

**Ugod Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**9/2008./X.1./ rendelete**  
**Ugod község Helyi Építési Szabályzatának,**  
**valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

Ugod Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában,

a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1 pontjában és

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**Általános előírások**

Az előírások hatálya

1.§.<sup>1</sup>

Az előírások alkalmazása

2.§.

- (1) Az előírásokat a City Plus Bt. tervezőirodája által készített R-2 jelű külterületi szabályozási tervvel, az R-3 jelű belterületi szabályozási tervvel, továbbá az R-4 jelű Franciavágás és Huszárokélopuszta szabályozási tervével 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.

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet

## A szabályozás elemei

### 3.§.

- (1) Irányadó szabályozási elemek:
  - a.) Irányadó telekhatár  
Az irányadó telekhatár a szabályozási terv által javasolt telekkialakítást rögzíti.
  - b.) Telekhatárt 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 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 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<sup>2</sup>-t, s a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (3) Közforgalom elől elzárt magánút, mezőgazdasági út elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, az OTÉK figyelembe vételével legalább 6 m szélességű területsávot kell biztosítani. Közforgalom elől el nem zárt magánút műszaki paramétereire ugyanazon előírások vonatkoznak, mint a közutakra. Magánút, mezőgazdasági dűlőút számára kialakított telek területe a vonatkozó övezeti előírásban rögzített legkisebb kialakítható telek területétől kevesebb is lehet.
- (4) Egy-egy terület (tömbbelső) feltárása magánút létesítésével is lehetséges.
- (5) Közműlétesítmény elhelyezése céljára a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettől kisebb telek is kialakítható.
- (6) Az új saroktelkek előkerti határvonal-hosszának legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az egyes övezetekben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

## Az építési engedélyezési eljárás helyi szabályai

### 5.§.

- (1) Azon új beépítésre szánt területek esetén, ahol új feltáró közút létesül, építési engedély csak abban az esetben adható ki, ha az új feltáró közút közlekedés hatósági engedély alapján, legalább mechanikai stabilizációval, illetve csapadékvíz elvezetéssel kiépült.<sup>2</sup>

## Építési telkek beépítési módjának meghatározása

### 6.§.

- (1) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészt 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) Ahol a terv csak előkert és hátsókert határt jelöl, ott az oldalkert a beépítési mód függvényében, jelen szabályzat övezeti előírásaiban foglaltak szerint biztosítandó.
- (4) Ahol a terv, építési helyet nem jelöl, ott az övezeti előírásokban meghatározott paraméterek szerinti elő-, oldal- és hátsókertek értelemszerűen biztosítandók.
- (5) A kialakult beépítési módú, átalakításra nem szánt karakterű területeken, ha a telkek és beépítése kialakult jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, 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 bővítés (sem vízszintes, sem függőleges irányba) nem engedélyezhető, kivéve a már meglévő magastető beépítését, illetve a lapostető magastetővel való beépítését; ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen telkeknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni,
  - b.) 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 telkekre vonatkozó építési előírások betartásával az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők,
  - c.) ha a telken található meglévő építmények építménymagassága meghaladja a vonatkozó övezeti előírásokban rögzített értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények egyik homlokzatának magassága sem haladhatja meg a vonatkozó övezeti előírásban a legnagyobb építménymagasságnál előírt számértéket; ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen telkeknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.

---

<sup>2</sup> Nemzeti Közlekedési Hatóság előírása

## Az építményekre vonatkozó általános előírások

### 7.§

- (1) A településen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.
- (2) 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.
- (3) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb építménymagasság értékét nem lépheti át az építmény közterület felé néző homlokzatának magassága.
- (4) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (5) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága maximum 0,5 méterrel térhet el egymástól. A szomszédos épületek tömegformálásukkal, színvilágukkal egymáshoz illeszkedjenek.
- (6) Terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:
  - a.) Terepszint alatti építmény - lápterület, 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 terepszint alatti beépítettség nem haladhatja meg az építési övezetben, övezetben előírt beépíthetőség mértékét.
- (7) Klímaberendezés, turbókazán, központi porszívó szellőzőnyílását és kültéri berendezését az épület fő (utcai) homlokzatára nem lehet elhelyezni.

## Reklámfelületek kialakítása

### 8.§.

- (1) 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 veszélyeztethet.
- (2) 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.

- (3) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület homlokzatának szerves (építészetiileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi korlátokon, közműoszlopokon kerülhet kialakításra. Hideg színhőmérsékletű megvilágítás (neon, halogén, lézer fényfényforrás), vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.

### Külterület és belterület

#### 9.§.

- (1) A belterületi határ földhivatali átvezetése a szabályozási tervnek és jelen előírásoknak 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

#### 10.§.

- (1) A település területe az alábbi területfelhasználási kategóriákba tagozódik:
- a.) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint
- lakóterület:
    - falusias lakóterület,
  - vegyes terület:
    - településközpont terület,
  - gazdasági terület:
    - ipari terület
    - egyéb terület,
  - különleges terület
    - temető terület,
    - turisztikai terület,
    - sport, szabadidő terület.
- b.) beépítésre nem szánt területek
- közlekedési- és közműterület,
  - zöldterület,
  - erdőterület,
  - mezőgazdasági terület,
  - vízgazdálkodási terület.
  -

