

Gerde Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2002 (XII.16.) önkormányzati rendelete

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Hatályos: 2018. 09. 14

Gerde Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990.évi LXV. törvény 16. §-ában , valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvényében kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – a település önkormányzatának az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan – az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya Gerde teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2)¹ A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.

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

A szabályozási elemek értelmezése

2. §² (1) Fogalom meghatározások e rendelet alkalmazásában:

a) *Épületszélesség*:

aa) Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

ab) Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

b) *Építménymagasság* az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték. Az építménymagasság megállapítása során:

ba) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszésvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszésvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,

bb) az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű

reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszészonalra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

bc) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzat felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,

bd) az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni. Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

c) *Kialakult állapot* az építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi szabályozásoknak, építési a hagyományoknak megfelelően kialakult beépítés

d) *Meglévő épület* jogerős építési engedéllyel rendelkező, vagy már több mint 10 éve használatba vett épület

(2) Értelmező rendelkezések

a) E rendelet előírásai és a szabályozási terv szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

b) Az (a) pontban meghatározott előírás nem vonatkozik a szabályozási terv következő elemeire:

ba) irányadó telekhatár

bb) helyi művi értékek

bc) megszüntető jel

c) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő.

Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítás, illetve építés a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően történhet.

d) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

da) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

db) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában a keleti telekhatárra tapadjon.

e) Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:

ea) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő *telekterület* esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető

eb) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő *utcai telekszélesség* esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető

ec) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő *beépítési módú* építmény megtartható, építménymagassága az övezeti előírások betartásával növelhető, de egyéb bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.

ed) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó *beépítettség* átalakítás esetén megtartható, de nem bővíthető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.

ee) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó *építménymagasságú* építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet.

I. Fejezet

Építési engedélyezés általános szabályai

3. § Engedélyhez kötött építési munkák

(1)³ Gip-2 jelű ipari gazdasági területen telekalakítási igény esetén telektömbönként a teljes tömbre kiterjedő telekalakítási tervet kell készíteni.

(2)⁴

a)

b)

(3)⁵

a)

b)

4. § (1)⁶

(2)⁷ Az e rendelet 3. §-ában elvi építési, illetve építési engedélyhez kötött építési munkák esetében kétlépcsős engedélyezési eljárás esetén az elvi építési, egylépcsős engedélyezési eljárás esetén az építési engedélykérelmekhez a külön jogszabályban rögzített tartalmi követelményeken túlmenően a következő műszaki munkarészeket kell csatolni:

a) „Kid” jelű különleges területen, valamint az „Lf-K” jelű övezet 096,63,039 hrsz. árokkal határos 100 m-es területsávján a várható magas talajvízállás miatt *talajmechanikai szakvéleményt*

b)⁸

c) Lakóterületi és településközpont vegyes területi új építkezéseknél az építési engedélyezési tervnek az *utcai kerítés terveit* is tartalmaznia kell.

d)⁹ Külterületi útépités engedélyezési terveihez a terület régészeti fedettségét vizsgáló régészeti hatástanulmányt kell csatolni.

(3)¹⁰

a)

b)

c)

d)

(4)¹¹

(5)¹²

a)

b)

(6)¹³

a)

b)

c)

(7)¹⁴

(8)¹⁵

(9)¹⁶

(10)¹⁷

(11)¹⁸

(12)¹⁹

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

5. §²⁰

II. Fejezet

Településszerkezet, terület-felhasználás

6. § (1) A belterületi határvonalat a VG-1 és VG-2 jelű (szabályozási) tervlapok tüntetik fel. A település fejlesztéssel érintett, jelen rendelet hatálybalépésekor külterületi földrészleteinek belterületbe vonását a szabályozási tervlapokon ábrázolt belterületi határvonalon belül ütemezve, a konkrét építési igények függvényében szakaszosan kell végrehajtani.

(2)²¹

(3)²²

(4) Gerde község igazgatási területének beépítésre szánt területei a következő terület-felhasználási kategóriákba sorolhatók:

- a) a lakóterület falusias lakóterület,
- b) vegyes terület településközpont vegyes terület
- c) gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, ipari gazdasági terület,
- d) különleges terület: temető területe, sportolási célú terület, idegenforgalmi célú terület

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

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

(6) A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsukat a VG-1 és VG-2 jelű (szabályozási) tervlapok mutatják be.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Általános előírások

7. § (1)²³ Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetekben az építési telek beépítésének feltételeként biztosítandó közműellátás legalább a következő:

- a) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- b) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- c) szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával

d) közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal rendelkező területen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal nem rendelkező területen egyedileg, ártalommentesen elhelyezve.

