

Jásd Község Önkormányzata Képviselőtestületének 8/2008. (VI. 06.) rendelete Jásd község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról

Jásd Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§. (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4.§. (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve, Jásd Településszerkezeti tervének és településszerkezeti leírásának jóváhagyásáról szóló 66/2008. (VI. 05) Kht. sz. határozata figyelembe vételével a mellékelt dokumentáció alapján az alábbi rendeletet alkotja.

Általános előírások

Az előírások hatálya

1.§.

Jelen építési szabályzat hatálya Jásd község (továbbiakban település) igazgatási területére terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2.§.

- (1) Az előírásokat az Architop Építésziroda Kft. tervezőirodája által készített R-2 jelű külterületi szabályozási tervvel, és az R-3 jelű belterületi szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.
- (2) Az 1.§-ban meghatározott település területén területet felhasználni, telket alakítani, épületet, építményt (ide értve a műtárgyakat is), tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak a szabályozási terv és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásai szerint kell eljárni.

A szabályozás elemei

3.§.

- (1) Irányadó szabályozási elemek
 - a.) Irányadó telekhatár
Az irányadó telekhatár a szabályozási terv által javasolt telekkialakítást rögzíti.
 - b.) Megszüntető jel
A szabályozási terv által megszüntetendő telekhatárokat jelöli.
- (2) Kötelező szabályozási elem az összes olyan szabályozási elem, mely nem irányadó.
- (3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a helyi építési szabályzat, és a szabályozási terv módosításával hajtható végre.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek csak telekalakítási javaslatot rögzítenek, alkalmazásuk nem kötelező.

Telekalakítási rendelkezések

4.§.

- (1) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat kötelező szabályozási vonalainak figyelembevételével engedélyezhető.
- (2) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás és a beépítés akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja a 400 m-t, s a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (3) Közforgalom elől elzárt magánút, mezőgazdasági dűlőút elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, legalább 6 m szélességű építési területet kell biztosítani. Közforgalom elől el nem zárt magánút műszaki paramétereire ugyanazon előírások vonatkoznak, mint a közutakra. Magánút, mezőgazdasági dűlőút területe a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettől kevesebb is lehet.
- (4) Közműlétesítmény elhelyezése céljára a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettől kisebb telek is kialakítható.

Az új saroktelkek előkert határvonalának szélessége legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél. Az építési engedélyezési eljárás helyi szabályai

5.§.

- (1) A termőtalaj védelme érdekében, építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.
- (2) Vízfolyások mederközeli, mélyfekvésű, magas talajvízállású területein, építmények és terepszint alatti létesítmények építését megelőzően a talajvíz helyzetét is tisztázó talajmechanikai vizsgálatokat kell végezni.

- (3) A szabályozási terven jelölt, kedvezőtlen geokörnyezeti adottságú területtel érintett telkek beépítését talajmechanikai, mérnökgeológiai vizsgálatokkal kell megalapozni.

Építési telkek beépítési módjának meghatározása

6.§.

- (1) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészét az övezeti előírásokban meghatározott építési hely valamint a kötelező zöldfelületi területhasználatok beépítési korlátozásai alapján kell megállapítani. Épület az adott építési telken belül ott építhető, ahol azt az összes előírás lehetővé teszi.
- (2) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsókert méreteket az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat az övezeti előírások rögzítik.
- (3) A kialakult beépítési módú, átalakításra nem szánt karakterű területeken, ha a telkek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:
- a.) ha a telkek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér beépítést, mely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni,
 - b.) ha a telkek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméret – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthető, ha a telekre vonatkozóan az építési előírások betarthatók, a telkek beépíthető,
 - c.) ha a telkek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó építési előírások betartásával az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők,
 - d.) ha a telkek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az utcára merőleges főtömeg az utcai homlokzat síkjától legalább 5,0 m távolságban oldalirányba is bővíthet.

Az építményekre vonatkozó általános előírások

7.§

- (1) A településen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.
- (2) A település közigazgatási területén faház, külső megjelenésében fa burkolatú építmény is kialakítható.
- (3) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- (4) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb építménymagasság értékeit nem lépheti át az építmény
 - a.) a közterület felé néző,
 - b.) a szomszédos telekhatártól 3 m-en belül álló homlokzatának magassága.
- (5) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (6) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága maximum 1 méterrel térhet el egymástól.
- (7) Az épületek tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet.
- (8) A lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) – kialakult állapot kivételével – homlokzatának magassága legfeljebb 3,5 m, a lakóépülettel összhangban lévő, ahhoz harmonikusan illeszkedő építészeti kialakítású lehet.
- (9) Karban kell tartani a hagyományosan rakott kőkerítéseket, pilléreket, a kerítések építésénél anyaghasználatban, technológiában illeszkedni kell a meglévő, kialakult kőanyagú teleklezárásokhoz, a falukép megőrzése érdekében.
- (10) Terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:
 - a.) Terepszint alatti építmény - lapterület, Ev övezeti jelű védelmi erdőterület, továbbá Má0 övezeti jelű mezőgazdasági terület kivételével - bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
 - b.) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
 - c.) A terepszint alatti létesítmény feletti kert, zöldfelület az OTÉK-ban rögzített feltételek mellett számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületi mutató értékébe.
 - d.) A település beépítésre szánt részén a terepszint alatti beépítettség nem haladhatja meg az övezetben előírt beépíthetőség mértékét.
 - e.) A település beépítésre nem szánt részén a terepszint alatti beépítettség nem haladhatja meg a 300 m²-t.

- (9) A település beépítésre nem szánt területén 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényi adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (10) A 10 m-nél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez tájlesztétkai vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.
- (11) Klímaberendezés, turbókazán, központi porszívó szellőzőnyílását szomszéd telkére oldalhatáron álló beépítési mód esetén, valamint az épület fő (utcai) homlokzatára nem lehet elhelyezni.

Reklámfelületek kialakítása

8.§.

- (1) A település területén kereskedelmi célú reklám elhelyezése a termelés, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységének segítése céljából lehetséges.
- (2) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodjon. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.
- (3) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak.
- (4) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építészetileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi korlátokon, közműoszlopokon kerülhet kialakításra. Megvilágítása hideg színhőmérsékletű fényforrással (neon, halogén, lézer fény) nem engedélyezhető, vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.

Szélerőművek elhelyezésének szabályai

9.§.

- (1) A szélerőművek a szabályozási terven jelölt általános mezőgazdasági terület övezeteiben helyezhető el, a (2)-(9) pontban rögzített feltételek együttese teljesülése esetén.
- (2) A szélerőművek telepítése előtt környezetvédelmi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.
- (3) A szélerőmű torony építése építési (telepítési) engedély köteles.