### **Beépített és beépítésre szánt területek**

#### 11.§.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet

## Lakóterületek

### Falusias lakóterület

#### 12.§.

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
- lakóépület,
  - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
  - a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, és kézműipari építmény,
  - vendéglátó épület,
  - szálláshely szolgáltató épület,
  - helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - sportépítmény.
- (2) Lakóterületen gazdasági tevékenység csak akkor folytatható, továbbá telephely csak akkor alakítható ki, amennyiben a gazdasági tevékenységből származó környezetterhelési kibocsátások nem érintik, nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 400 m<sup>2</sup>-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.
- (4) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- a. az építési hely előkert vonala a kialakult beépítés homlokvonala, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter,
  - b. <sup>4</sup> oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál.
  - c. az építési hely hátsó kert felé eső határvonala, a közterületi határvonaltól mért 45,0 méter, de a hátsó kert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.
- (5) Az épületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai határvonalára kell elhelyezni.
- (6) Az építési telkeken a hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével a meghatározott építési helyen legfeljebb kettő épület-tömeg helyezhető el.
- (7) <sup>5</sup> A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:
- a) LF1. jelű építési övezet
    - aa) Beépítési mód oldalhatáron álló
    - ab) Kialakítható telek legkisebb területe 1200 m<sup>2</sup>
    - ac) Kialakítható telek legkisebb szélessége 16 m a telek homlokvonalán
    - ad) Megengedett legnagyobb beépítettség 1200 m<sup>2</sup>-ig 20 %, az 1200 m<sup>2</sup> fölötti részre 5 %

<sup>4</sup> Módosította a 11/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. november 28-tól

<sup>5</sup> Módosította a 11/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. november 28-tól

ae) Megengedett legkisebb építménymagasság 3,5 m

af) Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m

ag) Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %

ah) Tetőhajlásszög 40-45°

ai) Az épületek az utcai homlokvonalon utcával párhuzamos szárnyal is bővíthetnek. Feltáratlan telkek beépíthetőségének biztosítása érdekében összevonandók az azt a közterülettől elzáró, utcával határos telekkel.

Az övezetben a (4) bekezdés c) pontjában rögzítettől eltérően az építési hely hátsókert felé eső határvonala, a közterületi határvonaltól mért 60,0 méter.

b) LF2. jelű építési övezet

ba) Beépítési mód oldalhatáron álló

bc) Kialakítható telek legkisebb területe 1000 m<sup>2</sup>

bd) Kialakítható telek legkisebb szélessége 18 m a telek homlokvonalán

be) Megengedett legnagyobb beépítettség 1000 m<sup>2</sup>-ig 25 %, az 1000 m<sup>2</sup> fölötti részre 5 %

bf) Megengedett legkisebb építménymagasság 3,5 m

bg) Megengedett legnagyobb építménymagasság 5,0 m

bh) Megengedett legkisebb zöldfelület 40 %

bi) Tetőhajlásszög 35-45°

- (8) Az épületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.
- (9) A lakóépületek tetőzete a helyi hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet. Tetőhéjazatként jellemzően cserépfedést kell alkalmazni. A kiegészítő tetőelemek a (7) bekezdésben rögzítettől eltérően is kialakíthatók.
- (10) A lakóépülettől különálló, a főfunkció építményét/építményeit (továbbiakban: főépület(ek)) kiegészítő épületek a főépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhető, homlokzatának magassága, illetve gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg, tömegarányaival annak méreteit kell követni.
- (11) A lakóterületen belül állattartó gazdasági épület a helyi állattartási rendelet szerint kerülhet elhelyezésre.
- (12) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (13) A lakótelkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők.

Vegyes terület

*Településközpont terület*

13.§.

A településközpont vegyes területen lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint sportépítmények alakíthatók ki.

A településközpont vegyes területen található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 1000 m<sup>2</sup>-t. A beépíthető telkek minimális szélessége a homlokvonalon 16 m.

Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a.) az építési hely előkert vonala a kialakult beépítés homlokvonala, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter
- b.) <sup>6</sup> oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál. Kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték is megállapítható.
- c.) <sup>7</sup> az építési hely hátsó kert felé eső határvonala, a közterületi határvonaltól mért 50,0 méter, de a hátsó kert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.

A településközpont vegyes terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

ca) Vt1. jelű építési övezet

caa) Beépítési mód	oldalhatáron álló
cab) Kialakítható telkek legkisebb területe	1000 m <sup>2</sup>
cac) Kialakítható telkek legkisebb szélessége	16 m a telkek homlokvonalán
cad) Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
cae) Megengedett legkisebb építménymagasság	3,5 m
caf) Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
cag) Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

cb) Vt2. jelű építési övezet

cba) Beépítési mód	oldalhatáron álló
cbb) Kialakítható telkek legkisebb területe	2000 m <sup>2</sup>
cbc) Kialakítható telkek legkisebb szélessége	20 m a telkek homlokvonalán
cbd) Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
cbe) Megengedett legkisebb építménymagasság	3,5 m
cbf) Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
cbg) Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

Az épületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.

Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként jellemzően cserépfedést kell alkalmazni.

A településközpont vegyes terület utcai telekhatárán tömör lábazatos, 1,50 – 2,20 méter magasságú, áttört utcai kerítések létesíthetők.

<sup>6</sup> Módosította a 11/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. november 28-tól

<sup>7</sup> Módosította a 11/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. november 28-tól



## Gazdasági terület

### 14.§.

- (1) A gazdasági terület elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet
  - ipari terület:
  - egyéb terület.
- (3) A gazdasági terület építési övezeteiben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az 1000 m<sup>2</sup>-t. A beépíthető telkek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.
- (4) Gazdasági területen az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 15°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Rendhagyó színű fedések nem alkalmazhatók.
- (5) A telkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők.
- (6) <sup>8</sup>

## *Ipari terület (Egyéb terület)*

### 15.§.

- (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:
  - egyéb ipari terület - ipar /GIPe/
  - egyéb ipari terület – településgazdálkodás /GIPT/
- (3) A GIPe. jelű építési övezetben elhelyezhető:
  - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - egyéb irodaépületek.
- (4) A GIPe. 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 GIPe. 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 5,0 méternél,