Az a)-d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.

(2)²⁴

a)²⁵

b)²⁶

c)²⁷

d)²⁸

e)²⁹

f)³⁰

g)³¹

(3) A terepszint alatti építmények

a) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a megfelelő műszaki megoldások alkalmazásával bárhol létesíthető.

b) Új pince csak béleléssel ellátva építhető.

c) c Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.

d) d Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.

Falusias lakóterület

8. § (1) A terület lakóépületek, mezőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2)³² A területen az OTÉK 14. § szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(3)³³ A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a)³⁴ Az „Lf-K” jelű építési övezet.

aa) építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető

ab) 800 m²

ac) legkisebb utcai telekszélesség 18 m

ad) beépítési mód oldalhatáron álló

ae) legnagyobb beépítettség 30%, de legfeljebb 500 m²

af) legnagyobb építménymagasság 5,00 m , ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon.

ag) legkisebb zöldfelület 40%

ah) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon

- ai) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- aj) legkisebb hátsókert: az utcafronttól számított 80 m-es teleksáv építhető be, de a hátsókert legalább 6 m legyen
- ak)³⁵
- al)³⁶
- b)³⁷ Az „Lf-K1” jelű építési övezet
 - ba) építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
 - bb) 800 m²
 - bc) legkisebb utcai telekszélesség 18 m
 - bd) beépítési mód oldalhatáron álló
 - be) legnagyobb beépítettség 30%
 - bf) legnagyobb építménymagasság 5,00 m , ezt az értéket technológiai építmény építménymagassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.
 - bg) legkisebb zöldfelület 40%
 - bh) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon
 - bi) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
 - bj) legkisebb hátsókert 10 m
- bk)³⁸
- bl)³⁹
- c) Az „Lf- 1” jelű építési övezet
 - ca) építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
 - cb) legkisebb telekterület 1000 m²
 - cc) legkisebb utcai telekszélesség 18 m
 - cd) beépítési mód oldalhatáron álló
 - ce) legnagyobb beépítettség 30%,de legfeljebb 500 m²
 - cf) legnagyobb építménymagasság utcai épület esetében 5,00 m , udvari épület esetében 4,50 m

cg) legkisebb zöldfelület 40%

ch) legkisebb előkert 4 m , de az utcai építési vonal az utcai telekhatártól legfeljebb 6 m-re lehet.

ci) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

cj) legkisebb hátsókert: az utcafronttól számított 80 m-es teleksáv építhető be, de a hátsókert legalább 6 m legyen

ck)⁴⁰

cl)⁴¹

(4)⁴²

a)

b)

c)

(5)⁴³

(6)⁴⁴

Vegyes terület

Településközpont vegyes terület

9. § (1) A terület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi és szociális építmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2)⁴⁵ A területen az OTÉK 16. § szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(3)⁴⁶ A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a)⁴⁷ A „VT” jelű építési övezet.

aa) legkisebb telekterület 900 m²

ab) legkisebb utcai telekszélesség 14 m

ac) beépítési mód oldalhatáron álló

ad) legnagyobb beépítettség 50%, de legfeljebb 800 m²

ae) legnagyobb építménymagasság 5,00 m , ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon

af) legkisebb zöldfelület 30%

ag) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon

ah) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

ai) legkisebb hátsókert: az utcai telekhatártól számított 80 m-es teleksáv építhető be, de a hátsókert legalább 3 m legyen

aj)⁴⁸

ak)⁴⁹

al)⁵⁰

(4)⁵¹

a)

b)

(5)⁵²

Gazdasági terület

Kereskedelmi, szolgáltató terület

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

(2)⁵³ A területen az OTÉK 19. § (2) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető:

a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,

b) irodaépület,

c) üzemanyagtöltő,

d) sportépítmény,

e) az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) és i)-j) pontja szerinti melléképítmény.

