület, facsoportok kiterjedése a telek területének 30%-át nem haladhatja meg.

236. §

Az Má-0 jelű övezetbe tartozó területeken a meglévő vegetációt és talajviszonyokat fenntartó gazdálkodás folytatható, a Natura 2000-es területek fenntartási tervének megfelelően.

237. §

Az Má-0 jelű általános mezőgazdasági terület övezeteiben új építmény nem helyezhető el.

238. §

Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezet telkein legfeljebb 100 m² alapterületű, legfeljebb két oldalról zárt építmény létesíthető a 2. mellékletnek megfelelő funkcióval.

239. §

Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben építményt a telekhatártól legalább 10 m-es távolságra kell elhelyezni.

240. §

Az általános mezőgazdasági területen kerítés nem létesíthető, kivéve az ideiglenesen elhelyezett villanypásztor.

241. §

Lakókonténer, konténerház, jurta, egyéb mobil jellegű építmény még átmenetileg sem helyezhető el.

242. §

Természetvédelmi érintettségű területen a Táj- és természetvédelem, kilátásvédelem c. fejezet előírásait is figyelembe kell venni.

44. Védelmi erdőterületek övezete (Ev)

243. §

A védelmi erdő területek a Szabályozási terven „Ev” jellel jelölt területek, melyek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település, és egyéb építmények védelmére szolgálnak. Területükön a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, illetve a természet közeli ökoszisztémák megővése biztosítandó.

244. §

Az Ev jelű övezetben a folyamatos borítottság érdekében csak természetszerű, az erdő több célú rendeltetését figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás folytatható. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók. Az övezetben vadgazdálkodás esetén a telek legfeljebb 5%-án szántó művelés alakítható ki, melynek vadföldként kell funkcionálnia.

245. §

Ev jelű erdőterület övezetekben épületek nem helyezhetők el, mesterséges felület nem alakítható ki, bánya nem nyitható. Kivéve Kálvária-dombon (047/3 hrsz.), ahol állagmegóvás, átalakítás, felújítás és korszerűsítés végezhető a meglévő építményeken.

246. §

Az Ev jelű védelmi erdőterület övezetben —Natura 2000 területen elhelyezkedő erdőterületeken— tevékenységet folytatni csak az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló jogszabályban foglaltak szerint lehet.

247. §

Az Ev jelű védelmi erdőterület övezetben — településvédelmi vagy erózió ellen védő erdőterületek— építmények kizárólag akkor alakíthatók ki, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Az Ev jelű övezetben csak erdei kilátó, magasles, továbbá a természetvédelmi bemutatással, kezeléssel, ismeretterjesztéssel összefüggő építmények és berendezési tárgyak. Az építmények, létesítmények elhelyezése során az erdő- és természetvédelmi tárgyú, magasabb szintű jogszabályok szerint kell eljárni.

248. §

Az Ev jelű övezetben a már meglévő épületek a rendelet hatályba lépését megelőző jogszerű használatuk szerint, a településkép védelmi rendelettel összhangban felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.

45. Egyéb erdőterületek övezete (Ee)

249. §

Az egyéb (gazdasági) erdőterület a Szabályozási terven 'Ee' jellel jelölt terület, amelyen a gazdálkodás célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítás és hasznosítása.

250. §

Az egyéb (gazdasági) erdőterület övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú építmények, valamint gazdasági épület helyezhető el. Lakófunkció maximum 120 m² bruttó alapterülettel létesíthető.

251. §

Az egyéb (gazdasági) erdőterület övezetben a hiányos közművesítettséghez szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút, és szennyvíz közműpótló berendezés létesítése.

46. Természetközeli terület övezete (Tk)

252. §

Az övezet területén építmény nem helyezhető el, kerítés nem létesíthető.

253. §

Az övezet területén a kisüzemi, hagyományos legeltető állattartás megengedett, de állattartó épületek nem építhetők.

254. §

Az övezet területének eredeti állapotát fenn kell tartani, az ott élő védett állatok és növényfajok életkörülményeinek biztosítása érdekében, a Natura 2000-es terület fenntartási tervének megfelelően.

47. Záró rendelkezések

255. §

Ez a rendelet 2024. március 30-án lép hatályba.

256. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2002. (X. 17.) önkormányzati rendelet.


Kaptur József
polgármester




dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző



Záradék:

Ezen rendelet 2024. március 29. napján lett kihirdetve.


dr. Flórich-Tóth Ágnes
jegyző



A telek beépítési módja: O – oldalhatáron álló, SZ – szabadon álló, I – ikres, K – kialakult.

Egyéb rövidítések: K – kialakult.

A) Övezetek telekalakítási és beépítési szabályai																		
A TELEK																		
Sorszám	Övezeti jel	beépítési módja	kialakítható legkisebb/legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett									
			területe		szélessége	mélysége	területe	szélessége	mélysége	legnagyobb				legkisebb				
			min. (és/vagy max.)						terepszint felett		terepszint alatt		szintterületi mutatója		zöldfelületi arány			
			m ²		m		m	m ²	m	m	%		%		m ² /m ²		Ém	
			min	max	min	max	min.										min.	max.
Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm_b	B_ta	B_ta*	B_tf	B_tf*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*			
Építési övezetek szabályai:																		
1.	Vt-1	O	1200	-	16	40	50	-	-	-	40	-	0	-	-	-	30/K	-
2.	Vt-2	O	300	-	-	-	-	-	-	-	50	-	0	-	-	-	10	-
3.	Vt-3	O	500	-	-	-	-	-	-	-	40	-	0	-	-	-	30	-
4.	Vt-4	SZ	K	-	-	-	-	-	-	-	K	-	0	-	-	-	60	-
5.	Lf-1	O	1500	-	14	40	-	-	-	-	20	-	K	-	-	-	60	-
6.	Lf-2	O	900	-	18	-	-	-	-	-	25	-	0	-	-	-	60	-
7.	Lf-3	I	900	-	13	-	-	900	-	-	25	-	0	-	-	-	60	-
8.	Lf-4	O	700	-	14	-	-	300	-	-	30	-	0	-	-	-	40	-
9.	Lf-5	O	400	800	17	-	-	400	-	-	30	-	0	-	-	-	40	-
10.	Gá	SZ	1500	-	-	-	-	1200	-	-	20	-	0	-	-	-	50	-
11.	K-mü	SZ	10 000	-	-	-	-	-	-	-	25	-	0	-	-	-	40	-
Övezetek szabályai:																		
12.	Köu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	0	-	-	-	-	-
13.	Köu-k	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	0	-	-	-	-	-
14.	KÖe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	0	-	-	-	-	-
15.	Vg-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-
16.	Vg-2	K	K	-	-	-	-	-	-	-	K	-	0	-	-	-	K	-
17.	Kb-ö	K	K	-	-	-	-	K	-	-	K	-	K	-	-	-	60	-
18.	Kb-t	SZ	K	-	-	-	-	-	-	-	5	-	0	-	-	-	80	-
19.	Kb-ü	SZ	1000	-	-	-	-	-	-	-	5	-	0	-	-	-	80	-
20.	Kb-vü	SZ	K	-	-	-	-	-	-	-	8	-	0	-	-	-	70	-
21.	Kb-sp	-	10 000	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	80	-
22.	Kb-r	SZ	20 000	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	95	-
23.	Kb-bk	SZ	5 000	-	-	-	-	-	-	-	5	-	5	-	-	-	70	-
24.	Kb-hv	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	80	-
25.	Mk	O	2 000	-	16	-	-	1 200 /720*	12	-	8	-	2	-	-	-	80	-
26.	Mk-1k	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-
27.	Mk-2k	O	2 000	-	16	-	-	1 200	12	-	6	-	0	-	-	-	80	-
28.	Má-0	-	50 000	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	90	-
29.	Má-1	SZ	10 000	-	-	-	-	gyep művelési ág esetén: 30 000	-	-	0,3	-	0	-	-	-	90	-
30.	Zkp	SZ	5 000	-	-	-	-	5 000	-	-	2	-	0	-	-	-	80	-
31.	Zkk-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	0	-	-	-	80	-
32.	Ev	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	90	-
33.	Ee	SZ	-	-	-	-	-	10 000	-	-	0,5	-	0	-	-	-	95	-