---

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet

- a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (6) A **GIPT.** jelű építési övezetében az energiaszolgáltatás, a településgazdálkodás, a településüzemeltetés létesítményei helyezhetők el.
- (7) A **GIPT.** jelű építési övezetében az építmények a védelmi és biztonsági előírások betartásával, és legalább 3-3 méteres elő-, oldal- és hátsókert elhagyásával kialakított építési helyen belül helyezhetők el, maximum 50 %-os beépítettséggel.
- (8) A **GIPT.** jelű építési övezetében található telkek méretüktől függetlenül beépíthetők.
- (9) <sup>9</sup> Az egyéb ipari terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:
- a.) **GIPe1.** jelű építési övezet
- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| aa) Beépítési mód  | szabadon álló                   |
| ab) Kialakítható telek területe  | min. 10000 m <sup>2</sup>       |
| ac) Kialakítható telek szélessége  | min. 50 m a telek homlokvonalán |
| ad) Megengedett legnagyobb beépítettség  | 40 %                            |
| ae) Megengedett legkisebb építménymagasság   | 3,0 m                           |
| af) Megengedett legnagyobb építménymagasság  | 9,0 m                           |
| ag) Megengedett legkisebb zöldfelület  | 20 %                            |
| ah) Az övezetben található telkeket feltáró, gépjárművek közlekedésére szolgáló kapubejárók nem alakíthatók ki a telkek lakóterülettel szomszédos oldalán. |                                 |
- b.) **GIPe2.** jelű építési övezet
- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| ba) Beépítési mód   | szabadon álló                   |
| bb) Kialakítható telek területe   | min. 2000 m <sup>2</sup>        |
| bc) Kialakítható telek szélessége   | min. 20 m a telek homlokvonalán |
| bd) Megengedett legnagyobb beépítettség   | 30 %                            |
| be) Megengedett legkisebb építménymagasság  | 3,0 m                           |
| bf) Megengedett legnagyobb építménymagasság   | 5,0 m                           |
| bg) Megengedett legkisebb zöldfelület   | 30 %                            |
| bh) A meglévő oldalhatáron álló épületek csak az építési helyen belül bővíthetők.<br>A GIPe2* jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, de legfeljebb 10 méter is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolta teszi |                                 |
- c.) **GIPe3.** jelű építési övezet
- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| ca) Beépítési mód   | szabadon álló                   |
| cb) Kialakítható telek területe   | min. 5000 m <sup>2</sup>        |
| cc) Kialakítható telek szélessége   | min. 30 m a telek homlokvonalán |
| cd) Megengedett legnagyobb beépítettség   | 40 %                            |
| ce) Megengedett legkisebb építménymagasság  | 3,0 m                           |
| cf) Megengedett legnagyobb építménymagasság                                       | 6,0 m                           |
| cg) Megengedett legkisebb zöldfelület   | 20 %                            |
| ch) A meglévő oldalhatáron álló épületek csak az építési helyen belül bővíthetők. |                                 |

<sup>9</sup> Módosította a 11/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. november 28-tól

Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, de legfeljebb 10 méter is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolttá teszi

Az övezetben a (3) bekezdésben rögzítettekben túl üzemanyag-töltő is elhelyezhető.

- d) GIPe4. jelű építési övezet
- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| da) Beépítési mód                           | szabadon álló                   |
| db) Kialakítható telek területe             | min. 20000 m <sup>2</sup>       |
| dc) Kialakítható telek szélessége           | min. 50 m a telek homlokvonalán |
| dd) Megengedett legnagyobb beépítettség     | 50 %                            |
| de) Megengedett legkisebb építménymagasság  | 3,0 m                           |
| df) Megengedett legnagyobb építménymagasság | 7,5 m                           |
| dg) Megengedett legkisebb zöldfelület       | 20 %                            |
- dh) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolttá teszi

### Különleges terület

#### 16.§.

- (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) más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.
- (2) Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:
  - a.) **KTE** övezeti jelű temető terület,
  - b.) **KTT** övezeti jelű turisztikai 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:
  - a.) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
  - b.) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
  - c.) a hátsó kert 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 m<sup>2</sup>-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.
- (6) <sup>10</sup> A különleges terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

---

<sup>10</sup> Módosította a 11/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. november 28-tól

a.) KTE. jelű temető terület

aa) Beépítési mód	szabadon álló
ab) Kialakítható telek területe	2000 m <sup>2</sup>
ac) Kialakítható telek szélessége	40,0 m
ad) Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
ae) Megengedett legkisebb építménymagasság	K
af) Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
ag) Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
ah) Harangláb, harangtorony esetén egyedi építési engedélyezési eljárás keretében a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, a megengedett tetőhajlásszögtől eltérő is engedélyezhető. A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.	

b) KTT. jelű turisztikai terület

ba) Beépítési mód	szabadon álló
bb) Kialakítható telek területe	min. 2000 m <sup>2</sup>
bc) Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
bd) Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %
be) Megengedett legkisebb építménymagasság	3,0 m
bf) Megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
bg) Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
bh) A turisztikai terület belső úthálózatát szilárd burkolattal kell ellátni. Az utaknak alkalmasnak kell lenni tűzoltó gépjárművek közlekedésére is A turisztikai terület az építési telkeken, a meghatározott építési helyen több épület is elhelyezhető.	