(3)⁵⁴ A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a) „**Gksz**” jelű építési övezet

aa) legkisebb telekterület 1500 m²

ab) legkisebb utcai telekszélesség 30 m

ac) beépítési mód szabadon álló

ad) legnagyobb beépítettség 40%

ae) legnagyobb építménymagasság 6,50 m , ezt az értéket technológiai építmény építménymagassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

af) legkisebb zöldfelület 40%

ag) legkisebb előkert 0 m , az épületek kerékpártároló és legfeljebb 15 m² beépített alapterületű és 3,50 m építménymagasságú portaépület kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendő.

ah) legkisebb oldalkert lakóterülettel szomszédos telekhatár mellett 20 m , egyéb helyeken 6 m

ai) legkisebb hátsóker 10 m

aj)⁵⁵

(4)⁵⁶

(5)⁵⁷

(6) A területen bármilyen építmény csak a magas talajvíz elleni megfelelő műszaki védelemmel létesíthető.

Ipari gazdasági terület

11. § (1)⁵⁸ A területen az OTÉK 20. § szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2)⁵⁹ A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a)⁶⁰ „A „**Gip- 1**” jelű építési övezet – egyéb ipari terület

aa) legkisebb telekterület 1500 m²

ab) legkisebb utcai telekszélesség 30 m

ac) beépítési mód szabadon álló

ad) legnagyobb beépítettség 50%

ae) legnagyobb építménymagasság 9,0 m , ezt az értéket technológiai építmény építménymagassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

af) legkisebb zöldfelület 25%

ag) legkisebb előkert 0 m , az épületek kerékpártároló és legfeljebb 15 m² beépített alapterületű és 3,50 m építménymagasságú portaépület kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendő.

ah) legkisebb oldalkert 6 m

ai) legkisebb hátsókert 10 m

aj)⁶¹

b)⁶² „Gip-2” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület

ba) legkisebb telekterület 2500 m²

bb) legkisebb utcai telekszélesség 30 m

bc) beépítési mód szabadon álló

bd) legnagyobb beépítettség 30%

be) legnagyobb építménymagasság 9,0 m , ezt az értéket technológiai építmény építménymagassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

bf) legkisebb zöldfelület 40%

bg) legkisebb előkert 0 m , az épületek kerékpártároló és legfeljebb 15 m² beépített alapterületű és 3,50 m építménymagasságú portaépület kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendő.

bh) legkisebb oldalkert 6 m

bi) legkisebb hátsókert 10 m

bj)⁶³

(3)⁶⁴ Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mellett, attól legalább 1, 5 m-es távolságra a jelen rendelet 26. §-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján szaktervező által kiválasztott, őshonos, vagy honos fafajokból álló legalább 1 sor védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

Különleges területek

12. § (1)⁶⁵ A különleges területek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2)⁶⁶ A „**Kte**” jelű építési övezetbe a temető területé tartozik.

a)⁶⁷

b)⁶⁸

(3)⁶⁹ Az „Ksp” jelű különleges terület a település sportolási célú területe, ahol sport- és szabadidős tevékenység céljára szolgáló épületek helyezhetők el. A területre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírások a következők:

a) legkisebb telekterület 8000 m²

b) beépítési mód szabadon álló

c) legkisebb utcai telekszélesség 30 m

d) legnagyobb beépítettség 10%

e) legnagyobb építménymagasság 5,00 m

f) legkisebb zöldfelület 80%

g) legkisebb előkert 10 m

h) legkisebb oldalkert 10 m

i) legkisebb hátsókert 10 m

(4)⁷⁰ A „Kid” jelű különleges terület nagy zöldfelület-igényű, idegenforgalmi célokat szolgáló létesítmény (túraállomás, szálláshely, stb.) számára fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

a) legkisebb telekterület 2000 m²

b) beépítési mód szabadon álló

c) legkisebb utcai telekszélesség 30 m

d) legnagyobb beépítettség 10%

e) legnagyobb építménymagasság 5,00 m

f) legkisebb zöldfelület 70%

g) legkisebb előkert Malom utca felől 10 m , egyéb közterület felől 5 m

h) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

i) legkisebb hátsókert 10 m ”

(4)⁷¹

A BEÉPÍTÉSÉRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

13. § (1)⁷² A közúti hálózat elemeinek felsorolását a 2. melléklet tartalmazza

(2)⁷³

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

(4) A 20 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni.

(5)⁷⁴

(6)⁷⁵

(7)⁷⁶

(8)⁷⁷

(9) A „KÖ-1” jelű övezetbe a szennyvíz tisztítók és átemelők területe tartozik

(10)⁷⁸

a)

b)

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

(12)⁷⁹ Nem vonalas jellegű közmű – (pl: szennyvíz-átemelő, vízmű kút, megfigyelő kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás, víz nyomásfokozó berendezés stb.) vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbusz megálló) az illetékes szakhatóságok beleegyező véleménye alapján, a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.