- (4) A szélerőmű tornyok üzemeltetéséhez szükséges villamos vezetékek csak talajszint alatt vezethetők.
- (5) Szélerőművek
- a.) erdőterülettől 10 m,
 - b.) az országos ökológiai hálózat területétől 800 m
 - c.) országos közút tengelyétől legalább 150 m, illetve dőléstávolság;
 - d.) lakóterülettől legalább 800 m;
 - e.) gazdasági területtől legalább 150 m, illetve dőléstávolság;
 - f.) nagyfeszültségű légvezetéktől dőléstávolság;
 - g.) termékvezeték biztonsági övezetétől 150 m, illetve dőléstávolság;
 - h.) mikrohullámú hírközlési vonaltól min. 50 m
- védőtávolság biztosításával létesíthetők. A védőtávolságot a szélerőmű torony tengelyétől kell számítani
- (8) Szélerőmű toronytól
- a.) 150 m védőtávolságon belül gazdasági, ipari épület;
 - b.) 800 m védőtávolságon belül lakóépület mezőgazdasági területen nem létesíthető.
- (9) A szélerőmű tornyok a szomszédos települések jelen rendelet elfogadásakor hatályos terület-felhasználását, helyi építési szabályzatuk szerinti (vagy annak hiányában OTÉK szerinti) övezeti építési lehetőségeit nem korlátozhatják.

Külterület és belterület

10.§.

- (1) A belterületi határ földhivatali átvezetése a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően, a valós igényeknek megfelelően történhet.
- (2) A belterületbe vonásra tervezett beépítésre szánt területek a belterületbe vonást megelőzően is beépíthetők az övezeti előírásokban szabályozott módon. A beépítésnek nem feltétele a belterületi fekvés.

Területfelhasználás

11.§.

- (1) A település területét építési szempontból
- a.) beépített és beépítésre szánt
 - b.) beépítésre nem szánt
- területbe kell sorolni.
- (2) A település területe az alábbi területfelhasználási kategóriákba tagozódik:
- a.) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint.
 - o lakóterület

- falusias lakóterület
 - o vegyes terület
 - településközpont vegyes terület
 - o gazdasági terület
 - kereskedelmi, szolgáltató terület
 - ipari terület
 - o különleges terület
 - temető terület
 - bánya terület
 - sport és szabadidő terület
- b.) beépítésre nem szánt területek
- o közlekedési és közműterület
 - o zöldterület
 - o erdőterület
 - o mezőgazdasági terület
 - o vízgazdálkodási terület

Beépített és beépítésre szánt területek

12.§.

Beépítésre szánt területen épület építésére építésügyi hatósági engedély csak akkor adható, funkcióváltás csak akkor engedélyezhető, illetve az engedélyek érvénye csak akkor hosszabbítható meg, ha a közművesítettség az alábbi mértékben biztosított:

- a.) a beépítésre szánt terület belterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás, közüzemi villamos energia és gáz szolgáltatás, közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés;
- b.) amennyiben közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás a településen még nem áll rendelkezésre, kiépítéséig – átmenetileg – zárt szennyvíztároló is elfogadható;
- c.) a beépítésre szánt terület külterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, közüzemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.

Lakóterületek

Falusias lakóterület

13.§.

(1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- lakóépület,
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) épület,

- a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, és kézműipari épület,
 - vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény.
- (2) A szabályozási terven jelölt csúszás-omlás veszélyes, kedvezőtlen geokörnyezeti adottságú területtel érintett telekrészekben az építés feltétele a talajmechanikai szakvélemény beszerzése, valamint az erre alapozott statikai munkarész benyújtása.
- (3) A falusias lakóterületen gazdasági tevékenység csak akkor folytatható, továbbá telephely csak akkor alakítható ki, ha a rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (4) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 500 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.
- (5) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- a. az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter,
 - b. oldalkert mértéke 6,0 méter. Kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték megtartható, az építési engedélyezési eljárásába bevont tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági hozzájárulása alapján.
 - c. az építési hely hátsókert felé eső határvonala, ahol a szabályozási terv nem tünteti fel, a szabályozási vonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsókert mértéke nem lehet kisebb 6,0 méternél.
- (6) Az épületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai határvonalára kell elhelyezni.
- (7) Az építési telkeken a hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével a meghatározott építési helyen legfeljebb kettő épület-tömeg helyezhető el.
- (8) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

Lf-1. jelű építési övezet	
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 900 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 18 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %, de max 400 m ²
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m

Jásd Község Helyi Építési Szabályzata

Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Megengedett legnagyobb épületszélesség	7,5 m
Megengedett tetőhajlásszög	40-45°
A kialakult beépítéshez igazodva Lf-1 övezetben kettőnél több, de maximum négy épület-tömeg helyezhető el.	
Az Lf-1* . jelű övezetben az ingatlanok szélességét érintő telekosztás nem engedélyezhető.	

Lf-2. jelű építési övezet	
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 750 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 18 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %, de max 400 m ²
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Megengedett legnagyobb épületszélesség	10,0 m
Megengedett tetőhajlásszög	30-40°
Az Lf-2* . jelű övezetben, az egységes településkép érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel kell megoldani. Az árkok lefedését a közútkezelő hozzájárulása alapján kell megépíteni. Az átereszt méretezni kell a várható vízhozamok alapján, de legalább 0,4 m átmérőjű átereszt kialakítása szükséges.	

Lf-3. jelű építési övezet	
Beépítési mód	oldalhatáron álló, vagy szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 500 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Megengedett tetőhajlásszög	40-45°
Az Lf-3. jelű övezetben a hátsókert mértéke 0 méter is lehet.	

- (9) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.
- (10) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. Tetőhéjazatként piros, barna, szürke és árnyalatai színeiben pala-, és cserépfedést kell alkalmazni. Előtető, télikert fedése az előzőektől, illetve a (8) bekezdésben rögzített tetőhajlásszögtől eltérően is kialakítható.

- (11) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Burkolt felület a telek területének maximum 10 %-a lehet.
- (12) A lakótelkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők. Önállóan drótfonat, továbbá natúr vasbeton kerítés nem alakítható ki. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (13) A lakótelkeket feltáró közművezetéseket a közutakon vagy a magánutakon kell elvezetni, amennyiben erre nincs mód, szolgálmi jog létesíthető.

Vegyes terület

Településközpont terület

14.§.

- (1) A településközpont vegyes területen lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint sportépítmények alakíthatók ki.
- (2) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- az építési hely előkerti vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál. Kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték is megállapítható, az építési engedélyezési eljárásába bevont tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági hozzájárulása alapján.
 - az építési hely hátsókert felé eső határvonala, ahol a szabályozási terv külön nem tünteti fel, a szabályozási vonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.
- (3) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

Vt. jelű építési övezet	
Beépítési mód	szabadon álló
Beépíthető és kialakítható telek területe	min. 1500 m ²
Beépíthető és kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	50 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

- (4) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. Torony, előtető fedése a fent rögzítettől eltérően is kialakítható.
- (5) A településközpont vegyes terület utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

Gazdasági terület

15.§.