- (7) Az épületek épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 15°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként lemezfedést, cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. Torony, előtető fedése a fent rögzítettől eltérően is kialakítható.
- (8) A különleges területen elhelyezhető építmények kialakítása során figyelembe kell venni a környező beépítés jellemzőit (méretek, karakter, élet- és vagyonbiztonság, stb.) és szabályozási előírásait.
- (9) Az épületek homlokzatát a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel lehet kialakítani.
- (10) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

## Beépítésre nem szánt területek

### Közlekedési- és közműterület

#### 17.§.

- (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, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Közlekedési és közműterület területfelhasználási kategóriájú területek:
  - a.) **KÖU.** övezeti jelű közúti közlekedési és közműterület,
  - b.) **KÖk.** övezeti jelű kötöttpályás, vasúti közlekedési terület.
- (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 épületrészek - az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, - csak karbantartás, felújítás jellegű munkálatok hajthatók végre. 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 (K) állapot,
b.) helyi gyűjtőutak:	22 m, illetve a kialakult (K) állapot,
c.) kiszolgáló út:	12 m, illetve a kialakult (K) állapot,
d.) kerékpárút, gyalogút:	3 m, illetve a kialakult (K) állapot,
e.) egyvágányú vasút:	10 m, illetve a kialakult (K) állapot,
f.) kétvágányú vasút:	20 m, illetve a kialakult (K) 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) Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 méter, továbbá a környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetében 100 méter távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

- (10) A település utcái mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasor 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.

#### 18.§.

- (1) A közművezetékek védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban és szabványokban előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- (2) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- (3) A település csapadékvíz elvezetését nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni. A vízelvezető árkokat kialakításuknál, illetve karbantartásuknál védő gyeptakaróval kell ellátni.
- (4) 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.
- (5) A meglévő elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát – a vonatkozó szabvány és magasabb szintű jogszabály szerint - biztosítani kell.
- (6) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű-üzemeltetőkkel.
- (7) A tervlapokon feltüntetett közművezetékek jelölése csak tájékoztató jellegű. Az építési és egyéb munkák során a közművezetékek feltárását és pontos bemérését el kell végezni.

#### Zöldterületek

#### 19.§.

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (2) Zöldterület területfelhasználási kategóriájú területek:
  - a.) **Z** övezeti jelű zöldterület.
- (3) A zöldterületen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület, továbbá víz- és zöldfelületek, közművek helyezhetők el.
- (4) A zöldterületen legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (5) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat, növényzetet pótolni kell. Közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájhozons, lombhullató min. 3-szor iskolázott példány telepítésével kell végrehajtani.
- (6) A szabályozási tervlapok szerinti zöldterületeket más célra felhasználni nem szabad.

- (7) <sup>11</sup>
- (8) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- (9) Zöldterületeken elsősorban a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok 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 túlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.
- (10) A parkosításnál, fa telepítéseknél a tájjeleg megőrzése mellett fokozott gondot kell fordítani az allergiát nem okozó fafajok, cserjék, dísznövények kiválasztására.

### Erdőterület

#### 20.§.

- (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 erdőterület az erdő rendeltetése szerint:
- a.) védelmi (**Ev**)
  - b.) gazdasági (**Eg**)
- (5) Az **Ev** övezeti jelű védelmi erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.
- (6) Védelmi erdőket kivágni csak akkor lehet, ha állapota miatt rendeltetése betöltésére nem alkalmas.
- (7) A védelmi rendeltetésű erdő területen a (11) és (12) bekezdésben rögzítetteken túl egyéb építmény nem helyezhető el.
- (8) Az **Eg** övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel lehet elhelyezni.
- (9) Az erdőterületen az erdészeti hatóság engedélyével lehet bármilyen jellegű erdőgazdálkodási tevékenységet folytatni.
- (10) Az erdőterületen út, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény, távközlési torony csak a természetvédelmi és erdészeti szakhatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (11) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

---

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet

- (12) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.
- (13) Az erdőterületek, illetve erdősávok, fasorok telepítése, felújítása őshonos fajokkal történjen (tölgyek, hársak, kőris, szil, hazai nyaralók).

### Mezőgazdasági terület

#### 21.§.

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, továbbá a jelen szabályzatban rögzített feltételekkel lakóépület helyezhető el.
- (2) A mezőgazdasági terület lehet
  - a.) általános mezőgazdasági terület,
  - b.) kertes mezőgazdasági terület.
- (3) A földrészletek beépítési feltétele közötti, vagy magánúti kapcsolat megléte.
- (4) Amennyiben bármely épület, beruházás elhelyezése mezőgazdasági rendeltetésű földterületen történik, úgy az építési engedély kiadását megelőzően a körzeti földhivatal más célú használatára vonatkozó engedélyt minden esetben be kell szerezni.
- (5) Az övezetben az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásokról gondoskodni kell. A szükséges pótlásokhoz a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges az 5. számú függelékben felsorolt fajlista felhasználásával.
- (6) A területen az összefüggő, nagy felületű szántóterületek erdő,- illetve cserjesávval történő megosztását természetvédelmi és gazdasági érdekekből biztosítani kell.
- (7) A mozaikos tájszerkezet megőrzése és ökológiai szerepe miatt a gyepterületeken az fás-cserjés foltok, erdő-gyep mozaikok megőrzését, a jelenlegi művelési ágak megtartását biztosítani kell.
- (8) 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.
- (9) 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 cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel építhetők.