Zöldterület

14. § (1)⁸⁰ A zöldterületek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel. A területen az OTÉK 27. §-ban foglaltakon túlmenően a következő előírásokat kell megtartani:

a)⁸¹ A „Z” jelű övezet a településen található közparkok, játszóterek területe. A közparkok belső elrendezését, növényesítését kertépítész szaktervező bevonásával kell kialakítani és fenntartani.

(2) Építmények elhelyezésével kapcsolatban Id. a 19. § (5) bekezdést

(3)⁸²

Erdőterület

15. § (1)⁸³ A rendelet hatálya alá tartozó terület erdőterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2)⁸⁴ A rendelet hatálya alá tartozó területen az erdő területfelhasználási célja szerint gazdasági – „Eg” és védelmi - „Ev” jelű erdők találhatók.

a)⁸⁵

a1)⁸⁶

a2)⁸⁷

a3)⁸⁸

a4)⁸⁹

a5)⁹⁰

a6)⁹¹

a7)⁹²

a8)⁹³

(3)⁹⁴ Építési lehetőségek **gazdasági** erdőben: A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28. § szerinti területen és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33. § figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

a) A beépítési mód szabadonálló, az épületeket legalább 10 m-es elő-, oldal- és hátsókertr szabadon hagyásával kell elhelyezni.

b)⁹⁵

c) Gazdasági épület kialakításának feltételei:

ca) az épület földszintes legyen

cb) legnagyobb építménymagasság 5,0 m

d) A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:

da) legnagyobb építménymagasság 5,0 m

db) épületszélesség legfeljebb 9,0 m

e) Tájékvédelmi területen található erdőben csak az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

(4)⁹⁶ Építési lehetőségek **védelmi** erdőben: Épületnek nem minősülő építmény csak a fő funkcióhoz köthető funkcióval, környezetvédelmi, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal helyezhető el a külön jogszabályban rögzítettek szerint.”

(5)⁹⁷

(6)⁹⁸

Mezőgazdasági terület

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

(2)⁹⁹ A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza.

(3)¹⁰⁰ Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.

(4)¹⁰¹ A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.

Általános mezőgazdasági terület

17. § (1) Az általános mezőgazdasági területek („Má”) lehatárolását és övezeti besorolását a VG-1 és VG-2 szabályozási tervlap tartalmazza.

(2) Az „Má-1” jelű övezetbe a szántóföldek területe tartozik.

a)¹⁰² Az övezet művelési ágának megfelelően hasznosítandó.

b)¹⁰³ Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, az OTÉK 29. § (3) és (4) szerinti területű telken és beépítettséggel, az OTÉK 33. §-ban felsoroltak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:

ba)¹⁰⁴

bb)¹⁰⁵ Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.

bc)¹⁰⁶ Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 7,50 m építménymagasságú lehet

bd)¹⁰⁷ Az épületek tömege, fedése, szín-és formavilága a hagyományos táj látványát ne rontsa.

be)¹⁰⁸

bf)¹⁰⁹

(3) Az „Má-2” jelű övezet a gyepfelületek (rét, legelő, kaszáló) területe.

a) Az övezetben kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés, a vegetációs időszakban a rendszeres kaszálás.

b)¹¹⁰

c)¹¹¹ Az övezetben telekalakítás a (2) bekezdés a) pontja szerint történhet, gazdasági és lakóépület a (2) bekezdés b) pontja szerinti előírások betartásával építhető.

(4) Birtokközpont, vagy a birtokközponthoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:

a) Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK 29. § (5)-(8) bekezdése, valamint jelen rendelet 17. § (2) bekezdés b) pont b1)-b6) alpontja előírásai szerint alakítható ki.

b) A birtokközpont határai mentén, azoktól 1,5 m távolságra a jelen rendelet 26. §-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján kertépítész szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló, legalább 10 m széles többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

(5) Az „Má-3” jelű övezet a **mocsarak** területe.

a) Az övezetben a jelenlegi művelési ág megváltoztatása tilos.

b) Az övezetben semmiféle építmény nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület

18. § (1) A „V” jelű vízgazdálkodási terület a vízgazdálkodással kapcsolatos, összefüggő területek elhelyezésére szolgál.