- (1) A gazdasági terület elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet
 - a.) kereskedelmi, szolgáltató terület
 - b.) ipari terület
 - jelentős mértékű zavaró hatású terület
 - egyéb terület.
- (3) Gazdasági területen 2000 m²-nél nagyobb beépített területű épületek nem alakíthatók ki.
- (4) A gazdasági terület építési övezeteiben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az 2000 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.
- (5) Gazdasági területen az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 15°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Rendhagyó színű fedések nem alkalmazhatók.
- (6) A telkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (7) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket fásítva, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek megléte esetén adható ki.
- (8) Gazdasági területen az előkertben maximum 10 m² alapterületű portaépület elhelyezhető.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

16.§.

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
 - a.) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - c.) sportlétesítmény.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
 - a.) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - b.) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél,
 - c.) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

Gksz. jelű építési övezet	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

*Ipari terület
(Jelentős mértékben zavaró hatású terület)*

17.§.

- (1) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik:

Jásd Község Helyi Építési Szabályzata

- mezőgazdasági üzem /GIPJ/
- (3) A GIPJ jelű építési övezetben elhelyezhető:
- a növénytermesztést és állattartást kiszolgáló létesítmények,
 - a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény,
 - üzemanyagtöltő.
- (4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél,
 - a hátsókertr mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (5) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

GIPJ. jelű építési övezet	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

- (6) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál egyedi építési engedélyezési eljárás keretében magasabb is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.
- (7) A legközelebbi lakóterületekre a vonatkozó mindenkori környezetvédelmi határértékeket biztosítani kell.
- (8) Környezetszennyező hulladékok és melléktermékek ártalommentes elszállításáról és tárolásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.

Ipari terület (Egyéb terület)

18.§.

- (1) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (2) Az egyéb ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik:

Jásd Község Helyi Építési Szabályzata

- egyéb ipari terület - ipar / **GIP** /
 - egyéb ipari terület – településgazdálkodás / **GIPT** /
- (3) A **GIP**. jelű építési övezetben elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - egyéb irodaépületek,
 - üzemanyagtöltő.
- (4) A **GIP**. jelű építési övezetben nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (5) A **GIPT**. jelű építési övezetében az energiaszolgáltatás, a településgazdálkodás, a településüzemeltetés létesítményei helyezhetők el.
- (6) A **GIP**. jelű építési övezetben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél,
 - a hátsókertr mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (7) A **GIPT**. jelű építési övezetében a technológiai létesítmények a védelmi és biztonsági előírások betartásával, és legalább 3-3 méteres elő-, oldal- és hátsókertr elhagyásával kialakított építési helyen belül helyezhetők el.
- (8) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

GIP, GIPT. jelű építési övezet	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	3,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %

- (9) A **GIPT**. jelű építési övezetében található telkek méretüktől függetlenül beépíthetők.

- (10) A **GIP.** jelű építési övezetben a (8) pontban rögzített megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, de legfeljebb 10,0 méteres is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

Különleges terület

19.§.

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), és más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.
- (2) Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:
- **KTE** övezeti jelű temető terület.
 - **KSP** övezeti jelű sport, szabadidő terület
 - **KB** övezeti jelű bánya terület
- (3) A különleges területen az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
 - a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (5) A különleges terület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 2000 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.
- (6) A különleges terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

KTE. jelű temető terület	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	nincs kikötés
Kialakítható telek szélessége	nincs kikötés
Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb építménymagasságnál egyedi építési engedélyezési eljárás keretében	

Jásd Község Helyi Építési Szabályzata

magasabb is engedélyezhető.
A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.
A lezárt temetők területe kegyeleti parkká alakítandó, és akként kezelendő.
Az övezetben a csúszás- és omlásveszély miatt fokozott figyelemmel kell eljárni az építési tevékenység során. Az építés feltétele a talajmechanikai szakvélemény beszerzése, valamint az erre alapozott statikai munkarész benyújtása.

KSP. jelű sport, szabadidő terület	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	nincs kikötés
Kialakítható telek szélessége	nincs kikötés
Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %

KB. jelű bánya terület	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	nincs kikötés
Kialakítható telek szélessége	nincs kikötés
Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Az építmények a technológiai igényeknek megfelelő kialakítással helyezhetők el	
A terület azon részén, ahol már bányászati tevékenység nem folyik, meg kell kezdeni a rekultivációt, majd a bányászati tevékenység befejezése után, az egész terület rekultivációja (tájrehabilitációja) szükséges, figyelemmel arra, hogy a terület földtani értékekkel bír, mely védelemre és bemutatásra is érdemes. (Az esetleges csúszásveszély vizsgálata, megszüntetése is kötelező feladat.)	

- (7) A különleges területen elhelyezhető építmények kialakítása során figyelembe kell venni a környező beépítés jellemzőit (méretek, karakter, élet- és vagyonbiztonság, stb.) és szabályozási előírásait.
- (8) Az épületek homlokzatát a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel lehet kialakítani.
- (9) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

Beépítésre nem szánt területek

20.§.

- (1) Beépítésre nem szánt területen a beépítéshez egyedi, vagy közműves ivóvíz szolgáltatást, közüzemi villamos energia szolgáltatást, nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetést kell biztosítani.
- (2) Beépítésre nem szánt területen, amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.

Közlekedési- és közműterület

21.§.

- (1) A közlekedési és közműterület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Közlekedési és közműterület területfelhasználási kategóriájú területek:
 - **KÖu.** övezeti jelű közúti közlekedési és közműterület.
- (3) A közlekedési és közműterületen az (1) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmény is.
- (4) A közlekedési és közműterületbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- (5) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került meglévő épületrészekben mindennemű építési tevékenység - az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, - az illetékes útkezelő állásfoglalásának figyelembe vételével engedélyezhető. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.
- (6) A közutak elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, az OTÉK figyelembe vételével az alábbi szélességű építési területet (szabályozási szélesség) kell biztosítani:
 - a.) országos mellékutak: 30 m, illetve a kialakult állapot,
 - b.) helyi gyűjtőutak: 22 m, illetve a kialakult állapot,
 - c.) kiszolgáló út: 12 m, illetve a kialakult állapot,
 - d.) kerékpárút, gyalogút: 3 m, illetve a kialakult állapot,

- (7) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozza.
- (8) A meglévő és tervezett országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 méter távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (9) A közterületi, és a közforgalom számára megnyitott parkolókat négy gépjárműnél nagyobb befogadó képesség esetén a vonatkozó szabvány szerint fásítva kell kialakítani.
- (10) A település utcái mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasort kell telepíteni. A zöldsáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan el kell végezni.
- (11) Önálló gyalogutat, kerékpárutat, magánutat a telekalakítás során önálló helyrajzi számú telken kell elhelyezni.