## Általános mezőgazdasági terület

### 22.§.

- (1) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 1 ha-nál kisebb földterület nem alakítható ki, kivéve utak és közműlétesítmények céljára kialakítandó földrészleteket, illetve a kötelező szabályozási elemek végrehajtása során kialakuló földrészleteket.
- (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 gyep, rét, nádas, 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 földhivatali nyilvántartás szerinti területegységeken (telek, alrészlet, a továbbiakban Terület) az alábbi előírások szerint lehet építményt elhelyezni:
  - a.) szántóföldi művelés esetén, 10 ha-nál nagyobb Területen, 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 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg;
  - b.) gyep, rét és legelő művelés esetén 2 ha-nál nagyobb Területen, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve az 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg;
  - c.) művelt gyümölcsültetvény esetén 1 ha-nál nagyobb Területen a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 2%-át, illetve az 500 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- (6) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben az (5) bekezdésben foglaltakon túl a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság egyetértésével az alkalmazott technológiai szerint elhelyezhető távközlési torony és szélérőmű is.
- (7) Az **Má2** jelű általános mezőgazdasági övezetben 0,6 ha-nál nagyobb telken, a mezőgazdasági termelést és feldolgozást, az állattartást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 3%-át, illetve az 500 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- (8) Az **Már** jelű általános mezőgazdasági övezetben található ingatlanokat a bányaművelés felhagyását követően gyepesítve kell rekultiválni, gyepműveléssel kell hasznosítani. A bányaművelés felhagyását követően az ingatlanokon épületet elhelyezni nem lehet. A bányatelkeket azok megszüntetéséig magasabb szintű jogszabályban rögzítettek szerint lehet hasznosítani.
- (9) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtoktest, illetve birtokközpont az OTÉK vonatkozó előírásai szerint alakítható ki.
- (10) Az épületeket a feltáró utak (dűlőút) tengelyétől 10 méterre mért, maximum 100 méter mély területsávban, a minimális 10 méter mély hátsóker, és 10-10 méter széles oldalkert elhagyásával kialakuló építési helyen, szabadon álló beépítési móddal lehet elhelyezni.

- (11) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 6,0 méter legnagyobb építménymagasságú épületek helyezhetők el. Amennyiben az alkalmazott technológia indokoltá teszi, legfeljebb 10,0 méteres legnagyobb építménymagasságú épületek is elhelyezhetők. Különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

#### *Kertes mezőgazdasági terület*

##### 23.§.

- (1) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a beépíthető telek legkisebb nagysága 1500 m<sup>2</sup>. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 14 m.
- (2) Az övezetben kialakítható földrészletek területe nem lehet kisebb 2000 m<sup>2</sup>-nél, szélessége nem lehet kevesebb 14 méternél.
- (3) Az **MkI** jelű kertes mezőgazdasági övezetben:
- építeni csak a legalább 80 %-ban szőlő, gyümölcs, illetve kert műveléssel hasznosított telken, gazdasági épületet lehet,
  - épületek oldalhatáron álló beépítési móddal, maximum 3 %-os beépítettséggel helyezhető el úgy, hogy az épület alapterülete nem haladhatja meg a 90 m<sup>2</sup>-t, terepszint alatti beépítés, vagy földi pince 3 %-os beépítettséggel létesíthető,
  - a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m, a legnagyobb épületszélesség 6,0 m lehet.
- (4) Az építési hely az utak tengelyétől 10 méterre mért, maximum 40 méter mély területsáv, a minimális 10 méter hátsókert betartása mellett. Oldalkertek minimális mérete 6 méter.
- (5) A földrészletek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (6) A szomszédos földrészlet területének 1500 m<sup>2</sup>-re történő kiegészítése esetén a csökkenő területű földrészletnek is legalább 1500 m<sup>2</sup> területűnek kell maradnia.
- (7) Beépített földrészlet osztása csak úgy engedélyezhető, hogy a visszamaradó beépített földrészlet beépítettsége a 3 %-ot nem haladhatja meg.
- (8) A beépített ingatlanok összevonhatók, az így kialakuló földrészleteken több meglévő épület is állhat.
- (9) Az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani. Nem helyezhető el az övezetben mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer.

#### Vízgazdálkodási terület

##### 24. §.

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:
- a folyóvizek medre és parti sávja,
  - a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja.
- (2) A szabályozási tervben az (1) bekezdés szerinti területek **V** övezeti jellel kerültek feltüntetve.

- (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, 6-6 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban csak rét, legelő gazdálkodás folytatható, fás szárú növényzet nem telepíthető.
- (5) A vízgazdálkodási területen minden területfelhasználási és építési tevékenység a területileg illetékes vízügyi felügyelőség engedélyével végezhető<sup>12</sup>.

## **Környezetszabályozás**

### Környezetvédelem

#### 25.§.

- (1) A föld védelme,
  - a.) Mindenfajta kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató (gazdasági) tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet.
  - b.) 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.
- (2) A levegő védelme
  - a) A település területén be kell tartani a hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértékeket.
  - b) Bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás létesítése esetén be kell tartani a vonatkozó jogszabályok előírásait.
  - c) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő büzzel való terhelése.
  - d) A légszennyező források létesítése során megvalósított műszaki megoldásnak meg kell felelni az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.
  - e) 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.

---

<sup>12</sup> Jávahagyáskor a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

(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.) A Pápa-Tapolcafői vízbázis védőövezetével érintett területen tervezett építményeknél a vízbázisok, a távlati vízbázisok és az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről szóló jogszabály vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.
- e.) Tilos a szennyvizet felhagyott kutakba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.
- f.) Szennyvízelvezető törzshálózatba, illetve a szennyvízelvezető műbe csak a külön jogszabályban vagy hatóság határozatában meghatározott minőségű szennyvíz, illetve szennyezőanyag vezethető be. Tilos az olyan szennyezőanyag-tartalmú szennyvíz, illetve szennyezőanyag bevezetése (bebocsátása), amely
  - a szennyvízelvezető műben dolgozók egészségét - munkakörük ellátásával összefüggésben - veszélyezteti és ezzel egészségkárosodást okoz vagy okozhat
  - a szennyvízelvezető és -tisztító, valamint az iszapkezelő mű üzemszerű (rendeltetésszerű) működését akadályozza, veszélyezteti, a műtárgyakat, berendezéseket rongálja, illetve rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná teszi,
  - a szennyvízelvezető és -tisztító műből kibocsátva környezetkárosodást, illetve a befogadó káros szennyezését okozhatja,
  - a szennyvíziszap környezetvédelmi követelményeknek megfelelő, biztonságos elhelyezését, lerakását, illetve felhasználását akadályozza
- g.) A község közigazgatási területén, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat kiépült, a rákötés kötelező, a szennyvizet a csatornában kell elvezetni.
- h.) Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékveizeinek bevezetése a vizekbe
- i.) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított legalább 100 m-en belül.
- j.) Új állattartó telepek építése során a hatályos jogszabályoknak megfelelően kell méretezni és kialakítani a trágyakezelés műtárgyait.