*: A telek beépíthető legkisebb területére vonatkozó részletes előírások a helyi építési szabályzat Mk övezetre vonatkozó fejezetében található.

B) Övezetek telekalakítási és beépítési szabályai									
Sorszám	Övezeti jel	AZ ÉPÜLET MEGENGEDETT						legmagasabb pontja	A TELEK
		legkisebb/legnagyobb							közmuellátási mértéke és módja
		épület-magassága		homlokzat-magassága		párkány-magassága		m	
		min. (és/vagy max.)							
		m		m		m			
		min	max	min	max	min	max	Élp	Km
<i>Em</i>	<i>Em_M</i>	<i>Hm</i>	<i>Hm_M</i>	<i>Pm</i>	<i>Pm_M</i>				
Építési övezetek szabályai:									
1.	Vt-1	-	5,5	-	-	-	-	12	teljes
2.	Vt-2	-	5	-	-	-	-	9	teljes
3.	Vt-3	-	5	-	-	-	-	9	teljes
4.	Vt-4	-	K	-	-	-	-	-	kialakult
5.	Lf-1	-	5,5	-	-	-	-	10	teljes
6.	Lf-2	-	5,5	-	-	-	-	10	teljes
7.	Lf-3	-	5	-	-	-	-	9	teljes
8.	Lf-4	-	5	-	-	-	-	9	teljes
9.	Lf-5	-	5	-	-	-	-	9	teljes
10.	Gá	-	5	-	-	-	-	10	részleges
11.	K-mü	-	4,5	-	-	-	-	12	hiányos
Övezetek szabályai:									
12.	Köü	-	2,5	-	-	-	-	-	-
13.	Köü-k	-	2,5	-	-	-	-	-	-
14.	KÖe	-	4,5	-	-	-	-	-	-
15.	Vg-1	-	-	-	-	-	-	-	-
16.	Vg-2	-	K	-	-	-	-	-	-
17.	Kb-ö	-	-	-	-	-	-	-	-
18.	Kb-t	-	6,5	-	-	-	-	-	kialakult
19.	Kb-ü	-	2,5	-	-	-	-	-	kialakult
20.	Kb-vü	-	5	-	-	-	-	9	kialakult
21.	Kb-sp	-	-	-	-	-	-	3	kialakult
22.	Kb-r	-	-	-	-	-	-	5	-
23.	Kb-bk	-	4,5	-	-	-	-	-	részleges
24.	Kb-hv	-	-	-	-	-	-	-	-
25.	Mk	-	5	-	-	-	-	10	kialakult
26.	Mk-1k	-	-	-	-	-	-	-	-
27.	Mk-2k	-	5	-	-	-	-	10	hiányos
28.	Má-0	-	-	-	-	-	-	-	-
29.	Má-1	-	4,5	-	-	-	-	10	-
30.	Zkp	-	4,5	-	-	-	-	-	részleges
31.	Zkk-1	-	-	-	-	-	-	3	-
32.	Ev	-	-	-	-	-	-	-	-
33.	Ee	-	5,5	-	-	-	-	-	hiányos