22.§.

- (1) Nyomvonal jellegű közművezetéseket és közműlétesítményeket (beleértve az elektronikus hírközlést is) a közlekedési és közműterületen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén kell elhelyezni.
Ettől eltérő elhelyezés csak szolgálmi vagy vezetékjog biztosítása mellett engedélyezhető.
- (2) A közművezetékek védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban és szabványokban előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- (3) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- (4) A szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését csak a megfelelő kapacitású csatlakozó szennyvíztisztító telep üzembe helyezését követően lehet engedélyezni.
- (5) A település csapadékvíz elvezetését nyílt árokhálózatban, vagy csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni. A vízelvezető árkokat kialakításuknál, illetve karbantartásuknál védő gyeptakaróval kell ellátni.
- (6) A nyílt árkos vízelvezető rendszerek kialakításához (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni. A ingatlanok előtt húzódó csapadékvíz-elvezető árkokat az ingatlantulajdonosok kötelesek tisztítani, karbantartani.
- (7) A meglévő elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát – a vonatkozó szabvány és magasabb szintű jogszabály szerint - biztosítani kell.
- (8) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű-üzemeltetőkkel.

- (9) A tervlapokon feltüntetett közművezetékek jelölése csak irányadó. Az építési és egyéb munkák során a közművezetékek feltárását és pontos bemérését el kell végezni.

Zöldterületek

23.§.

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (2) Zöld terület területfelhasználási kategóriájú területek:
- **Z** övezeti jelű területek.
- (3) A zöldterületen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület, továbbá víz- és zöldfelületek, közművek helyezhetők el.
- (4) A zöldterületen elhelyezendő létesítmények parkolási igényét, illetve az épület és a parkoló biztonságos megközelítését biztosítani kell.
- (5) A zöldterületen legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (6) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat, növényzetet pótolni kell. A pótlást tájhonos, lombhullató minimum 3-szor iskolázott példányok telepítésével kell végrehajtani.
- (7) A szabályozási tervlapok szerinti zöldterületeket más célra felhasználni nem szabad.
- (8) Közpark zöldfelületi kialakítása előtt a területre vonatkozó kertépítészeti tervet kell készíteni, és a növényzet telepítését ez alapján kell elvégezni
- (9) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- (10) A szabályozási terven jelölt, jelenleg más rendeltetésű területeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.
- (11) A zöldterületeket csak rendeltetésszerűen szabad használni. Ettől eltérő ideiglenes használatra (előadás, vásár, majális, stb.) szóló engedélyt a Polgármesteri Hivatal jegyzője adja azzal a kikötéssel, hogy a kérelmező köteles biztosítani a zöldterület megóvását és az esetleg keletkező kárt megtéríteni, a használat során keletkezett szennyeződést eltakarítani.
- (12) Közparkokban és zöldterületeken közművet építeni, rongálással járó közműkarbantartást végezni csak a jegyző előzetes engedélyével lehet. Kivitelező köteles az eredeti állapotot visszaállítani.
- (13) Zöldterületeken elsősorban a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fajok telepítése lehetséges, az 5. számú függelékben található fajlista felhasználásával. A mellékelt növénylista bővíthető, de kifejezetten a tájegységre jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók. Közterületi növénytelepítésnél a tűlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.

Erdőterület

24.§.

- (1) A településen lévő erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.
- (2) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb tevékenységek folytathatók, amelyek az erdőt rendeltetésükben nem zavarják.
- (3) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés.
- (4) Az erdőterületet az erdő rendeltetése szerint:
 - a.) védelmi (**Ev**)
 - b.) gazdasági (**Eg**)
- (5) Az erdő esetleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi. Tájképvédelmi, védett vagy védő erdő esetében az illetékes szakhatóság hozzájárulásával történik az elsődleges rendeltetés megváltoztatásának engedélyezése.
- (6) Az **Ev** övezeti jelű védelmi erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.
- (7) Védelmi erdőket kivágni csak akkor lehet, ha állapota miatt rendeltetése betöltésére nem alkalmas.
- (8) A védelmi rendeltetésű erdő területen a (11) bekezdésben rögzítetteken túl egyéb létesítmény nem helyezhető el
- (9) Az **Eg** övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,3 %-os beépítettséggel lehet elhelyezni.
- (10) Az erdőterületen az erdészeti hatóság engedélyével lehet bármilyen jellegű erdőgazdálkodási tevékenységet folytatni.
- (11) Az erdőterületen út, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény, csak a természetvédelmi és erdészeti szakhatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (12) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (13) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb tevékenységek folytathatók, amelyek az erdőt rendeltetésükben nem zavarják.
- (14) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.

- (15) Az erdőterületek, illetve erdősávok, fasorok telepítése, felújítása őshonos fajokkal történjen (tölgyek, hársak, kőris, szil, hazai nyarak).

Mezőgazdasági terület

25.§.

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, továbbá lakófunkciót is kielégítő épületek helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági terület lehet
 - általános mezőgazdasági terület,
 - kertes mezőgazdasági terület.
- (3) Mezőgazdasági területeken található meglévő erdők területén épület nem helyezhető el.
- (4) A földrészletek beépítési feltétele közúti, vagy magánúti kapcsolat megléte.
- (5) A mozaikos tájszerkezet megőrzése és ökológiai szerepük miatt a gyepterületeken az fás-cserjés foltok, erdő-gyep mozaikok megőrzése, a jelenlegi művelési ágak megtartása javasolt.
- (6) Az övezetben az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell. A szükséges pótlásokhoz a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges az 5. számú függelékben felsorolt fajlista felhasználásával.
- (7) A mezőgazdasági területek vízfolyásoktól való elválasztása érdekében a kezelésre fenntartott parti sávon kívül legalább az egyik partoldalon 10 méteres fás-cserjés sávot kell kialakítani.
- (8) Törekedni kell az összefüggő, nagy felületű szántóterületek erdő,- illetve cserjesávval történő megosztásáról természetvédelmi és gazdasági érdekből egyaránt.
- (9) Az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.
- (10) A földrészletek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (11) Az épületek – pincék kivételével - csak magastetővel, a kialakult állapot figyelembe vételével létesíthetők. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével tető hajlásszöge 40°-45° között lehet. Tetőhéjazatként piros, barna és árnyalataiban, cserépfedést, vagy kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel, és tábláslemez fedéssel építhetők.

Általános mezőgazdasági terület

26.§.

- (1) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 1 ha-nál kisebb földrészlet út, illetve közműlétesítmény elhelyezésére szolgáló földrészlet kivételével nem alakítható ki.
- (2) A településen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható, és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
- (3) Az **Má0** jelű mezőgazdasági övezetbe a szabályozási terv szerint, elsősorban a gyepek, rétek, nádasok, mocsár művelési ágú területek, továbbá a tájképi szempontból érzékeny mezőgazdasági rendeltetésű területek tartoznak.
- (4) Az **Má0** jelű általános mezőgazdasági övezetben épületek, építmények elhelyezése – a kilátók, hidak, víztározók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos.
- (5) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben
 - a.) szántóföldi művelés esetén, 10 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetészerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,2%-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - b.) gyepek, rétek és legelők művelés esetén 2 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - c.) művelt gyümölcsültetvény esetén 1 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 2%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg.
 - d.) A telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 50 %-án meghatározó.
- (6) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben az (5) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető szélerőmű, és távközlési torony is.
- (7) Az **Má2** jelű általános mezőgazdasági övezetben 0,6 ha-nál nagyobb telken, a mezőgazdasági termelést és feldolgozást, az állattartást szolgáló gazdasági épület, továbbá lakóépület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 3%-át nem haladhatja meg, továbbá a lakóépület a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg. Az övezetben elhelyezhető gerendaház, továbbá 25-45°-os tetőhajlásszögű épület is. Az épületek 10-10 méteres elő,oldal és hátsókert elhagyásával helyezhetők el.
- (8) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtoktest, illetve birtokközpont az OTÉK vonatkozó előírásai szerint alakítható ki.
- (9) Az épületeket az **Má2** jelű övezet kivételével a feltáró utak (dűlőút) tengelyétől 10 méterre mért, maximum 100 méter mély területsávban, a minimális 10 méter mély hátsókert, és 10-10 méter széles oldalkert elhagyásával kialakuló építési helyen, szabadon álló beépítési móddal lehet elhelyezni.
- (10) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 6,0 méternél kisebb építménymagasságú épületek helyezhetők el, különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

- (11) A földrészletek művelési ágát a földhivatal által kiadott, hiteles tulajdoni lap másolattal kell igazolni. Amennyiben a tulajdoni lap tartalma és a természetbeni állapot egymástól eltér, úgy az eltérés rendezésének kötelezettsége az ingatlan tulajdonosát terheli.

Kertes mezőgazdasági terület

27.§.

- (1) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a beépíthető telek legkisebb nagysága 1500 m². A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 14 m.
- (2) Az övezetben kialakítható földrészletek területe nem lehet kisebb 1500 m²-nél, szélessége nem lehet kevesebb 14 méternél
- (3) Az **Mko** jelű kertes mezőgazdasági övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos.
- (4) Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági övezetben:
- építeni csak a legalább 80 %-ban szőlő, gyümölcs, illetve kert műveléssel hasznosított telken, gazdasági épületet, illetve lakófunkciót is kielégítő épületet lehet
 - lakóépület csak a legalább 3000 m² nagyságú telken alakítható ki,
 - épületek oldalhatáron álló beépítési móddal, maximum 3 %-os beépítettséggel helyezhető el úgy, hogy az épület alapterülete nem haladhatja meg a 120 m²-t, továbbá úgy hogy a lakóépület a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg. Terepszint alatti beépítés, vagy földi pince 3 %-os beépítettséggel létesíthető,
 - az építmény legnagyobb építménymagassága 4,0 m, legnagyobb homlokzatának magassága a természetes terepszinttől 6,0 méter lehet, a legnagyobb épületszélesség 6,0 m lehet.
- (4) Az építési hely az utak tengelyétől 10 méterre mért, maximum 30 méter mély területsáv, a minimális 10 méter hátsókerítéssel betartása mellett. Oldalkertek minimális mérete 6 méter.
- (5) Beépített földrészlet osztása csak úgy engedélyezhető, hogy a visszamaradó beépített földrészlet beépítettsége a 3 %-ot nem haladhatja meg.
- (6) A beépített ingatlanok összevonhatók, az így kialakuló földrészleteken több meglévő épület is állhat.
- (7) Az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani Nem helyezhető el az övezetben mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer.
- (8) A kertgazdasági terület övezeti határain vadvédelmi kerítés létesíthető.

Vízgazdálkodási terület

28. §.

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:
 - a.) a folyóvizek medre és parti sávja,
 - b.) állóvizek medre és parti sávja,
 - c.) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
 - d.) a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom),
 - e.) a vízjárta, valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek.
- (2) A területen csak vízkár-elhárítási építmények helyezhetők el.
- (3) A vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat kell figyelembe venni.
- (4) A vízpartok mentén kétoldali, minimum 6-6 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban semmiféle tevékenység nem folytatható, növényzet nem telepíthető.
- (5) A területen minden területfelhasználási és építési tevékenység a területileg illetékes vízügyi hatóság engedélyével végezhető.

Környezetszabályozás

Környezetvédelem

29.§.

- (1) A föld védelme,
 - a) Az építmények kivitelezése során a kivitelező, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.
 - b) Az erózióra hajlamos területeket gypesítéssel és talajvédelmi célú erdők telepítésével kell hasznosítani.
- (2) A levegő védelme
 - c) A település területén be kell tartani a hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértékeket.
 - d) Bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás létesítése esetén be kell tartani a vonatkozó jogszabályok előírásait.
 - e) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
 - f) A légszennyező források létesítése során megvalósított műszaki megoldásnak meg kell felelni az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.
 - g) A szolgáltató tevékenység körében légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad.

(3) Zaj és rezgés elleni védelem

- a.) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében a vonatkozó rendeletek szerinti határértékeket meghaladó zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység nem alakítható ki, illetve nem folytatható. A településen csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban a lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias telepszerű beépítéssel) területi funkciójú területekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.
- b.) A közlekedési területeken szabadon maradó sávokat zajcsökkentő hatású zöldsávval kell betelepíteni.

(4) A vizek védelme

- a.) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizeket közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet, a szükséges hatósági engedély birtokában.
- b.) Tilos kockázatos anyag, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vízbe.
- c.) A földfelszín alatt elhelyezett közművezetékek esetleges kereszteződésénél (víz, szennyvíz) a vízbázisok, a távlati vízbázisok és az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről szóló jogszabály vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.
- d.) Tilos a szennyvizet felhagyott kutakba, árokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.
- e.) Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvizének bevezetése a vizekbe
- f.) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított legalább 100 m-en belül.

(5) Hulladékgazdálkodás

- a.) A települési hulladék gyűjtése és tárolása csak zártan, gyűjtőedényben, illetve más edényzetben vagy ideiglenes tárolásra szolgáló berendezésben (a továbbiakban: gyűjtőedény) történhet, a további kezelésnek megfelelő módon elkülönítve.
- b.) A települési szilárd hulladékot csak szervezett szemétygyűjtéssel, az erre kijelölt helyre szabad szállítani.
- c.) Az állati tetemek környezet-higiéniás szempontból megfelelő elhelyezését biztosítani kell.
- d.) Az illegális hulladéklerakó helyeket fel kell számolni az adott terület helyreállításával egyidejűleg, az esetleges hulladékot össze kell gyűjteni és engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell elszállítani. Az illegális hulladéklerakást folyamatos ellenőrzés mellett önkormányzati szabályozással is korlátozni kell.

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

- (1) Az övezetre a vonatkozó magasabb szintű jogszabályban rögzített korlátozásokat be kell tartani.
- (2) A felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvízhálózat kiépítéséig a szennyvízelhelyezés zárt (vízzáró) szennyvíztározóban engedhető meg. Szikkasztani tilos.
- (3) A mezőgazdasági területhasználatnál műtrágya helyett természetes trágyázást, környezetbarát növényvédő szereket kell alkalmazni.
- (4) Hígtrágya- és trágyalé leürítése tilos.
- (5) Környezetbarát növényvédő szerek használata lehetséges.
- (6) Ásott vagy fúrt kutakba káros, mérgező anyagok nem kerülhetnek.
- (7) Új kút vagy fúrás telepítését csak kivételes esetben lehet engedélyezni.

Természet- és tájvédelem

Természet- és tájvédelem általános előírásai

31. §

- (1) A településen az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni.
- (2) Épületek kialakításánál a településre jellemző építészeti megoldásokat kell alkalmazni.
- (3) A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni, amennyiben ez alátámasztó munkarész nélkül nem eldönthető, akkor az építmények építési engedély iránti kérelméhez tájésztétikai vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.

A természetes terepfelszín megtartására kell törekedni. *Védett természeti területek övezete*

32. §

- (1) Védett természeti területen új építmény létesítése kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, a természeti és tájképi értékek veszélyeztetése nélkül történhet.
- (2) Természetközeli erdőművelés, környezetkímélő mezőgazdasági termelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
- (3) Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti létesítéssel engedélyezhető.
- (4) Egyéb közművezetékek és műtárgyaik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el.

- (5) Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.

Védett természeti terület védőövezete

33. §

- (1) Védett természeti területek védőövezetében a védett természeti területet veszélyeztető vagy zavaró tevékenység csak a természetvédelmi és a környezetvédelmi hatóság határozatában foglaltak szerint folytatható.

Természeti terület

34. §

- (1) A természeti területen a területileg illetékes természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a művelési ág megváltoztatásához, gyeperősítéséhez, nádaségetéséhez, valamint hozzájárulása szükséges a termőföld más célú hasznosításához és a művelés alól kivett területek újrahasznosításához.
- (2) Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
- (3) Tájidegen műtárgyak, tájképileg zavaró létesítmények nem helyezhetők el, és a táj jellegét kedvezőtlenül megváltoztató domborzati beavatkozás, valamint a természetvédelem céljaival ellentétes fásítás nem végezhető.
- (4) Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természetes állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (5) Természeti területen új külszíni művelésű bánya nem nyitható, a meglévő pedig csak a természetvédelmi hatóság határozatában foglaltak szerint üzemeltethető.

Ökológiai folyósók övezete

35. §

- (1) Az ökológiai folyósók területét a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) Az ökológiai folyósók területén csak természet- és környezetkímélő területfelhasználás, ill. tevékenység fenntartása javasolható.
- (3) Az övezet területén a meglévő természetszerű művelési ágakat (erdő, gyeperősítés, nádas stb.) meg kell tartani. Művelésiág-váltás csak az intenzív módból az extenzív irányba történhet.

- (4) Minden építéssel járó műszaki beavatkozás (pl. műszaki infrastruktúrahálózat és létesítményeinek elhelyezése, fejlesztése) csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges.
- (5) A szárazföldi ökológiai folyosók megőrzése érdekében erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhelytípusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető.

Tájképvédelem

36. §

- (1) Gondoskodni kell a külterületi épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések elhelyezése során a környezettel történő funkcionális és esztétikai összehangolásról, a tájba illesztésről. A külterületi épületek kialakítása a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő anyaghasználattal és formavilág szerint történjen.
- (2) Gondoskodni kell a használaton kívüli épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények új funkciójának megállapításáról, elbontásukról illetve a táj jellegéhez igazodó rendezéséről.
- (3) Az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni.
- (4) A területre jellemző építészeti megoldások alkalmazására kell törekedni.
- (5) Az utak melletti fasorok védendők, folyamatos ápolásukról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell.
- (6) A kiépítendő közlekedési utakat a geomorfológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon kell vezetni.
- (7) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy, stb.) megőrzendők.
- (8) A területen törekedni kell az erdőterületek növelésére és a mezőgazdasági területeken belül a művelési ágak kialakult arányának megtartására. Művelési ág megváltoztatása, ill. más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése érdekében engedélyezhető.
- (9) Az új távvezetékek (energia- és hírközlő vezetékek) létesítésekor minden olyan esetben törekedni kell azok terepszint alatti elhelyezésére, ha ez védendő értéket nem veszélyeztet.
- (10) Tájképvédelmi területen külszíni bánya nem létesíthető.
- (11) Tájképvédelmi területen maximum 2 m² felületű hirdetőtáblák, reklámfeliratok alakíthatók ki, óriásplakátok nem helyezhetők el.

Egyedi tájértékek

37.§

- (1) Az egyedi tájértékek az ember társadalmi tevékenységével létrehozott tájalkotó elemek, melyek kultúrtörténeti, vagy esztétikai szempontból egy község számára jelentőssé váltak, de nem állnak műemléki, vagy természetvédelmi oltalom alatt.
- (2) Az egyedi tájérték tükrözi a falu múltját, kulturális hagyományait, védelmük ezért fontos. Minden egyedi tájérték közösségi jelentőséggel bír, környezetével együtt értelmezendő.
- (3) A vonatkozó szabvány¹ módszertani előírásai szerint szükséges az egyedi tájértékek részletes kataszterezését elvégezni, valamint gondoskodni a folyamatos állapot-, illetve állagmegóvásukról. Az egyedi tájérték környezetének rendezése is szervesen hozzátartozik ehhez a tevékenységhez.

Az egyedi tájértékek jegyzékét a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetve el kell készíteni, és jelen rendelet 4. sz. függelékeként kell kezelni. A jegyzék aktualizálását folyamatosan biztosítani kell. Kulturális örökség védelme

38.§.

- (1) A település régészeti lelőhelyei, illetve a régészeti érdekű területek a bel- és a külterületi szabályozási terveken került feltűntetve, és jelen rendelet 1. sz. függelékében felsorolva.
- (2) Régészeti érintettség esetén az örökségvédelemről szóló magasabb szintű jogszabályok alapján kell eljárni. Nagyberuházások esetén a beruházó bejelentési kötelezettséggel tartozik az örökségvédelmi hatóság felé, a beruházás nettó értéke alapján kell örökségvédelmi hatástanulmányt csatolni az engedélyezési tervdokumentációhoz.²
- (3) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság³ szakhatóságként jár el, ezért az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásba be kell vonni. Nyilvántartott régészeti lelőhelyen bármilyen jellegű földmunka megkezdését a területileg illetékes múzeumot⁴ és az örökségvédelmi hatóságnak a munka megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelenteni.
- (4) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (5) Ha nyilvántartott lelőhellyel érintett területeken kívül a terület-előkészítési és építési munkák során régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:
 - a. A tevékenységet azonnal felfüggeszteni és szüneteltetni a helyileg illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig.

¹ Jóváhagyáskor MSZ 20381/1999 számú szabvány

² Jóváhagyáskor 18/2001 (X.18) NKÖM rendelet

³ Jóváhagyáskor a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Székesfehérvári Iroda

⁴ Jóváhagyáskor a Veszprém Megyei Múzeumi Igazgatóság

- b. A helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző, vagy az illetékes múzeum, vagy az illetékes örökségvédelmi hatóság intézkedéséig gondoskodni.
 - c. Az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, ezzel egyidejűleg értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot és a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.
- (6) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

39.§.

- (1) Az országos védelem alatt álló műemlék, és műemléki környezet a bel- és a külterületi szabályozási terveken került feltüntetve, és jelen rendelet 2. sz. függelékében felsorolva.
- (2) A műemlék telkén és a műemléki környezetben történő építés esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény előírásai betartandók.
- (3) A területileg illetékes örökségvédelmi hatóság az országosan védett műemlék épületek építési engedélyezési ügyeiben, a műemlék ingatlant érintő telkek telekalakítási engedélyezési ügyeiben építési hatóságként, a műemléki környezetben pedig az illetékes helyi építési hatóság felhívására szakhatóságként működik közre.

Helyi építészeti értékvédelem

40.§.

- (1) A helyi értékvédelem kiterjed:
- **H** épület, építmény egészére és részeire
- (2) A védelemben részesített építészeti értékek a 3.sz. függelékben kerültek felsorolásra.
 - (3) A helyi védelemben részesített építészeti értékekkel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárás során az építésügyi hatóság kikérheti a megyei főépítész szakvéleményét.
 - (4) A helyi védelemben részesített építészeti értékek építési engedélyezési eljárásához a jogszabályban előírt mellékleteken kívül csatolni kell:
 - a.) fénykép-dokumentációt
 - b.) homlokzati színtervet.

A H jelű helyi védett épület, építmény

41.§.

- (1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket. Az átalakított homlokzatok eredeti állapotukba visszaállítható.
- (2) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő hasznosítását.
- (3) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (4) A védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszűntetését követően. A védett épület bontási engedélyéhez a jogszabályban előírt mellékleteken túl fénykép-dokumentáció készítése is szükséges.
- (5) A védett épület közvetlen szomszédságában lévő építkezés engedélyezési dokumentációját ki kell egészíteni utcai fénykép-dokumentációval, amely az adott építkezés két-két szomszédos épületének utcai homlokzatát, kerítését, kapuzatát, valamint a jellemző növényzetet is tartalmazza.

Tűzvédelem

42.§.

- (1) A tűzvédelmi előírásokat a mindenkor érvényben lévő, vonatkozó jogszabályok, tűzvédelmi előírások figyelembevételével az illetékes tűzvédelmi szakhatóság állapítja meg.
- (2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése csak a magasabb szintű jogszabállyal jóváhagyott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban (továbbiakban OTSZ) meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.
- (3) A területen az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapokat kell kialakítani. A föld alatti kivitelű tűzcsapokat föld feletti kivitelűre kell cserélni.
- (4) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- (5) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK 36.§-a szerint történik.
- (6) Kialakult állapot esetén, amennyiben a jogszabályban előírt épületek közötti legkisebb távolság nem tartható, a tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági

állásfoglalásában előírtakat kell alkalmazni az elsőfokú építési engedélyezési eljárásban.

- (7) Az építmények közötti legkisebb távolság tovább nem csökkenthető, amennyiben az a kialakult állapot szerint nem éri el az OTÉK szerint megállapított telepítési távolság mértékét.
- (8) A könnyen éghető anyagú (nád) tetőhéjazatok csak a tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági hozzájárulása birtokában alkalmazható.
- (9) A tisztán gázüzemű, a vegyes üzemű, illetve a kettősüzemű járműveket talajszintnél mélyebb helyen tilos elhelyezni.

Egyéb rendelkezések

Ütemezési terv

43.§.

- (1) A tervezett lakóterületeket csak ütemezetten, a valós igényeknek megfelelően lehet felhasználni. A jelenleg külterületi lakóterületet akkor lehet belterületbe vonni, illetve beépíteni, ha a jelenlegi belterületen jelölt lakótelkek legalább 75 %-án az építési tevékenység megkezdődött.
- (2) A terület felhasználát megelőzően közműellátását, közúti feltárását biztosítani kell.

Záró rendelkezések

44.§.

- (1) Jelen rendelet 2008. június 15-én lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.
- (2) Jelen szabályrendelet csak a szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezhető és használható.
- (3) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (4) Építési engedély, elvi építési engedély érvényét meghosszabbítani jelen rendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével, a magasabb szintű jogszabályban rögzített módon lehet.

Borteleki Istvánné
körmegyei

Nagy Csaba
polgármester

Záradék:

A rendeletet a mai napon kihirdettem.

Jásd, 2008. június 6.

Borteleki Istvánné
körajegyző

1. számú függelék

Régészeti lelőhelyek

- 1) hrsz.: 134., 135., 143., 144., 545., 549., 551., 554., 557., 599/2., 599/3. út, 601., 604/4.
- 2) hrsz.: 524., 526., 531., 532., 533., 540., 541., 542., 543., 544., 552., 038/8., 039/1. patak.
- 3) hrsz.: 09/8., 012/1. patak, 013. patak, 015/2, 015/3.
- 4) hrsz.: 046/1.
- 5) hrsz.: 052
- 6) hrsz.: 052.
- 7) hrsz.: 096/1.
- 8) hrsz.: 082, 093. út, 097.
- 9) hrsz.: 099/1.
- 10) hrsz.: 096/1.
- 11) hrsz.: 083/6., 083/7. út, 084., 085/2., 085/3.
- 12) hrsz.: 083/5., 083/6.
- 13) hrsz.: 083/5.
- 14) hrsz.: 077/4., 077/8., 077/10. út, 078. patak
- 15) hrsz.: 077/5., 077/6. út, 077/8., 079., 062. patak.

2. számú függelék

Országos védelem alatt álló műemléki épület

Sorszám	Véd.kat.	Cím	Megnevezés
1.	M	Kossuth Lajos utca Hrsz: 601. Műemléki környezet: 135., 136., 137., 142., 143., 144., 145., 146., 147., 537., 538., 539., 545., 546., 547., 548., 549., 550., 551., 599/3. út, 604/4. hrsz.	Római kat. templom

Jásd Község Helyi Építési Szabályzata

2. M Szentkút Hrsz: 064/2. Szentkút, Kápolna
Műemléki környezet: 064/1., 065 út,
075/2. út, 075/3., 076. patak, 077/2.,
077/5. hrsz.
3. M Kossuth u. Kőkereszt

M –Műemléki védelem

3. számú függelék

Helyi védett épület, építmény

Sorszám	Véd. kat.	Cím		Megnevezés
1.	H	Kossuth u.		Harangláb
2.	H	Kossuth u. 67.	Hrsz.: 492.	volt Zichy-kúria
3.	H		Hrsz.: 040/7.	Poós-malom
4.	H	Kossuth u. 97.	Hrsz.: 565.	Lakóház
5.	H	Kossuth u. 107.	Hrsz.: 582.	Lakóház, gazd. épület
	H	Kossuth u.	Hrsz: 362/1.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 413.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 417.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 420.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 430.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 431.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 180.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 509.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 514.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 515.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 516.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 549.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 555.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 8.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 20.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 28.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 43.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 44.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 45.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 51.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 67.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 66.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 71.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 115.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 123.	KÖH javaslat
	H	Kossuth u.	Hrsz: 129.	KÖH javaslat.
	H	Kossuth u.	Hrsz: 147.	KÖH javaslat
	H	Dózsa Gy u.	Hrsz: 329/2.	KÖH javaslat

H

Rózsadomb u.

Hrsz: 324.

KÖH javaslat

H – Helyi értékvédelem (épület, építmény)

4. számú függelék

Egyedi tájérték

A Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság még nem készítette el a település egyedi tájérték kataszterét.

5. számú függelék

A tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listája

FÁK:

Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Alnus glutinosa	enyves éger
Carpinus betulus	gyertyán
Fraxinus excelsior	fekete kőris
Populus nigra	fekete nyár
Quercus robur	kocsányos tölgy
Quercus petraeae	kocsánytalan tölgy
Quercus cerris	csertölgy
Sorbus torminalis	lisztes berkenye
Salix alba 'Pendula'	szomorúfűz
Tilia argentea	ezüsthárs

FENYŐK:

Chamaecyparis lawsoniana	hamisciprus
Juniperus chinensis	boróka
Pinus nigra	fekete fenyő
Picea abies	lucfenyő
Picea pungens	ezüstfenyő
Thuja occidentalis	nyugati tuja
Taxus baccata	tiszafa

CSERJÉK:

Berberis thunbergii 'Atropurpurea'	borbolya
Cornus sp.	som
Cotinus coggygria	cserszömörce
Crataegus sp.	Galagonya
Corylus avellana	mogyoró
Cotoneaster sp.	madárbirs
Forsythia sp.	Aranyvessző
Lonicera sp.	Lonc
Philadelphus coronarius	jezsámen
Pyracantha coccinea	tűztövis
Salix sp.	fűz
Spiraea sp.	Gyöngyvessző

Syringa vulgaris
Viburnum lantana

orgona
kányabangita

6. számú függelék

Legfontosabb építésüggyel kapcsolatos jogszabályok
(A felsorolás a jogszabályalkotás függvényében változhat.)

TÖRVÉNYEK

- 1976. évi 24. tvr. a kisajátításról
- 1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről
- 1990. évi LXV. tv. a helyi önkormányzatokról
- 1994. évi LV. tv. a termőföldről
- 1995. évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól
- 1995. évi LVII tv. a vízgazdálkodásról
- 1996. évi LIII. tv. a természet védelméről
- 1996. évi LIV. tv. az erdőről és az erdő védelméről
- 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről
- 2000. évi XXXV. tv. a növényvédelemről
- 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról
- 2001. évi XCVII. tv. a kulturális örökség védelméről
- 2003. évi C tv. az elektronikus hírközlésről

ORSZÁGOSAN ÉRVÉNYES RENDELETEK

- 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- 102/1996. (VII.12.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékokról
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről
- 98/2000.(VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállításáról
- [241/2000. \(XII.23.\) Korm. rendelet a hulladékkezelési közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről](#)
- [21/2001. \(II.14.\) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról](#)
- 49/2001.(IV.3.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- 50/2001.(IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól
- [98/2001. \(VI.15.\) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről](#)
- 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- 203/2001. (X.26.) Korm. sz. rendelet a nyílt vízfolyásokba vezetett felszíni vizek minőségi követelményeiről
- [213/2001. \(XI.14.\) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről](#)

- [271/2001. \(XII.21.\) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási bírság mértékéről, valamint kiszabásának és megállapításának módjáról](#)
- [126/2003. \(VIII.15.\) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási tervek részletes tartalmi követelményeiről](#)
- [164/2003. \(X.18.\) Korm. rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről](#)
- [192/2003. \(XI.26.\) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről](#) sz. [98/2001. \(VI.15.\) Korm. rendelet módosításáról](#)
- 47/2004 (III.18.) Korm. rendelet a levegőtisztaság védelméről
- 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- 221/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól
- 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról
- 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- 35/1996. (XII.29.) BM rendelet (Országos Tűzvédelmi Szabályzat)
- [41/2000. \(XII.20.\) EüM-KöM együttes rendelet az egyes veszélyes anyagokkal, illetve veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes tevékenységek korlátozásáról](#)
- [16/2002. \(IV.10.\) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről](#)
- 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet a felszín alatti víz és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről
- 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási
- [14/2001. \(V.9.\) KöM-EüM-FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről](#)
- [16/2001. \(VII.18.\) KöM rendelet a hulladékok jegyzékéről](#)
- [17/2001. \(VIII.3.\) KöM rendelet a légszennyezettség és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról](#)
- [22/2001. \(X.10.\) KöM rendelet a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről](#)
- 7/2002. (III.1.) KöM rendelet a használt és szennyvizek kibocsátásának méréséről, ellenőrzéséről, adatszolgáltatásáról, valamint a vízszennyezési bírság sajátos szabályairól
- 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet a zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről

Jásd Község Helyi Építési Szabályzata

- [5/2002. \(X.29.\) KvVM rendelet a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól](#)
- [7/2003. \(V.16.\) KvVM-GKM együttes rendelet az egyes levegőszennyező anyagok összkibocsátási határértékeiről](#)
- 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról
- 12/1983. (V.12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről
- 2/1983. (V.25.) OKTH rendelkezés a zaj- és rezgésbíráságról