(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 szemétyűjtéssel, az erre kijelölt helyre szabad szállítani.
- c.) Az állati tetemek környezet-higiéniai 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*

26. §

- (1) A tervlapokon jelölt „B” hidrogeológiai védőterületen a magasabb szintű jogszabályban rögzített létesítmények helyezhetők el, továbbá tevékenységek folytathatók.
- (2) A „B” hidrogeológiai védőzónában 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.

*Csúszásveszélyes terület övezete*

27.§.

- (1) Az övezet területén gondoskodni kell a meglévő fás növények védelméről és fenntartásáról, továbbá talajvédő fásítások létesítéséről.
- (2) A csúszásveszély miatt fokozott figyelemmel kell eljárni az építési tevékenység során. Az építés feltétele a talajmechanikai szakvélemény beszerzése, valamint az erre alapozott statikai munkarész benyújtása.

*Vízerosiónak kitett terület övezete*

28.§.

- (1) Az erózióknak kitett lejtőkön lévő szántóterületeken gyepesítéssel, erdősítéssel kell védekezni az erózió ellen. Azokon a szántókon, ahol nincs lehetőség a művelési ág megváltoztatására, sűrű térállású, jó talajvédő növények (pillangósok, kalászosok) termesztésével, valamint megfelelő agrotechnika alkalmazásával (rétegvonalas művelés) csökkentendő az erózióveszély.
- (2) Erdőterületekn fakitermelés csak tervezett módon, az erózióveszély figyelembe vételével történhet. A kitermelést követően az erdő újratelepítéséről gondoskodni kell.

## Természet- és tájvédelem

### *Természet- és tájvédelem általános előírásai*

#### 29. §

- (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 építménymagasságú épületeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (4) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy, stb.) megőrzendők.
- (5) A településen a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges, az 5. számú függelékben található növénylista felhasználásával. A növénylista bővíthető, de kifejezetten a tájegységre jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók. Közterületi növénytelepítésnél a túlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.

### *Védett természeti területek övezete*

#### 30. §

- (1) Védett természeti területen új építmény létesítése kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, a természeti és tájképi értékek veszélyeztetése nélkül történhet.
- (2) A Natura 2000 védett területek tájhasználatának szabályozását a vonatkozó magasabb szintű jogszabály tartalmazza.
- (3) Természetközeli erdőművelés, környezetkímélő mezőgazdasági termelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
- (4) Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti létesítéssel engedélyezhető.
- (5) Egyéb közművezetékek és műtárgyaik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el.
- (6) Új hulladéklerakó, hulladékártoló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékártoló állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.

## *Természeti terület*

### 31. §

- (1) A természeti területen a területileg illetékes természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a művelési ág megváltoztatásához, gyeperősítéséhez, nádas égetéséhez, 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, tájképileg zavaró építmények 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*

### 32. §

- (1) Az ökológiai folyósók területén csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás, ill. tevékenység fenntartása javasolható.
- (2) 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.
- (3) Minden építéssel járó műszaki beavatkozás (pl. műszaki infrastruktúrahálózat és létesítményeinek elhelyezése, fejlesztése) csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges.
- (4) A szárazföldi ökológiai folyósók megőrzése érdekében erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fafajokkal, természetkímélő módon a termőhelytípusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető.

## *Tájképvédelem*

### 33. §

- (1) Az építmények a környezettel funkcionális és esztétikai összhangban, tájba illesztve helyezhetők el. A külterületi épületek kialakítása a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő anyaghasználattal és formavilág szerint történjen.
- (2) Az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni.

- (3) Az utak melletti fasorok védendő, folyamatos ápolásukról, szükség szerint tájra jellemző, lombhullató fajokkal történő pótlásukról gondoskodni kell.
- (4) A kiépítendő közlekedési utakat a geomorfológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon kell vezetni.
- (5) Tájképvédelmi területen külszíni bánya nem létesíthető.
- (6) A tájképvédelmi területen a meglévő és tervezett bányák felhagyását követően a terület rekultivációját a kötelezően elkészítendő rekultivációs terv alapján el kell végezni.

### *Egyedi tájértékek*

#### 34.§

- (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) Tükrözik a falu múltját, kulturális hagyományait, védelmük ezért fontos. Minden egyedi tájértéknek közösségi jelentőséggel kell bírnia, környezetével együtt értelmezendő.
- (3) A vonatkozó szabvány 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.
- (4) Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele magasabb szintű jogszabály előírása szerint a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság feladata. Az egyedi tájértékeket jelen rendelet 4. sz. függelékében kell felsorolni. A függelék aktualizálásáról folyamatosan gondoskodni kell.