SÓLY Község településrendezési terve

419/2021.(VII.15.) kom. r. szerinti általános eljárással készült

SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET



Jelmagyarázat

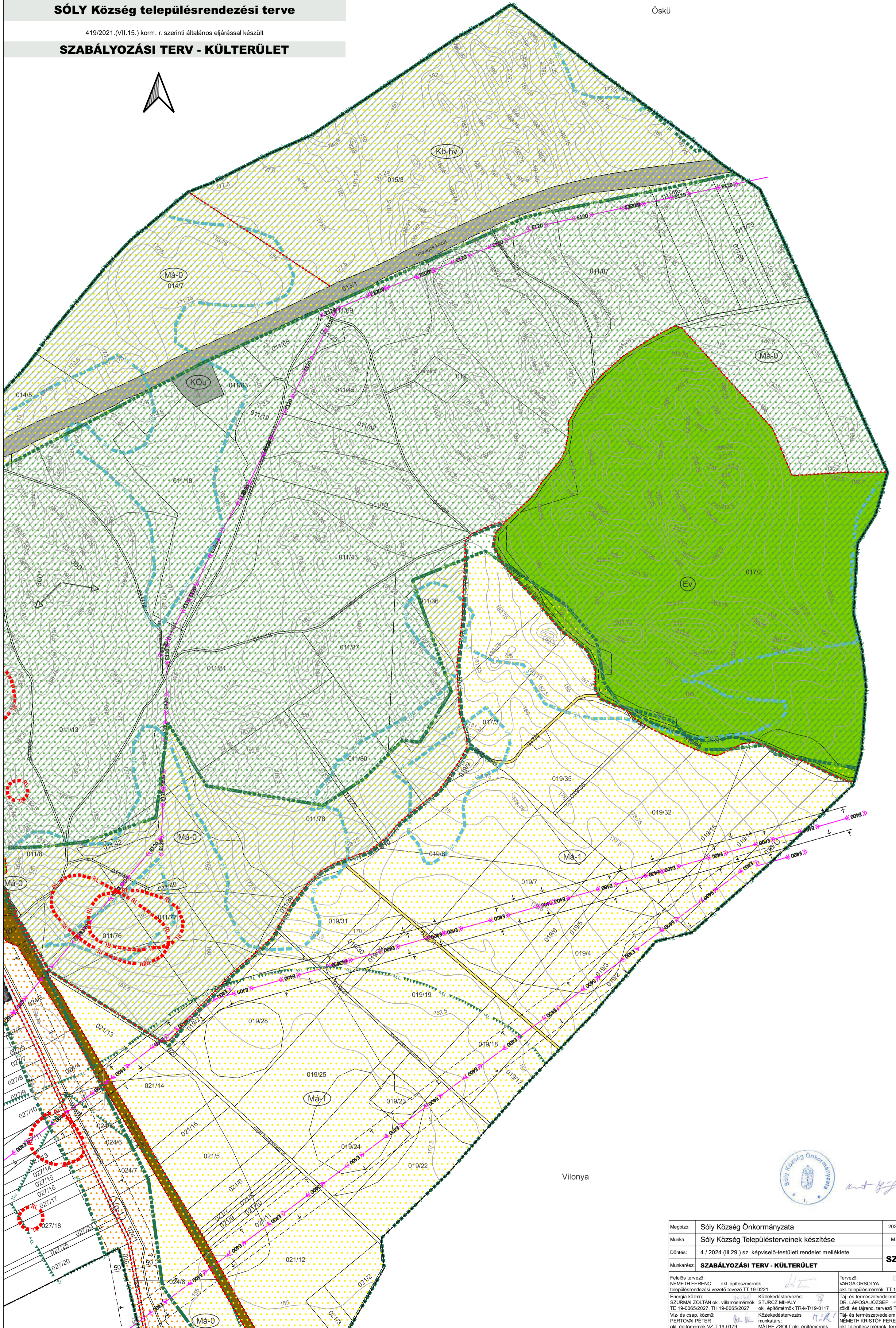
- ASZ_szintvonal
- I. SZABÁLYOZÁSI ALAPELEM**
- Szabályozási vonal
- Építési övezet / Övezet határ
- Mérvonal
- Építési övezet / Övezet
- Egyéb övezet
- KÓu
- KÓu-k
- KÓe
- Z
- E
- Vg
- Mérvonal segédvonala
- Javasolt megszüntető jel
- II. SZABÁLYOZÁSI ELEM**
- Építési hely
- Telek be nem építhető része
- Javasolt telekhatár
- Telek belüli zöldfelületként megtartandó telekrész
- Kötelező
- Telek belüli zöldfelületként kialakítandó terület
- Kötelező
- Javasolt
- III. MÁS JOGSZABÁLYBÓL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM**
- III.1. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**
- Műemlék
- Műemléki környezet
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- III.2. HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**
- HV Helyi védett egyedi érték
- HVJ Helyi védelemre javasolt egyedi érték
- III.3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**
- Natura 2000 SCI terület
- Ökológiai hálózat - magterülete
- Ökológiai hálózat - ökológiai folyosója
- Településközponti vegyes terület övezete:
- Falusias lakóterület:
- Általános gazdasági terület övezete:
- Különleges mezőgazdasági terület övezete:
- Közúti közlekedési terület övezete-főhálózat:
- Közúti közlekedési terület övezete-kiszolgáló út:
- Egyéb közlekedési terület övezete:
- Vízgazdálkodási terület övezete:
- Különleges beépítésre nem szánt örökségvédelmi t. ö.:
- Kb-ó
- Különleges beépítésre nem szánt temető t. ö.:
- Kb-t
- Különleges beépítésre nem szánt üzemeltetési t. ö.:
- Kb-ü
- Különleges beépítésre nem szánt vízügyi üzemeltetési t. ö.:
- Kb-vü
- Különleges beépítésre nem szánt sport t. ö.:
- Kb-sp
- Különleges beépítésre nem szánt rekreációs t. ö.:
- Kb-r
- Különleges beépítésre nem szánt bemutatóközpont. t. ö.:
- Kb-bk
- Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi t. ö.:
- Kb-hv
- Közkert zöldterület:
- Zkk
- Közpark zöldterület:
- Zkp
- Kertészeti terület övezete:
- Mk
- Konyhakertes mezőgazdasági terület övezete:
- Mk-1k, Mk-1k
- Általános mezőgazdasági terület övezete:
- Má
- Védelmi erdőterület övezete:
- Ev
- Egyéb erdőterület övezete:
- Eg
- Természetközeli terület övezete:
- Tk
- Ökológiai hálózat - pufferterrétele
- Tájképvédelmi terület
- III.4. HELYI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- IV. KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK**
- IV.1. A VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE, A TERMÉSZETI CSAPÁSOK CÉLÚ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK**
- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vizgyűjtő területe
- Felszíni víz parti sávja
- Vízterelő (pl. víztorony, medence)
- Meglévő
- Vízműutak
- Meglévő
- IV.2. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK**
- Vízbázis belső védőövezet
- Vízbázis külső védőövezet
- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet
- Szennyvíz és csapadékvíz áttemelő
- Meglévő
- Villamos energia átviteli hálózat (400kV feszültségintellel)
- Meglévő
- Villamos energia főelosztó hálózat (feszültségintellel, föld feletti)
- Meglévő
- Villamosenergia transzformátor állomás
- Meglévő
- Védőterület, védőtávolság, védősáv, biztonsági övezet
- Meglévő
- VII. EGYÉB RAJZI ELEM**
- Közhasználat elől el nem zárható terület
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Kilátás és látványvédelem
- Szöveges szabályozási elemek, feliratok
- Javasolt útsorfásítás
- Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4
- Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4
- Gá
- K-mű
- Kóu
- Kóu-k
- Kóe
- Vg-1, Vg-2
- Kb-ó
- Kb-t
- Kb-ü
- Kb-vü
- Kb-sp
- Kb-r
- Kb-bk
- Kb-hv
- Zkk
- Zkp
- Mk
- Mk-1k, Mk-1k
- Má
- Ev
- Eg
- Tk

Hajmáskér

Királyszentistván



Megbízó:	Soly Községi Önkormányzata	2024. márc. 28.	
Munka:	Soly Községi Településrendezési tervének készítése	M = 1 : 5 500	
Dátum:	4 / 2024. (III.29.) sz. képviselő-testületi rendelet melléklete		
Munkakód:	SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET	SZAB-K1	
Feladó neve:	NEMETH FERENC önk. építésmérnök	Tervező:	UJGÁR ORSOLVA önk. telepésszervező TT 19-0221
Előzetes engedély:	településrendezési vezető TT 19-0221	Helyeztetés:	DR. LAPÓSA JÓZSEF
Energia cím:	SZURMAY ZOLTÁN önk. villamosmérnök	Táj- és természetvédelem:	DR. LAPÓSA JÓZSEF
TE 19-0205/2023, T/19-0205/2023	ok. építésvezető	Közügy- és pénzügyi:	DR. LAPÓSA JÓZSEF
Víz- és csap. hálózat:	PERTOVÁI PÉTER ok. építésvezető	Víz- és természetvédelem munkatárs:	NEMETH KRISTÓF FERENC ok. ügyintéző
ok. építésvezető	VZT 19-0179	Műkaszinó:	MATHÉ ZSOLT ok. építésvezető



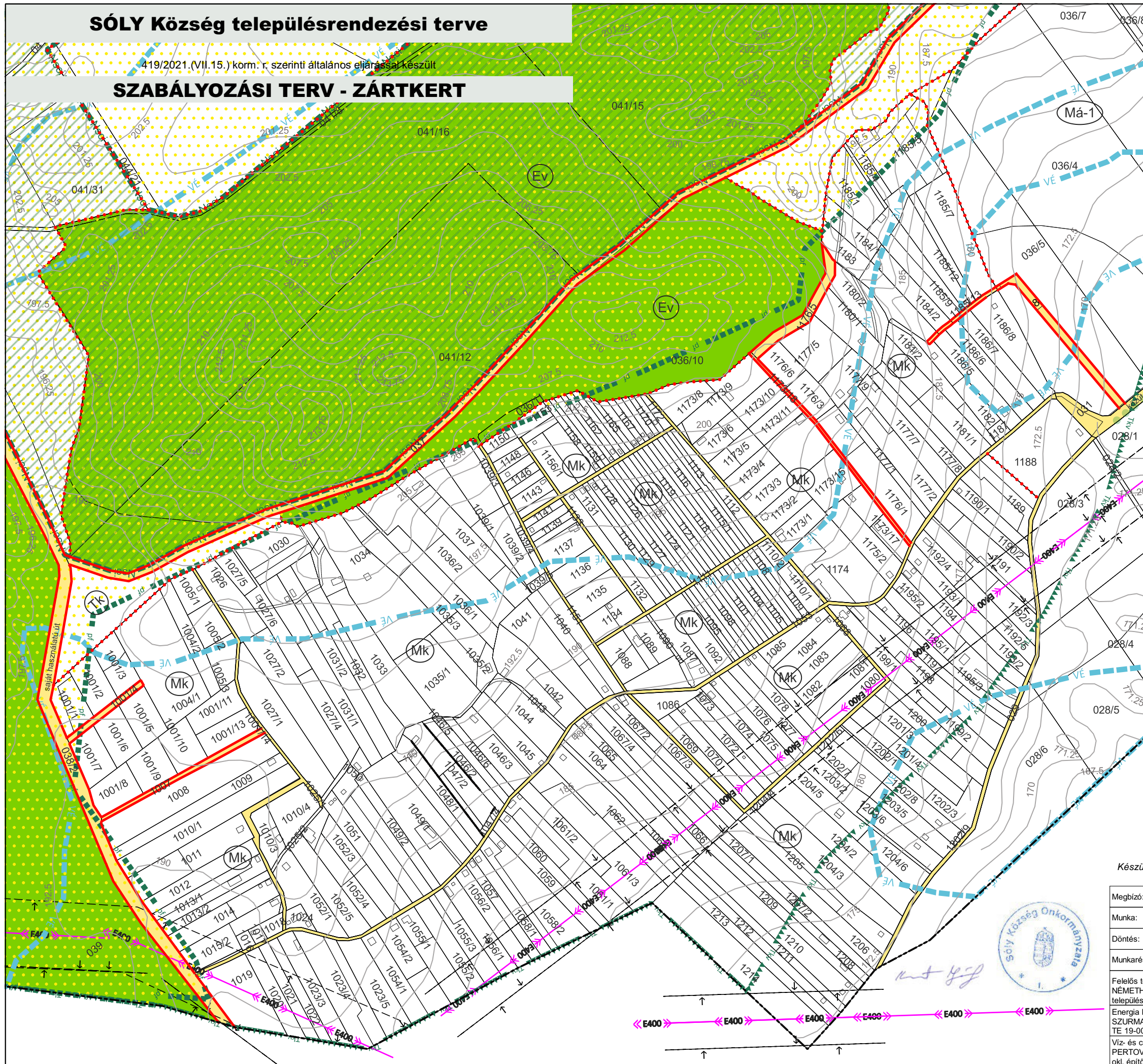
Handwritten signature or initials.

Megbízó:	Sóly Község Önkormányzata	2024. márc. 28.
Munka:	Sóly Község Településterveinek készítése	M = 1 : 5 500
Döntés:	4 / 2024. (III.29.) sz. képviselő-testületi rendelet melléklete	SZAB-K2
Munkarész:	SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET	
Felelős tervező: NÉMETH FERENC okl. építészmérnök településrendezési vezető tevése TT 19-0221		Tervező: VARGA ORSÓLYA okl. településmérnök TT 19-0466
Energia közmű: SZURMAY ZOLTÁN okl. villamosmérnök TE 19-0065/2027, TH 19-0065/2027		Táj- és természetvédelem: DR. LAPOSA JÓZSEF zsidó- és tájrend. tervező TK/119-0384
Víz- és csap. közmű: PERTOVAI PÉTER okl. építésmérnök VZ-T 19-0179		Táj- és természetvédelem munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC okl. tájépítész-mérnök, természetvéd. m.
Közkezelő-tervezés: STURCZ MIHÁLY okl. építésmérnök TR-k-T/19-0117		
Közkezelő-tervezés munkatárs: MÁTHÉ ZSOLT okl. építésmérnök		

SÓLY Község településrendezési terve

419/2021. (VII.15.) korm. r. szerinti általános eljárással készült

SZABÁLYOZÁSI TERV - ZÁRTKERT



Jelmagyarázat

I. SZABÁLYOZÁSI ALAPELEM

- Szabályozási vonal
- - - Építési övezet / Övezet határ
- Méretvonal
- Építési övezet / Övezet
- Egyéb övezet
- KÖu
- KÖu-k
- KÖe
- Z
- E
- Vg

III. MÁS JOGSZABÁLYBÓL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

III.3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Natura 2000 SCI terület

- Natura 2000 SPA terület
- Ökológiai hálózat - magterülete
- Ökológiai hálózat - ökológiai folyosója
- Ökológiai hálózat - pufferterülete
- Tájképvédelmi terület

IV. KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

IV.1. A VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE, A TERMÉSZETI CSAPÁSOK ÉS CÉLÚ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe
- Vízminőség-védelmi terület

IV.2. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK

- Villamos energia átviteli hálózat (400kV feszültség-szinttel)
- Meglévő
- - - Tervezett
- Villamos energia főelosztó hálózat (feszültség-szinttel, föld felett)
- Meglévő
- - - Tervezett
- Védőterület, védőtávolság, védősáv, biztonsági övezet
- Meglévő
- Javasolt útsorfásítás

Készült az Állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Sóly Község Önkormányzata	2024. márc. 28.
Munka:	Sóly Község Településterveinek készítése	M = 1 : 4 000
Döntés:	4 / 2024. (III.29.) sz. képviselő-testületi rendelet melléklete	SZAB - Z
Munkarész:	SZABÁLYOZÁSI TERV - ZÁRTKERT	

Felelős tervező: NÉMETH FERENC okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező TT 19-0221	Tervező: VARGA ORSÓLYA okl. településmérnök TT 19-0466
Energia közmű: SZURMAI ZOLTÁN okl. villamosmérnök TE 19-0065/2027, TH 19-0065/2027	Közeledéstervezés: STURCZ MIHÁLY okl. építőmérnök TR-k-T/19-0117
Víz- és csap. közmű: PERTÓVAI PÉTER okl. építőmérnök VZ-T 19-0179	Közeledéstervezés munkatárs: MÁTHÉ ZSOLT okl. építőmérnök
	Táj- és természetvédelem: DR. LAPOSA JÓZSEF zöldf. és tájrend. tervező TK/119- 0384
	Táj- és természetvédelem munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC okl. tájépítész mérnök, természetvéd. m.



I. Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek

I.1. Hajmáskéri Törökcsapás HUBF 20023 Natura 2000-es terület

A Natura 2000-es terület által érintett, Sóly területén lévő ingatlanok helyrajzi számai: 011/2., 18., 20., 35., 36., 38.; 014/1., 2.; 015; 017/2.

I.2. Kádártai Dolomitmezők HUBF 20017 Natura 2000-es terület

A Natura 2000-es terület által érintett, Sóly területén lévő ingatlanok helyrajzi számai: 041/7., 9., 12., 15., 16., 24., 25., 26., 27., 28., 29.; 043/1., 2.; 045; 047/3., 4., 5., 6., 7., 9., 10., 11., 15., 16., 17.; 048.

II. Az Országos Ökológiai Hálózat által érintett sólyi ingatlanok

II.1. Magterület: 03/3., 6., 7., 8., 13., 15., 19., 20., 21., 22., 23.; 04; 08; 010; 011/7., 8., 12., 13., 14., 18., 19., 24., 25., 35., 36., 37., 43., 45., 50., 54., 61., 63., 65., 67., 69., 71., 75., 78., 79., 80., 81., 83., 84., 85., 86., 87.; 012; 017/2; 018;

II.2. Ökológiai folyosó: 03/7., 8.; 04; 05; 06/1., 2., 3.; 07; 08; 09/2., 4., 6., 9., 10., 12.; 010; 022; 023; 024/1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9.; 025; 026; 027/2., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 20., 22., 23., 24., 25.; 145., 146., 148., 149., 150., 151/1., 2.; 152., 153., 154., 155., 156., 157/1., 2.; 158., 159., 160., 161., 162., 163., 164., 165., 166., 167., 168., 169., 171., 172., 173., 174., 175., 176., 177., 178., 179., 180., 181/1., 2.; 182., 184., 185., 186., 187., 188., 189., 190., 191/1., 2., 3., 4., 5.; 194., 195., 196., 197., 198., 199., 200., 201/2., 206., 207., 208., 209., 210., 211., 256/3., 257., 258., 259., 260., 261., 263., 264., 265., 266., 267., 268/2., 269., 286., 287., 288., 289., 290., 291/1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9.; 292., 293., 294.

II.3. Pufferövezet: 09/12.; 010; 011/8., 9., 36., 37., 40., 41., 42., 50., 51., 74., 76., 78., 79., 80.; 017/3., 4.; 019/13., 14., 15., 32., 34., 36., 37.; 021/2., 3., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15.; 022; 024/8; 036/10; 037; 038/2; 039; 040/4; 041/8., 9., 12., 15., 16; 044/15., 16., 17., 21., 31., 34., 35., 37., 40., 42., 43., 44., 45.; 047/17.

I. Szárazföldi inváziós növények:

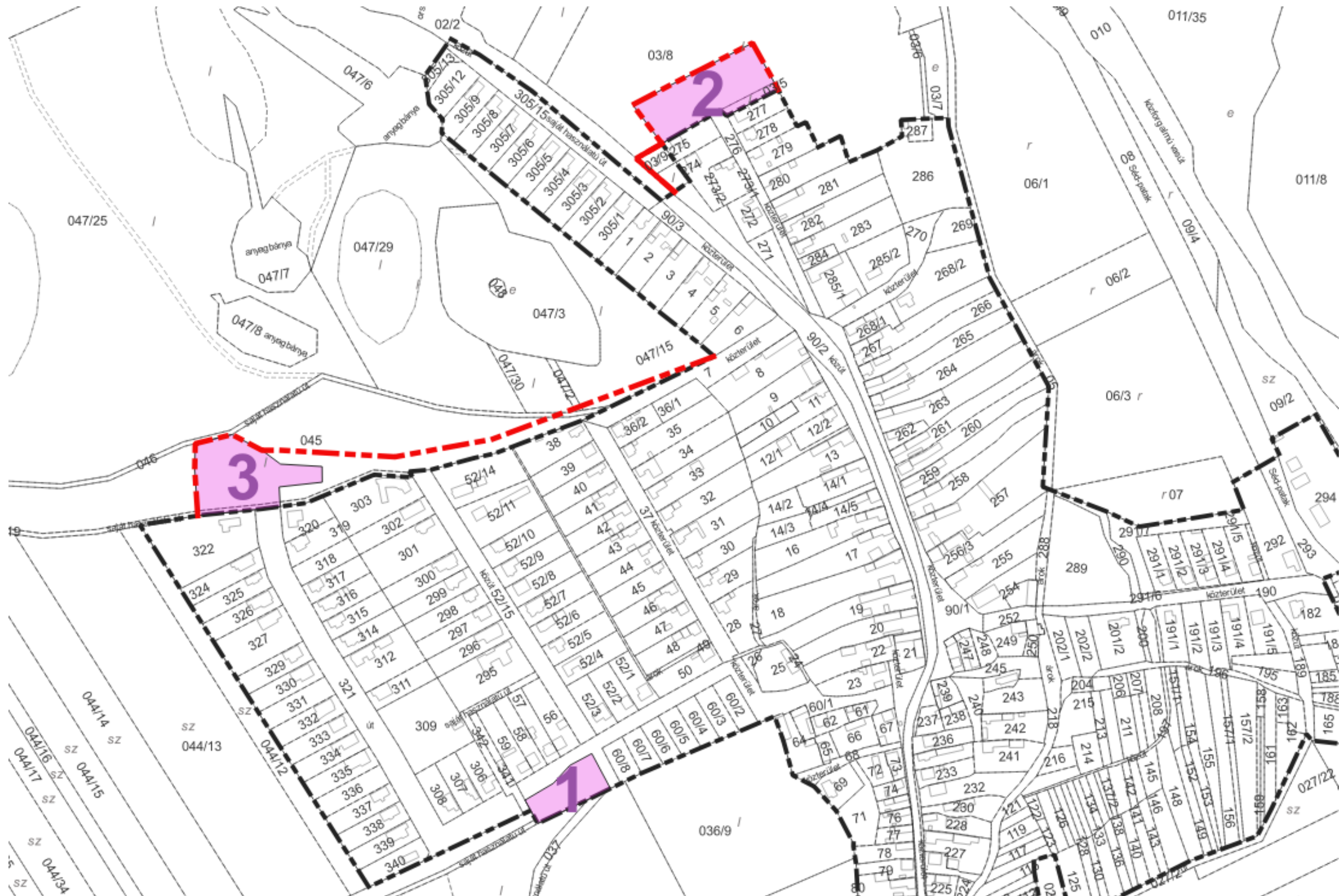
<i>Acer negundo</i>	zöld juhar
<i>Ailanthus altissima</i>	bálványfa
<i>Amorpha fruticosa</i>	cserjés gyalogakác
<i>Asclepias syriaca</i>	közönséges selyemkóró
<i>Aster lanceolatus</i> (beleértve <i>A. tradescantii</i>), <i>A. novi-belgii</i> , <i>A. × salignus</i>	észak-amerikai őszirózsák
<i>Celtis occidentalis</i>	nyugati ostorfa
<i>Cenchrus incertus</i>	átoktüske
<i>Echinocystis lobata</i>	süntök
<i>Elaeagnus angustifolia</i>	keskenylevelű ezüstfa
<i>Fallopia japonica</i> , <i>F. × bohemica</i> , <i>F. sachalinensis</i>	japán, cseh és szahalini óriáskeserűfű
<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	amerikai kőris
<i>Helianthus tuberosus</i> s. l. (<i>H. decapetalus</i> auct.)	vadcsicsóka
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	kaukázusi medvetalp
<i>Heracleum sosnowskyi</i>	Sosnowsky-medvetalp
<i>Hordeum jubatum</i>	díszárpa
<i>Humulus scandens</i>	japán komló
<i>Impatiens glandulifera</i>	bíbor nebáncsvirág
<i>Impatiens parviflora</i>	kisvirágú nebáncsvirág
<i>Juncus tenuis</i>	vékony szittyó
<i>Padus serotina</i>	kései meggy
<i>Parthenocissus inserta</i>	közönséges vadszőlő
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	tapadó vadszőlő
<i>Paulownia tomentosa</i>	illatos császárfa
<i>Phytolacca americana</i>	amerikai alkörmös
<i>Phytolacca esculenta</i>	kínai alkörmös
<i>Ribes aureum</i>	aranyribiszke
<i>Robinia pseudoacacia</i>	fehér akác
<i>Rudbeckia laciniata</i>	magas kúpvirág
<i>Solidago gigantea</i>	magas aranyvessző
<i>Solidago canadensis</i>	kanadai aranyvessző
<i>Vitis vulpina</i>	parti szőlő

II. Inváziós vízinváziós növények:

<i>Azolla filiculoides</i> , <i>A. mexicana</i>	moszatpáfrány-fajok
<i>Cabomba caroliniana</i>	karolinai tündérhínár
<i>Elodea canadensis</i>	kanadai átokhínár
<i>Elodea nuttallii</i>	aprólevelű átokhínár
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	hévízi gázló
<i>Lemna minuta</i>	szemcsés békalencse
<i>Pistia stratiotes</i>	úszó kagylótutaj

III. Potenciálisan inváziós vízinváziós növények:

<i>Bacopa monnieri</i>	kislevelű bakopa
<i>Ceratopteris thalictroides</i>	elevenszülő vízipáfrány
<i>Eichhornia crassipes</i>	közönséges vízjácint
<i>Gymnocoronis spilanthoides</i>	mexikói vízibojt
<i>Hydrilla verticillata</i>	örvös szúrós-átokhínár
<i>Hygrophila polysperma</i>	indiai vízcisillag
<i>Lagarosiphon major</i>	nagy fodros-átokhínár
<i>Rotala rotundifolia</i>	kereklevelű fogaskehely
<i>Shinnersia rivularis</i>	mexikói tölgylevél
<i>Utricularia gibba</i>	púpos rence
<i>Vallisneria gigantea</i>	óriás csavarhínár
<i>Vallisneria spiralis</i>	közönséges csavarhínár



a. A településterv készítése során történt területfelhasználási változások hatására a település biológiai aktivitásértéke az alábbiak szerint változott:

Sorsz.	Hrsz/ Hrsz részlet	Terület nagysága (ha)	Meglévő ter. felhaszn.	BA érték szám	Meglévő BA érték pont		Új ter. felhaszn.	Új BA érték szám	Új BA érték pont	BA érték változás
1.	103	0,03	Köu	0,6	0,018	>	Gá	0,2	0,006	-0,012
2.	103	0,04	Má	3,7	0,148		Gá	0,2	0,008	-0,14
3.	100/2	0,01	Köu	0,6	0,006		Má	3,7	0,037	0,031
4.a	102	0,11	Köu	0,6	0,066		Gá	0,2	0,022	-0,044
4.b	102	0,03	Köu	0,6	0,018		Ev	9	0,27	0,252
5.	105	0,67	Köu	0,6	0,402		V	7	4,69	4,288
6.	100/1	0,29	Zkp	6	1,74		Köu-k	0,6	0,174	-1,566
7.	027/7-11 r	0,24	Köu	0,6	0,144		Má	3,7	0,888	0,744
8.	99	0,18	Gksz	0,4	0,072		Gá	0,2	0,036	-0,036
9.	97, 98 r	0,07	Köu	0,6	0,042		Má	3,7	0,259	0,217
10.	97 r	0,1	Gksz	0,4	0,04		Má	3,7	0,37	0,33
11.	94	0,03	Gksz	0,4	0,012		Gá	0,2	0,006	-0,006
12.	93	0,09	Gksz	0,4	0,036		Lf	2,4	0,216	0,18
13.	91, 92	0,11	Gksz	0,4	0,044		Má	3,7	0,407	0,363
14.	95, 96	0,18	Gksz	0,4	0,072		Gá	0,2	0,036	-0,036
15.	027/4; /5; /22; /23 r	0,66	Köu	0,6	0,396		Má	3,7	2,442	2,046
16.	168 r	0,04	Köu	0,6	0,024		Kb-ü	1,5	0,06	0,036
17.	024/1-3 r	0,26	Köu	0,6	0,156		Má	3,7	0,962	0,806
18.	294	0,67	Köu	0,6	0,402		Kb-vü	0,1	0,067	-0,335
19.	09/2; /4 r	0,67	Köu	0,6	0,402		Má	3,7	2,479	2,077
20.	09/10	0,13	Köu	0,6	0,078		Má	3,7	0,481	0,403
21.	08 r	0,24	Köu	0,6	0,144		Vg	7	1,68	1,536
22.	09/12	0,56	Köu	0,6	0,336		Má	3,7	2,072	1,736
23.	08 r	0,05	Köu	0,6	0,03		Vg	7	0,35	0,32
24.	03/3; /8; /19; /22 r	1,26	Köu	0,6	0,756		Tk	3	3,78	3,024
25.	03/3; /8 r	0,68	Lf	2,4	1,632		Tk	3	2,04	0,408
26.	03/3; /8; /22 r	1,21	Lf	2,4	2,904		Tk	3	3,63	0,726
27.	09/12	0,44	Ev	9	3,96		Má	3,7	1,628	-2,332
28.	09/12; /10; /6 r	1,66	Ev	9	14,94		Má	3,7	6,142	-8,798
29.	03/15	0,69	Tk	3	2,07		Ev	9	6,21	4,14
30.	03/7	0,16	Gksz	0,4	0,064		Ev	9	1,44	1,376
31.	047/6; /7; /8; /25; /35; 045; 046	4,53	Lf	2,4	10,872		Má	3,7	16,761	5,889
32.	047/6; /7; /8; /25; /35; 045; 046	0,86	Köu	0,6	0,516		Má	3,7	3,182	2,666
33.	047/6; /7; /8; /25; /35; 045; 046	1,45	Lf	2,4	3,48		Má	3,7	5,365	1,885
34.	047/28	9,26	Ev	9	83,34		Má	3,7	34,262	-49,078
35.	043/1-2	7,08	Gksz	0,4	2,832		Má	3,7	26,196	23,364
36.	041/15 r	0,41	Lf	2,4	0,984		Má	3,7	1,517	0,533
37.	041/15 r	0,11	Köu	0,6	0,066		Má	3,7	0,407	0,341
38.	036/8 r	0,17	Lf	2,4	0,408		Má	3,7	0,629	0,221
39.	037 r	0,03	Lf	2,4	0,072		Köu-k	0,6	0,018	-0,054
40.	037 r	0,04	Lf	2,4	0,096		Köu-k	0,6	0,024	-0,072
41.	036/8 r	1,18	Lf	2,4	2,832		Má	3,7	4,366	1,534
42.	036/8 r	1,33	Lf	2,4	3,192		Má	3,7	4,921	1,729
43.	036/8 r	1,56	Lf	2,4	3,744		Má	3,7	5,772	2,028
44.	036/8 r	1,12	Köu	0,6	0,672		Má	3,7	4,144	3,472
45.	036/4; /7; /8; /10 r	0,44	Köu	0,6	0,264		Má	3,7	1,628	1,364
46.	036/4; /5; /7 r	3,01	Üh	3	9,03		Má	3,7	11,137	2,107
47.	036/8 r	2,13	Tk	3	6,39		Má	3,7	7,881	1,491
48.	036/4; /5; /7 r	0,58	Köu	0,6	0,348		Má	3,7	2,146	1,798
49.	036/5 r	0,18	Köu	0,6	0,108		Má	3,7	0,666	0,558
50.	036/5 r	0,17	Üh	3	0,51		Mk	5	0,85	0,34
51.	036/5 r	0,14	Üh	3	0,42		Mk	5	0,7	0,28
52.	036/5 r	0,08	Üh	3	0,24		Köu-k	0,6	0,048	-0,192
53.	036/5 r	0,04	Üh	3	0,12		Köu-k	0,6	0,024	-0,096
54.	036/4; /5; /7 r	2,61	Üh	3	7,83		Má	3,7	9,657	1,827
55.	036/4; /5; /7 r	0,26	Köu	0,6	0,156		Má	3,7	0,962	0,806
56.	036/4; /5; /7 r	2,39	Üh	3	7,17		Má	3,7	8,843	1,673
57.a	032, 036/8 r.	2,22	Tk	3	6,66		K-mü	0,7	1,554	-5,106
57.b	032, 036/8 r.	0,15	Tk	3	0,45		Ev	9	1,35	0,9
58.	1027/1; /2; /6; 1031/1-2; 1032; 1033 stb	0,35	Köu	0,6	0,21		Mk	5	1,75	1,54
59.	Zártkert	56,68	Üh	3	170,04		Mk	5	283,4	113,36
60.	04	0,21	Gksz	0,4	0,084		Kb-ö	0,7	0,147	0,063
61.	06/1	2,82	Kst	3	8,46		Má	3,7	10,434	1,974
63.	88, 89, 035	1,28	Kt	3	3,84		Kb-t	3	3,84	0
64.	1188	0,54	K-bk	1,5	0,81		Kb-bk	1,5	0,81	0

Sorsz.	Hrsz/ Hrsz részlet	Terület nagysága (ha)	Meglévő ter. felhaszn.	BA érték szám	Meglévő BA érték pont		Új ter. felhaszn.	Új BA érték szám	Új BA érték pont	BA érték változás
65.	269	0,12	Zkk	6	0,72		Mk-k	5	0,6	-0,12
66.	290	0,10	Lf	2,4	0,24		Vg	7	0,7	0,46
67.	200	0,04	Lf	2,4	0,096		Vg	7	0,28	0,184
68.	122-167	4,79	Má	3,7	17,723		Mk	5	23,95	6,227
69.	06/2-/3	2,73	Kst	3	8,19		Kb-sp	3	8,19	0
70.a	60/1	0,15	Köu	0,6	0,09		Lf	2,4	0,36	0,27
70.b	60/1	0,013	Köu	0,6	0,0078		Z	6	0,078	0,0702
Mindösszesen:										+137,97

- b. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szólóm 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 18. § (3) bekezdése értelmében az új településterv hatályba lépésével a biológiai aktivitásérték: 0.

ELŐTERJESZTÉS

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024 március 28. napján tartandó nyilvános, önálló ülésére

Tárgy: Sóly Község Önkormányzata 2024. évi közbeszerzési tervének jóváhagyása

Előterjesztő: Kaptur József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) 42. §-a értelmében:

"(1) Az 5. § (1) bekezdésében meghatározott ajánlatkérők - a központi beszerző szervek kivételével - a költségvetési év elején, legkésőbb március 31. napjáig éves összesített közbeszerzési tervet (a továbbiakban: közbeszerzési terv) készítenek az adott évre tervezett közbeszerzéseikről."

A közbeszerzési tervet a Képviselő-testület hagyja jóvá. A közbeszerzési terv nyilvános, ezért a település honlapján elérhetővé kell tenni és a helyben szokásos módon történő kihirdetéséről gondoskodni kell.

A Kbt. 15. § (3) bekezdése szerint az egyes beszerzési tárgyak esetében alkalmazandó nemzeti értékhatárokat a központi költségvetésről szóló törvényben évente kell meghatározni. E jogszabályi rendelkezésből következően Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 74. §-a az alábbiak szerint határozza meg az általános forgalmi adó nélkül számított közbeszerzési értékhatárokat:

„74. § (1) A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 15. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nemzeti közbeszerzési értékhatár – kivéve a közszolgáltatói szerződésekre vonatkozó értékhatárt – 2024. január 1-jétől 2024. december 31-éig

- a) árubeszerzés esetében 15,0 millió forint,*
- b) építési beruházás esetében 50,0 millió forint,*
- c) építési koncesszió esetében 100,0 millió forint,*
- d) szolgáltatás megrendelése esetében 15,0 millió forint,*
- e) szolgáltatási koncesszió esetében 30,0 millió forint.*

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően a közszolgáltatói szerződésekre vonatkozó nemzeti közbeszerzési értékhatár 2024. január 1-jétől 2024. december 31-éig

- a) árubeszerzés esetében 50,0 millió forint,*
- b) építési beruházás esetében 100,0 millió forint,*
- c) szolgáltatás megrendelése esetében 50,0 millió forint,*
- d) építési koncesszió esetében 200,0 millió forint,*
- e) szolgáltatási koncesszió esetében 100,0 millió forint."*

Határozati javaslat:

.../2024. (... ..) határozat:

Sóly Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalt és elfogadta Sóly Község Önkormányzata 2024. évi közbeszerzési tervét a mellékletben foglaltak szerint.

Határidő: folyamatos

Felelős: Kaptur József polgármester

Sóly, 2024. március 20.

Kaptur József s.k.
polgármester

Feladó: Orsolya Varga <vargaorsolya84@gmail.com>
Küldve: csütörtök 2024. március 28 9:33
Címzett: dr. Flórich-Tóth; József Kaptur
Tárgy: örökségvédelmi hatástanulmány
Mellékletek: BP_2602_00819_2_2023 Soly teljes terület - környezeti értékeles velemenyezese.pdf

Kedves Címzettek!

Soly örökségvédelmi hatástanulmányának régészeti munkarésze 2017-ben már elkészült, és mivel ezek a hatástanulmányok 10 évig érvényesek, nem akartuk újra elkészíttetni a felülvizsgálat során, azt gondolván hogy úgy is elfogadják a szakhatóságok.

Viszont a levülelemhez is mellékelt államigazgatási véleményben a kormányhivatal kérte, hogy a hatástanulmányt aktualizáljuk, ezért ezt a munkarészt is megcsináltattuk a régészünkkel. (Az ismételt véleményezés során ezt el is fogadták az államigazgatási szervek.)

Ezt a tételt azonban nem tartalmazza a tervezési szerződésünk, ezért szeretnénk erre, mint pótmunkára, vagy kiegészítő munkára külön szerződni az önkormányzattal. (Planteus Kft. szerződne az önkormányzattal.)
A munka díja: 300 000 F + Áfa

Kérem, beszéljétek át a testülettel, és küldök szerződés tervezetet is.

Üdvözlettel.
Orsi



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Kaptur József polgármester részére

Sóly Község Önkormányzata

8193 Sóly

Kossuth u. 57.

Iktatószám:	BP/2602/00819-2/2023.
Ügyintézők:	Bozóki-Ernyey Katalin – Molnár Ádám, Király Judit
Telefonszám:	1/795-9032
E-mail:	bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu ; kiraly.judit@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Sóly Község új településterveinek készítése – környezeti értékelés véleményezése örökség- védelmi szempontból
Hiv. szám:	S/234-21/2023.
Ügyintéző:	dr. Flórich-Tóth Ágnes

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt tárgyban küldött megkeresésére, az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 8. § (3) bek. a) pontjában és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak, illetve az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) alapján nyilatkozom, hogy

a Sóly Község települési környezeti értékelés (készítette: dr. Lapos József, 2023. 06. 27.), amelyhez szervesen hozzátartozik az **Örökségvédelmi hatástanulmány Épített örökség védelmi fejezet – Sóly** (tervezők: Németh Ferenc okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező, 2023. május), **Kulturális örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi rész** (készítette: Havasi Bálint régész, 2017. december 1.)

nem megfelelő.

A Sóly Község települési környezeti értékelés c. dokumentumban (továbbiakban: *környezeti értékelés*) röviden ismertetett és csoportosított változások (A–F. jelű fejlesztések, 2. fejezet) **régészeti és műemlékvédelmi szempontú vizsgálatával nem foglalkoztak**, kizárólag a településen található kulturális örökség védelmének általános jellegű fontosságát hangsúlyozták.

A környezeti értékelés nem támaszkodik az Örökségvédelmi hatástanulmány Épített örökség védelmi fejezet – Sóly (továbbiakban: *műemléki hatástanulmány*) **és a 2017-ben elkészült Kulturális örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi rész** (továbbiakban: *régészeti hatástanulmány*) **c. dokumentumokra**. Ezzel kapcsolatban megjegyezzük, hogy a *Sóly Község településterveinek készítése – Alátámasztó javaslat c. munka* szerint **69 módosítás tervezett, amelyeknek a régészeti és műemléki örökséget érintő, várható környezeti jelentősége – különös**

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

figyelemmel a 6., 52–53., 57. és 69. sz. változásokra – az említett rövidítés és csoportosítás miatt nehezen megismerhető a *környezeti értékelés* dokumentumban.

A hatástanulmányokkal kapcsolatban a következőket javasoljuk:

- A 2017-ben elkészült *régészeti hatástanulmány* kapcsán felhívjuk a figyelmüket arra, hogy a dokumentum a készítésének idejéből adódóan nem vizsgálhatta a jelenleg tervezett módosításokat és azok hatását a település ismert régészeti örökségére. Javasoljuk a *régészeti hatástanulmány* kiegészítését az aktuális módosítások vizsgálatával, egyúttal régészeti terepbejárás elvégzését azon módosítások esetében, amely részterületek jelenleg beépítetlenek és ahol új beruházások megvalósítása tervezett. Szakmai szempontok alapján az érintett területek régészeti érintettségének tisztázása a beruházások tervezhetősége és az esetlegesen előforduló régészeti örökség védelme érdekében feltétlenül szükséges.
- A *műemléki hatástanulmányban* ismertetett műemléki értékek adatai hiányosak: a műemlékek törzsszámát, bírsági kategóriáját nem szerepeltették a Nyilvántartásban vezetett alapadatoknak megfelelően. Hiányoznak továbbá az 5557 és 9902 törzsszám alatt bejegyzett 2 műemlék *ex-lege műemléki környezetének* adatai is (7 + 9 db védett ingatlan), amelyeknek területi ábrázolása is elmaradt a csatolt alaptérkép kivágatokról. Megjegyezzük továbbá, hogy a műemléki adatoknál feltüntetett „*nyilvántartási szám*” nem felel meg a Nyilvántartásban használt „*azonosító*” elnevezésnek. Kérjük, javítsák és bővítsék a dokumentumot!
- A *műemléki hatástanulmányban* említett, 30948 azonosítójú *pajta* Nyilvántartásbeli adatainak tisztázása kapcsán (9, 11. o.) tájékoztatjuk, hogy a műemlékek – és műemléki területek, műemléki környezetek – aktuális adataival kapcsolatban a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. melléklet 14–16. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét egyúttal az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (1) bekezdés c) pontjára: **A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.**, valamint (2) bekezdés c) pontjára: **A településfejlesztés és a településrendezés során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásával biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését.**

Kérjük, hogy a fentiek vonatkozásában pótolják a hiányosságokat és – iktatószámunkra hivatkozással – küldjék el részünkre a javított dokumentumokat.

A további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) jogosult eljárni.

Tájékoztatjuk, hogy a levelük címzésében jelzett Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, mint kormányhivatali szervezeti egység már megszűnt. A *fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 10/2022. (IX. 22.) MvM utasítás alapján Osztályunk megnevezése 2022. január 1-től megváltozott: BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály. Aktuális elérhetőségünk: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55., illetve 1475 Budapest, Pf.: 103. Egyéb elérhetőségeink változatlanok.

Jelen irat kiadmányozására kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK
2. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 8200 Veszprém, Megyeház tér 1. – HK