(2) A terület lehatárolását és övezeti tagozódását a VG-1 és VG-2 jelű szabályozási tervlap ábrázolja.

(3)¹¹² A „V-1” jelű övezet a vízfolyások, nagyobb árkok területe, ahol csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el.

(4)¹¹³ A „V-2” jelű övezet a település területén található vízmű kutak és tározók területe.

Közterületek kialakítása és használata

19. § (1)¹¹⁴

(2)¹¹⁵

(3)¹¹⁶

(4)¹¹⁷

a)¹¹⁸

aa)¹¹⁹

ab)¹²⁰

ac)¹²¹

ad)¹²²

ae)¹²³

af)¹²⁴

ag)¹²⁵

ah)¹²⁶

b)¹²⁷

ba)¹²⁸

bb)¹²⁹

bc)¹³⁰

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

a)¹³¹ Árusítópavilon legfeljebb 6,0m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal

b) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15m² építőanyagok felhasználásával létesíthetők.

c) Zöldterületen épület nem helyezhető el.

III. Fejezet

Kulturális örökségvédelem

20. § (1)¹³² Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások:

a)¹³³ A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek listáját a 2. melléklet tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.

b)¹³⁴ Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

(2)¹³⁵

a)

b)

c)

ca)

cb)

cc)

cd)

ce)

cf)

(3)¹³⁶

a)

b)

c)

d)

(4)¹³⁷

a)

b)

(5)¹³⁸

IV. Fejezet

Az élővilág, a táj és a természet védelme

21. § (1)¹³⁹ A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

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

b) Gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában

megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj, a településkép jellegéhez illő rendezéséről.

c) Az egyes gazdálkodási tevékenységek, területhasználatok, földhasználati módok, a kapcsolódó építési tevékenységek nem okozhatnak tájhasználati konfliktust és tájképi, ökológiai tájpotenciál csökkenést.

d) A tájjelleg megőrzés, helyreállítás szakmai elveit a gazdálkodási tevékenységek, területhasználatok, földhasználati módok során, a járulékos építési tevékenységek építészeti-műszaki, tájépítészeti tervezésekor, végzésekor érvényre kell juttatni.

(2)¹⁴⁰ A rendelet hatálya alá tartozó területen található védett természeti értékkel érintett területeket a szabályozási terv határolja le. Ezekben a területeken a vonatkozó külön jogszabályok szerint kell eljárni

A környezet védelme

22. § (1) Általános követelmények

a)¹⁴¹ A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

b)¹⁴² Felszíni és felszín alatti vizek védelmi

ba)¹⁴³ Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.

bb)¹⁴⁴ Az állattartási tevékenység során keletkező trágya tárolására és elhelyezésére olyan műszaki megoldásokat kell alkalmazni, amelyekkel a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződése kizárható.

c)¹⁴⁵

d)¹⁴⁶

e)¹⁴⁷ A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyeztelen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

f)¹⁴⁸ A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével”

kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

g)¹⁴⁹

h)¹⁵⁰ Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

i)¹⁵¹ A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.

j)¹⁵²

(2)¹⁵³ Környezetterhelési határértékek

a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsatorna, földtani közeg, zajterhelés).

(3)¹⁵⁴ Speciális eljárási szabályok

a)¹⁵⁵ A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

b)¹⁵⁶

c)¹⁵⁷ Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d)¹⁵⁸

e)¹⁵⁹

f)¹⁶⁰ Beruházások megvalósítása során a termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

g)¹⁶¹ A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.

h)¹⁶²

i)¹⁶³

j)¹⁶⁴

Tűzvédelmi rendelkezések

23. § (1)¹⁶⁵ Az épületek közötti tűztávolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.

(2)¹⁶⁶ Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben és tartalommal, megfelelő jogosultsággal rendelkező természetes személy által készített tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni.

(3) Az újonnan építendő, illetve meglévő, de felújítandó közlekedési utak esetén figyelemmel kell lenni a mód.35/1996.(XII.29.) BM.sz. rendelet 1. sz. mellékletét képező OTSZ 22. § (1) bekezdésére (szélesség, teherbírás, fordulási sugarak, stb.)

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

24. § (1)¹⁶⁷ Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.

(2)¹⁶⁸

V. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

25. §¹⁶⁹ (1)

(2)

a)

b)

c)

A település területét érintő tilalmak, korlátozások, kötelezések

26. § (1)¹⁷⁰ A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében, a HÉSZ keretein belül az építési törvényben felsorolt sajátos jogintézmények működtethetők.

(2)¹⁷¹ E rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

a) Elővásárlási jog: Az önkormányzat közérdekből *elővásárlási jogot* jegyeztet be a 4. mellékletben felsorolt ingatlanok területére, ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.

b) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés: Az építésügyi hatóság a 4. függelékben felsorolt ingatlanok szabályozási terven jelölt területsávját tervezett kiszolgáló és lakóutak létesítése, szélesítése céljából az önkormányzat javára lejegyzi.

A települési önkormányzat az érintett területeken, a közérdek megvalósítása érdekében a lejegyzés eszközét - az építési törvény vonatkozó előírásai szerint – a szabályozási terven jelölt szükséges legkisebb mértékben és csak akkor alkalmazza, ha a közérdekű cél megvalósítására más lehetőség nincs.

c) Településrendezési kötelezések

ca) Beépítési kötelezettség: Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a 3. függelékben felsorolt ingatlanok területére, az ott leírt időtartamon belüli beépítési kötelezettséget állapít meg.

cb) Beültetési kötelezettség: Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából a 3. függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának feltételeként elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő.

(3)¹⁷²

a)

b)

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

27. § Ez a rendelet a kihirdetésétől számított második hónap 1. napján lép hatályba.

Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

1. függelék a 10/2002. (XII. 16.) Önkormányzati rendelethez

HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK¹⁷³

2. függelék a 10/2002. (XII. 16.) Önkormányzati rendelethez

A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

(1) Általános követelmények

a) *A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 50/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.*

b) *A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet 3. § (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítéséhez és használatbavételéhez nem kell vízjogi engedély.*

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

d) *A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak*

által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.

e) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.

(2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok

a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.

b) Az élővízbe és a közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.

c) A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.

d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.

e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Speciális eljárási szabályok

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

b) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009. (XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.

c) Az előírásokat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet.

d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

3. függelék a 10/2002. (XII. 16.) Önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK

1. BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG

A helyi építési szabályzat a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében az Lf-1 jelű építési övezetbe tartozó telkekre a telekvásárlástól számított 3 éven belüli beépítési kötelezettséget állapít meg.

2. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

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

2.1 Minden új építéssel érintett gazdasági területen fekvő ingatlanon.

2.2 Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területén.

4. függelék a 10/2002. (XII. 16.) Önkormányzati rendelethez

KISZOLGÁLÓ ÉS LAKÓÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

A települési önkormányzat a szabályozási terven Köu-6 övezeti jellel ellátott utak szabályozási vonallal lehatárolt részét kiszolgáló út céljára lejegyzi.

1. melléklet a 10/2002. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

A KÖZÚTHÁLÓZAT ELEMEI

	Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége	
		jelenleg	távlatban		
Köu-2	58123. sz. gerdei bekötőút Magyarmecskére vezető bekötőút	külterületi mellékút, (K.VI.C.) bekötőút	külterületi mellékút, (K.VI.C.) bekötőút	meglévő (16 m)	
Köu-5	Malom utca Béke utca	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	14 m	meglévő (16- 28 m)
Köu-3	Temetőhöz vezető út 58148. sz. úthoz vezető út		külterületi mellékút, egyéb (K.VIII.B-C.)	20 m	útme gl. (12 m)
Köu-4	Fontosabb mezőgazdasági utak	külterületi mellékút, egyéb (K.VIII.B-C.)	külterületi mellékút, egyéb (K.VIII.B-C.)	min. 8,5 m	
Köu-6	Meglévő kiszolgáló utak	(B.VI.d.C.)	(B.VI.d.C.)		meglévő (14- 26 m)
Köu-7	Önálló gyalogút	(B.X.)	(B.X.)		meglévő (6 m)

2. melléklet

Régészeti védelem

a) Nylvántartott régészeti lelőhely és környezete a 03/3 hrsz. ingatlan VG-1 tervlapon lehatárolt része.

b) Régészeti érdekű terület (talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálandó) a 030/3, 066/18, 160, 161/1, 162, 164, 165 hrsz. földrészletek fejlesztéssel érintett, VG-2 tervlapon lehatárolt része.

3. melléklet

VG-1 ÉS VG-2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS EZEK MÓDOSÍTÁSAI

(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási tervek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) Módosítás 2014.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)