### Kulturális örökség védelme

#### 35.§.

- (1) A település régészeti lelőhelyei, illetve a régészeti érdekű területek a bel- és a külterületi szabályozási terveken került feltüntetve, és jelen rendelet 1. sz. függelékében felsorolva.
- (2) 13
- (3) 14
- (4) 15
- (5) 16
- (6) 17

#### 36.§.<sup>18</sup>

---

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet



## Helyi építészeti értékvédelem

37.§.<sup>19</sup>

*A H jelű helyi védett épület, építmény*

38.§.<sup>20</sup>

## Tűzvédelem

39.§.<sup>21</sup>

## **Záró rendelkezések**

40.§.

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (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.

Ugod, 2008. szeptember 30.

Vörös Tibor sk.  
polgármester

Horváth Mária sk.  
körjegyző

Kihirdetve: 2008. október 1.

Horváth Mária sk.  
körjegyző

---

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2018.(XI.27.) önkormányzati rendelet

## *1. számú függelék*

### *Régészeti lelőhelyek*

<i>Sz</i>	<i>LELŐHELY NEVE</i>	<i>Azonosító</i>	<i>Hrsz.</i>
1.	<b>TEPLOMDOMB. (középkori templom, település, temető és vár)</b>	<b>9742</b>	Hrsz: 48, 49, 52-54, 58-60, 62, 66, 67, 68/1, 69/1, 71, 73/2, 74,75, 78, 83, 84, 85/2, 86, 87, 97, 98/1-2, 118/3, 119, 120, 125-127, 128, 129, 130/1-2, 131/1-2, 132-148, 150, 164/2, 182, 184-186, 188/1, 189/1, 190/1, 191, 195/1, 196/1, 206-208, 209/1-2, 210-215, 216/1-2, 217, 218/1-2, 219-220, 222-224, 225/1-2, 226-233, 234/1-6, 236, 237/1-2, 238, 240, 241, 244-256, 257/1-2, 258-263, 266-271, 312, 313, 315, 316, 321, 329, 421, 439-451, 449/1-2.
2.	<b>FRANCIÁVÁGÁS I.</b>	<b>9473</b>	Hrsz: 0106, 0107.
3.	<b>FRANCIÁVÁGÁS II.</b>	<b>9474</b>	Hrsz: 098/1.
4.	<b>FRANCIA VÁGÁS III.</b>	<b>9475</b>	Hrsz: 068, 069/7, 069/10, 0114, 0116/5, 0116/7.
5.	<b>DIÓS-PUSZTA. I.</b>	<b>9476</b>	Hrsz: 0116/7, 0118, 0120/1.
6.	<b>MÁKFÖLD.</b>	<b>9477</b>	Hrsz: 0119, 0127.
7.	<b>SZŐLŐHEGY- OLASZFALU.</b>	<b>9478</b>	Hrsz: 2074-2083, 2108, 2161-2169, 054/25, 054/27, 054/29,055.
8.	<b>SZÉNÉGETŐ-DŰLŐ.</b>	<b>9479</b>	Hrsz: 0281/15, 0281/17, 0281/19, 0281/21, 0281/27, 0281/29, 0281/31, 0281/34.
9.	<b>HUSZÁROKELŐ.</b>	<b>9480</b>	Hrsz: 0146/1.
10.	<b>GERENCE-VÖLGY I.</b>	<b>9481</b>	Hrsz: 0148, 0153/1.
11.	<b>GERENCE-VÖLGY II.</b>	<b>9482</b>	Hrsz: 0148, 0153/1.
12.	<b>KÓKUNYHÓ.</b>	<b>9483</b>	Hrsz: 0215/3, 0216.
13.	<b>KATONAVÁGÁS I.</b>	<b>9484</b>	Hrsz: 0211, 0212, 0215.
14.	<b>KATONAVÁGÁS II.</b>	<b>9485</b>	Hrsz: 0215, 0216, 0217.
15.	<b>KATONAVÁGÁS III.</b>	<b>9486</b>	Hrsz: 0215/3.
16.	<b>MÓRICHÁZA.</b>	<b>9487</b>	Hrsz: 0180/3.
17.	<b>SZEGRE-DŰLŐ.</b>	<b>9488</b>	Hrsz: 050, 052/1.
18.	<b>HUBERTLAK.</b>	<b>9489</b>	Hrsz: 0231/1.
19.	<b>SZŐLŐHEGY</b>	<b>54324</b>	Hrsz: 2471, 2472.
20.	<b>DIÓS-PUSZTA II.</b>	<b>54325</b>	Hrsz: 075.
21.	<b>IRTÁSPUSZTA</b>	<b>54326</b>	Hrsz: 0128.
22.	<b>BEM JÓZSEF UTCA</b>	<b>55503</b>	Hrsz: 640.
23.	<b>BOLDIZSÁR TANYA</b>	<b>51456</b>	Hrsz: 0267/32.

## 2. számú függelék

### Országos védelem alatt álló műemléki épületek

Sorszám	Véd. kat.	Cím		Megnevezés
1	M 5103	Petőfi S. u.	Hrzs.: 244.	<b>Római kat. Templom (vár)</b>
2	M 55104	Petőfi S. u. 75.	Hrzs.: 78.	<b>Plébánia</b>
3	M 5105	Petőfi S. u. 75	Hrzs.: 78.	<b>Piéta szobor</b>

M –Műemléki védelem

### 3. számú függelék

#### *Helyi védett épület, építmény*

Sorszám	Véd. kat.	Cím	Megnevezés
1	H	Kiss János. u. 30. Hrsz.:340	<b>Lakóház</b>
2	H	Kossuth L. u. 28. Hrsz.:428	<b>Lakóház (1923)</b>
3	H	Petőfi S. u. 3. Hrsz.:10	<b>Lakóház (1913)</b>
4	H	Petőfi S. u. 9. Hrsz.:54/1	<b>Lakóház</b>
5	H	Petőfi S. u. 20. Hrsz.:116	<b>Lakóház (volt erdészlak)</b>
6	H	Petőfi S. u. 53. Hrsz.:58	<b>Lakóház (1860)</b>

H – Helyi értékvédelem (épület, építmény)

#### 4. számú függelék

##### *Egyedi tájérték /javaslat/*

- a.) Millenniumi emlékmű a templom előtti térben (Szent István szobra)
- b.) Kopjafa a templomkertben
- c.) Kálvária a templomdombon
- d.) Feszület a templom előtt
- e.) Feszület az iskola mellett
- f.) Szűz Mária szobor a templommal szemben
- g.) Feszület a Szeglet köz sarkán
- h.) Koros fűz (*Salix alba*) a Kossuth Lajos utcában található parkban (játsszótér mellett)
- i.) Feszület és koros hárs a játszótér határán a Kossuth Lajos utcában
- j.) Feszület Franciavágáson (fakereszt pléh Krisztussal)
- k.) Feszület a szőlőhegyhez vezető út mentén
- l.) Feszület a szőlőhegyen
- m.) Feszület a temetőben
- n.) II. világháborús emlékmű és szovjet hősi emlékmű a temetőben
- o.) Kislevelű hársak (*Tilia cordata*) a temetőben (összesen 6 db)
- p.) Értékes terméskő sírkövek a temetőben
- q.) Pumpás öntöttvas kút a Szeglet-közzel szemben
- r.) Kultúrház előtti hársfák (*Tilia cordata*)
- s.) Templom előtti kiszélesedő zöldfelületben lévő három hársfa (*Tilia cordata*)
- t.) Mészkö támfal az Ady Endre utcában
- u.) Feszület a Dózsa György utca sarkán
- v.) Feszület Huszárokéllő pusztán

## 5. számú függelék

### Tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listája

#### Fák

<i>Acer campestre</i>	Mezei
juhar	
<i>Acer platanoides</i>	Korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	Tatár
juhar	
<i>Alnus glutinosa</i>	
Mézgás éger	
<i>Carpinus betulus</i>	Gyertyán
<i>Fraxinus excelsior</i>	Magas kőris
<i>Juglans regia</i>	
Közönséges dió	
<i>Platanus acerifolia</i>	Platán
<i>Prunus amygdalus</i>	Mandula
<i>Quercus robur</i>	
Kocsányos tölgy	
<i>Salix alba</i>	
Fehér fűz	
<i>Tilia cordata</i>	
Kislevelű hárs	
<i>Tilia tomentosa</i>	
Ezüsthárs	

#### Alacsony termetű fák

Alacsony termetű gyümölcsfák (meggy, szilva)	
<i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet'	Bíborvirágú galagonya
<i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer'	Kínai körte
<i>Sorbus borbásii</i>	
Borbás-madárberkenye	
<i>Tilia tomentosa</i> 'Bori'	Ezüst hárs 'Bori'
	fajtája

#### Cserjék

<i>Berberis vulgaris</i>	Közönséges
borbolya	
<i>Buxus sempervirens</i>	Puszpáng
<i>Cornus mas</i>	
Húsos som	
<i>Cornus sanguinea</i>	Veresgyűrű
som	
<i>Corylus avellana</i>	Mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	
Cserszömörce	
<i>Crataegus monogyna</i>	Egybibés

galagonya  
*Juniperus sabina* 'Tamariscifolia'

Nehézszagú boróka  
(temető!)

*Hibiscus syriacus*  
*Hippophae rhamnoides*  
*Kerria japonica* 'Pleniflora'  
*Kolkwitzia amabilis*  
*Laburnum anagyroides*  
*Ligustrum vulgare*  
fagyal  
*Philadelphus coronarius*  
*Prunus spinosa*  
Kökény  
*Prunus tenella*  
mandula  
*Spiraea cinerea* 'Grefsheim'  
*Spiraea vanhouttei*  
*Syringa vulgaris*

Mályvacserje  
Homoktövis  
Boglárkacserje  
Kínailonc  
Aranyeső  
Vesszős  
Jezsámen  
Törpe  
Hamvas gyöngyvessző  
Köz. gyöngyvessző  
Kerti orgona

### Évelők

*Aster sp.*  
Őszirózsa  
*Bergenia cordifolia*  
bőrlevél  
*Calendula officinalis*  
*Cerastium tomentosum*  
madárhúr  
*Chrysanthemum sp.*  
Krizantém  
*Convallaria majalis*  
gyöngyvirág  
*Hemerocallis sp.*  
fajok  
*Hosta sp.*  
Árnyékliliom fajok  
*Iris pallida* 'Variegata'  
*Lavandula angustifolia*  
*Rosa sp.*  
Rózsa fajok  
*Salvia officinalis*  
*Sedum sp.*  
Varjúháj  
*Sempervivum sp.*  
Kövirózsa  
*Yucca filamentosa*  
pálmaliliom

Szívlevelű  
Körömvirág  
Molyhos  
Májusi  
Sásliliom  
Dalmát nőszirm  
Levendula  
Orvosi zsálya  
Fürtös

## **6. számú függelék**

### **Legfontosabb építésüggyel kapcsolatos jogszabályok**

(A felsorolás a jogszabályalkotás függvényében változhat.)

#### **TÖRVÉNYEK**

- 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. tv. a hulladékgazdálkodásról
- 2001. évi LXIV. 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
- 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
- 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól
- 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
- 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
- 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról
- 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 szóló 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
- 224/2004. (VII. 22.) Korm. rendelet a hulladékkezelési közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről
- 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
- 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 az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról
- 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
- 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról
- 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 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
- 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet a zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról
- 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről
- 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
- 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
- 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről
- 27/2005. (XII. 6.) KvVM rendelet a használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról
- 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
- 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat