



**TÓTVÁZSONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTESTÜLETE
3/2006.(III.30.) sz. rendelete ^{1, 2,3,4}
Tótvázsony Község
Helyi Építési Szabályzatáról
és Szabályozási Tervéről**

Egységes szerkezetbe foglalva : 2018. szeptember 9.

.....

¹ A 7/2008.(XI.10.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2008. nov. 10-től.

² A 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

³ A 20/2013.(XII.20.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2014. január. 20-tól.

⁴ A 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2018. szept. 9-től.

Tótvázsony Község Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 6/A § (3) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el: ^{5, 6, 7, 8}
(A vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat a lábjegyzetek jelölik.)

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya

1.§.

- (1) Jelen rendelet hatálya Tótvázsony község teljes közigazgatási területére terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2.§.

- (1) A 1.§-ban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezések mellett - kizárólag jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.
- (2) Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó melléklete a település szabályozási tervének (1.sz. melléklet Szabályozási terv – Beépítésre szánt területek⁹ (BSZA-1-5), 2.sz. melléklet Szabályozási terv – Beépítésre nem szánt területek¹⁰ (KSZA). A rendelet előírásai a szabályozási tervvel együtt alkalmazandók.

A szabályozás elemei

3.§.

- (1) Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek: ¹¹
- a) Szabályozási vonal
 - b) Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa, valamint a belterület határa
 - c) Területfelhasználási egységek határa
 - d) Telekre vonatkozó: építési övezet határa, építési övezet jele, építési hely, vonal,

⁵ A 7/2008.(XI.10.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2008. nov. 10-től.

⁶ A 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2013. szept. 13-tól .

⁷ A 20./2013.(XII.20.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2014. január 20-tól

⁸ A 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2018. szept. 9-től.

⁹ Módosította a 20/2013.(XII.20.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos: 2014. január 20-tól

¹⁰ Módosította a 20/2013.(XII.20.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos: 2014. január 20-tól

¹¹ az OTÉK 2008 alapján

beépíthető legkisebb teleknagyság, minimális telekszélesség, legnagyobb építménymagasság, maximális beépítettség, beépítési mód, zöldfelületek legkisebb mértéke és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások, és a beépítettség környezeti feltételei.

- (2) Irányadó szabályozási elemek: ajánlott telekhatár, megszüntető jel, épület kontúrok, út, gyalogút és közmű-vezeték nyomvonala.
- (3) Az irányadó szabályozási elemek előírásaitól az engedélyhatározat az egyéb előírások betartása mellett eltérhet.
- (4) A kötelező szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával változtathatók meg.

Külterület és belterület

4.§.

A belterületi határ tervezett változását a szabályozási terv tartalmazza, mely több részletben is végrehajtható.

Területfelhasználás

5.§.

- (1) A település területe építési szempontból
 - a) beépítésre szánt területekre
 - b) beépítésre nem szánt területekre tagozódik.
- (2) A település területe az alábbi terület felhasználási egységekre tagozódik:
 - a) **beépítésre szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

Lakóterület:

– Falusias **Lf**

Vegyes terület:

– Településközpont vegyes terület **Vt**

Gazdasági terület:

– Kereskedelmi, szolgáltató **Gksz**

– Ipari **Gip**

– Ipari - mezőgazdasági üzemi **Gim**

Üdülőterület:

– Üdülőházas **Üü**

Különleges terület:

– Külszíni bányaterület **Kb**

– temető **Kt**

– Honvédelmi terület **Kht**

- b.) **beépítésre nem szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

Közlekedési és közmű terület:

Közúti közlekedési terület **KÖu**

Zöldterület:

– zöldterület **Z**

Erdőterület:

– védelmi (védett, védő és honvédelmi)	Ev
– gazdasági	Eg
– egészségügyi, szociális, turisztikai	Ee
<u>Mezőgazdasági terület:</u>	
– általános	Má
<u>Vízgazdálkodási terület:</u>	
– vízgazdálkodási terület	V
¹²<u>Különleges beépítésre nem szánt terület:</u>	
- repülő-sport turisztikai területe	Kk-rep

- (3) Minden terület-felhasználási egységben a mindenkor érvényes építési törvény és OTÉK szerinti feltételekkel az ott meghatározott funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, kivéve az egyes terület-felhasználási egységeknél felsorolt létesítményeket.

Általános építési előírások

6.§.

- (1) Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén kerítést, ill. bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet elhelyezni.
- (2) Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági és az erdőterületeken még átmenetileg sem helyezhető el.
- (3) A telken belül tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
- (4) A földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni (épület homlokfalára földgázvezeték nem szerelhető).
- (5) Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak a felsőbb szintű jogszabályok szerint helyezhetők el. Táv- és hírközlési antennák telepítéséhez előzetesen településképi és sziluettvizsgálat készüljön és az önkormányzattal egyeztetett helykijelölés történjen meg.
- (6) Az épületek színezése a környezethez és a hagyományokhoz illeszkedő fehér, tört-fehér, nyers ill. tojásfehészínű, ill. ahhoz közelálló világos pasztell színű lehet.
- (7) Szerelt fémkémény nem épülhet (kivéve a „G” jelű övezeteket).
- (8) Föld feletti kialakítású gáztartály nem építhető.
- (9) A beépítésre szánt övezetekben kivéve a „G” jelű övezeteket az új épületek magasságának illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához.
- (10) ¹³Az engedélyhez nem kötött és a bejelentéshez kötött építmények azon övezetekben ahol az építési hely meghatározott, csak ezen építési helyen belül helyezhetők el.

¹² Beiktatta a 20/2013.(XII.20.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2014. január 20-tól.

¹³ Beiktatta a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

- (11) ¹⁴Oldalhatáron beépítésnél csak a kialakult oldalhatáron, új beépítés esetén 1 méterre az oldalhatártól kell kezdődnie az épület falának. Az oldalhatárral ellentétes oldalon minimum az építmény magassággal megegyező oldalkertet kell hagyni. Ez vonatkozik az engedélyhez nem kötött és a bejelentés köteles építményekre is.

II. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A lakóterületek általános előírásai

7.§.

- (1) A lakóterületeken ingatlanonként elhelyezhető legfeljebb egy kétlakásos lakóépület és 1 kereskedelmi egység egy épülettömegben kialakítva, valamint a külön jogszabályban felsorolt egyéb funkciójú épületek, kivéve az üzemanyagtöltőt.
- a) ¹⁵A fő funkciójú épület új telekalakítások esetén csak egy épülettömegben helyezhető el. A telken elhelyezésre kerülő mellékfunkciók maximálisan további egy épülettömegben helyezhetők el. Meglévő állapot esetén (épületek átalakítása, átminősítése útján) két főfunkciójú épület is engedélyezhető.
- b) ¹⁶.
- (2) Nyeles telek csak úttól elzárt belső fekvésű meglévő telek esetében alakítható ki.
- (3) ¹⁸Az Az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani. Lakóterületen zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) minden lakóövezetben a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét többszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
- b) a növények telepítésekor az ingatlanok határától a következő kötelező ültetési távolságok tartandók be:
- ba) szőlő, valamint 3m-nél magasabbra nem növvő bokor (élő sövény) esetében legalább 1 méter,
- bb) 3 méternél magasabbra nem növvő gyümölcs és egyéb fa esetén legalább 2 méter,
- bc) 3 méternél magasabbra növvő gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor (élő ügv. sövény) esetében legalább 3 méter.
- (4) ¹⁹.
- (5) A lakóterületen lakással egybeépített (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) egy építészeti egységben helyezhető el, úgy, hogy külső megjelenésében lakóépület összhatását keltse, az övezetre előírt beépítési %-ok betartásával. A működéshez szükséges parkolási lehetőséget az eddigi telken belül kell biztosítani.
- (6) Mellékfunkciójú épület tömege nem haladhatja meg a főfunkciójú épület tömegét.
- (7) Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak a helyi állattartási rendelet figyelembevételével létesíthetők.

¹⁴ Beiktatta a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

¹⁵ Módosította a 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelet 1.§(1) bekezdése Hatályos: 2018. szept. 9-től.

¹⁶ Törölte a 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése Hatályos: 2018. szept. 9-től.

¹⁸ Módosította a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

¹⁹ Törölte a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (4) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

- (8) A lakóövezetek telkeit általában a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak max. 140 cm magas lehet és a helyben szokásos mészkőből soros rakással készülhet. Natúr deszka kerítés csak natúr fa megjelenésű lehet és max. 160 cm magas, valamint legalább 35 % áttörtségű. Egyéb kerítés max. 160 cm magas lehet max. 60 cm magas tömör lábazattal és fölötte min. 50% áttörtséggel. Élősövény estében sövénybe húzott sima dróthuzal is alkalmazható. Belső kerítésnek drótfonat vagy léckerítés alkalmazható, max. 20 cm-es tömör lábazattal. Látszó beton, zsalukő nem alkalmazható.
- (9) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén és azzal megegyező méretű új épület építhető az övezet sajátos előírásainak betartásával. Ezen munkákra vonatkozó egyéb jogszabályok betartása mellett adható építési engedély.
- (10) A beépíthető minimális teleknagyságot többszörösen meghaladó telken a többszörösség számának megfelelő számú épület építhető, de csak a minimális beépíthető teleknagyság és a max. beépítés mérték szorzatának megfelelő nagyságú épültekkel, valamint az építési hely illeszkedés alapján meghatározott folytatásában.
- (11) ²⁰A hátsókert min. 6 méter. Az oldalkert egyik övezetben sem lehet kisebb, mint a maximális építménymagasság. Az építési vonal a jelölt helyen legyen, ahol nincs külön jelölve vagy az övezet előírásánál megadva, ott az illeszkedés alapján a kialakított állapothoz illeszkedő legyen.
- (12) A lakóövezetekben az utcafronti épületszélesség az Lf-1 és Lf-2 övezetben 9 métert, Lf-k övezetben a 7,6 métert nem haladhatja meg az épület utcafronti homlokzatától számított 5 méterig.
- (13) A kialakítható teleknagyságok út és közműlétesítmények kialakítása, módosítása során eltérhetnek az övezetre előírt minimális értéktől. Telekalakításnál a fenti esetekben a visszamaradó teleknek továbbra is beépíthetőnek kell maradnia legalább az eseti előírásokkal.
- (14) Az építés feltétele a kiépített alapközmű (víz, csatorna, elektromos) gerincvezeték megléte.

Falusias lakóterületek (Lf)

8.§.

- (1) Az Lf övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítés módja (építési helyre vonatkoztatva)	Beépítettség mértéke max (%)	Építmény magasság max. (m)
Lf-1	1200	20	O	20	4,5
Lf-2	900	18	O	30	4,5
Lf-3	900 ill. K	18	O	30	4,5

- (2) ²¹A szabályozási tervlapon feltüntetett építési vonalakat kötelező jelleggel kell figyelembe venni. Ahol nem került feltüntetésre építési vonal, ott kialakult környezet esetén az illeszkedés szabályai alapján kell eljárni. Az Lf-1 övezetben az előkert mérete 8 méter. Oldalhatáros utcák saroktelkei szabadonálló beépítési móddal is beépíthetők úgy is, hogy a 2.

²⁰ Módosította a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (5) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól .

²¹ Módosította a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (6) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

előkert az oldalkerttel megegyezően 1 m is lehet az illeszkedés szabályainak betartásával.

- (3) ²²Az építési telken új - **engedélyhez, bejelentéshez illetve bejelentéshez sem kötött** – mellékfunkciójú épület a jelölt és vagy szabályozott építési helyen belül, de max. az utcavonaltól számított 80 méteren belüli mélységben építhető, helyezhető el, így a 641/1 hrsz-ú – Nagymező utca nyugati oldalától számítva, a 641/3-hrsz-ú - Nagymező utca nyugati oldalától számítva, és a 305/3 hrsz-ú – Magyar utca keleti oldalától számítva.
- (4) ²³Az épületek csak magastetővel létesíthetők. Az építési telek épület elhelyezésére szolgáló közterülettel határos telekrészén lakóépületek és vagy a fő funkciójú épületek fő tömegét meghatározó tető hajlásszöge 38°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Égetett agyagcserép (natúr, piros, vörös, vörösesbarna) ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható a fémlemez, és táblás fémlemezfedés, valamint az Lf-2 és Lf-3 övezetekben a bitumenes zsindegyfedés a főépületen. A hagyományos (azbeszt mentes) szürke palafedés csak az Lf-2 és Lf-3 területeinek melléképületein ill. a meglévők pótlására, felülfedésére és annak folytatásaként alkalmazható. Felülfedésként alkalmazható még a hagyományos cserép színéhez illeszkedő bitumenes zsindegy, olyan táblás fémlemezfedés, mely a cserépre emlékeztető szilikát bevonatos. Lakóépületeknél kiegészítő fedésként – előtetőkre, tetőfelépítményekre – a nem csillogó korcolt lemezfedés engedélyezhető.
Mellékfunkciójú épület min. 30°-os magastetővel fedhető
- (5) Kialakult építési telken az egy épülettömegben meglévő több helyrajzi számon szereplő lakóegységek csak az egész épülettömegre kiterjedő egységes terven tervezhetők egy-egy épületrész felújításakor is.

Településközpont vegyes terület

9.§.

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület és melléképítményei, központi igazgatási, egészségügyi, oktatási, szórakoztató, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, sport épületek elhelyezésére szolgál.
- a) A településközponti vegyes területen nem helyezhető el
- Parkolóház, üzemanyagtöltő
- (2) Az Vt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Vt-1	1200	20	Sz ill. K	30 saroktelken 40	6,0 ill. az iskola tömbjében 7,2

K – kialakult állapot, kizárólag a templomokra érvényes

- (3) ²⁴A Vt-1 jellel ellátott településközpont vegyes területen épületek szabadon álló beépítési móddal helyezhetők el. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, egyedi építési telkeken történhet min. 7 méteres előkerttel.

²² Módosította a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3. § (7) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

²³ Módosította a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (8) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

²⁴ Módosította a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (9) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

- (4) Az új intézmények létesítésével egyidejűleg az érvényes normatívák alapján számítható parkoló mennyiséget kell megépíteni.
- (5) A Vt övezetben állattartás céljára szolgáló épületek, építmények nem építhetők.
- (6) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 38°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a tornacsarnok, mely 25-45° és a Vt-k övezetben, ahol a kialakult szerinti lehet. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható táblás fémlemezfedés a hagyományos korcolt lemezfedés kivételével. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható. A Vt-k övezetben ettől eltérő is lehet, de csak a műemléki hatóság engedélye alapján.
- (7) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 140 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Az optikai zárt sor biztosítása esetén a kialakult állapothoz kell illeszteni a tömör kerítést.
- (8) A településközpont vegyes övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak, amelyeknek a használatba vételi engedély utáni 1 éven belül kell teljesülnie):
- az egyes telkek területének legalább 40%-át zöldfelületként kell kialakítani.
 - a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
 - a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa telepítendő.
 - intézményi létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertépítészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

Üdülőházak terület

10.§.

- (1) Üdülőházak területbe a Cseri kastély térségének a “Külterületi szabályozási terv”-en lehatárolt területe tartozik.
- (2) Az övezetben kulturális, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épületek, létesítmények, továbbá a szabadidő eltöltését, a pihenést, a testedzést szolgáló létesítmények, építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Üü	K	K	SZ	15	7,5

K: kialakult állapot

- (4) Az övezetben az építési hely határvonalai:
- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 5 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 5 m-re,
 - építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 6 m-re húzódik.

- (5) Az üdülőházas üdülőterületen a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- az egyes telkek területének legalább 75%-át zöldfelületként kell megtartani, ill. kialakítani. Ez feltétele az építési engedélyezési eljárásnak.
 - törekedni kell a természetes, ill. természetközeli állapotú gye- és erdőtársulások megőrzésére. Zöldfelületek kialakítása, növénytelepítés során legalább 85 % arányban honos növényfajok alkalmazandók.
 - ²⁵ -

Gazdasági terület

11.§.

- (1) A gazdasági területek az alábbi kategóriákra tagozódnak:
- Gksz: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - Gip: ipari gazdasági terület
 - Gim: ipari gazdasági-mezőgazdasági üzemi terület
- (2) A gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jele	Kialakítható telkek min. nagysága (m ²)	Kialakítható telkek legkisebb telkek szélessége (m)	Beépítés módja	beépítettség mértéke max. (%)	építménymagasság max. (m)
Gip	2000	30	SZ	20	7,5*
Gksz-1	1000	30	SZ	20	7,5
Gksz-2	800	18	O	30	4,5
Gim-1	3000	30	SZ	20	4,5
Gim-2	10.000 (1,0 ha)	60	SZ	15	7,5**

SZ: szabadon álló

* technológiai torony ennél magasabb is lehet, amennyiben igazolható és indokolható szükségessége, azonban a 10 m-nél magasabb építmények engedélyezési tervéhez tájlesztettkai vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.

**terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető, azonban a 10 m-nél magasabb építmények engedélyezési tervéhez tájlesztettkai vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni

- (3) Az épületek tetőszerkezetének hajlása 15-45° közötti lehet, alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természet színeivel harmonizáló lehet és nem kápráztathat.. A technológiai torony, vagy a 7,5 m építménymagasságnál magasabb épület lapostetővel is megengedett.
- (4) ²⁶A gazdasági övezetek gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított burkolattal kell ellátni legkésőbb a használatbavételi engedély kiadása után 2 éven belül.
- (5) Gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

²⁵ Törölte a 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése Hatályos: 2018. szept. 9-től.

²⁶ Módosította a 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése Hatályos: 2018. szept. 9-től.

- a) ²⁷a gazdasági-ipari övezetben az egyes telkek területének legalább 25 %-át, míg a gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató övezetben az egyes telkek területének 20%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- b) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/3-át boríthatja.
- c) a gazdasági övezetekben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal a hátsó és előkertben a jelölt mélységig, de minimum a megadott méretekig többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv létesítendő.
- d) a parkolók telken belül is fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
- e) a növényfajok kiválasztásakor a honos fajok alkalmazása javasolt.
- f) gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertépítészeti tervet (M 1:200) kell készíteni.
- g) ²⁸gazdasági területeken a zöldfelület kialakítás határidejét az önkormányzattal kötött külön szerződés tartalmazza.

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

12.§.

- (1) ²⁹Az épületeket a szabályozási terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni. Előkertnek a jelölt, de minimum 10 métert, oldalkertnek minimum 6 métert, míg hátsókertnek minimum 10 métert el kell hagyni.
- (2) ³⁰
- (3) A területek átmeneti hasznosítása csak zöldfelületi funkcióval lehet.

Ipari gazdasági terület (Gip)

13.§.

- (1) ³¹Előkertnek a jelölt, de minimum 12 métert, oldalkertnek minimum 6 métert, míg hátsókertnek minimum 15 métert el kell hagyni.
- (2) Az ipari területek átmeneti hasznosítása csak zöldfelületi funkcióval történhet.

Ipari gazdasági - mezőgazdasági üzemi terület (Gim)

14.§.

- (1) A mezőgazdasági üzemi terület az üzemi méretű mezőgazdasági tevékenység, állattenyésztés

²⁷ Módosította a 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése Hatályos: 2018. szept. 9-től.

²⁸ Módosította a 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdése Hatályos: 2018. szept. 9-től.

²⁹ Módosította a 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése Hatályos: 2018. szept. 9-től.

³⁰ Törölte a 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése Hatályos: 2018. szept. 9-től.

³¹ Módosította a 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelet 1.§ (6) bekezdése Hatályos: 2018. szept. 9-től.

és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.

(2) A mezőgazdasági üzemi területen:

- a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges épületek, építmények,
- állattartó épületek,
- terménytárolók,
- szerszám- és géptárolók,
- terményfeldolgozó,
- biztonsági okokból szükséges őrházak,
- termékvezetékek és műtárgyaik, helyezhetők el.

(3) Az övezetben az építési hely határvonalai:

- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
- építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 6 m-re,
- építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 15 m-re húzódik.

(4) A mezőgazdasági üzemi területen létesítmények jelen rendelet környezetvédelmi előírásai és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők:

- önellátást meghaladó állattartás kizárólag a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletben foglaltak szerint történhet.
- a trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített – más hulladéktól elkülönítetten – (zárt rendszerű) szivárgásmentes trágyakezelési módszerrel történhet.

Különleges területek **15.§.**

(1) A különleges területek funkciójuk, valamint az elhelyezhető épületek, építmények alapján az alábbi övezetekbe sorolhatók:

- Külszíni bányaterület övezete (Kb)
- temető területe (Kt)
- honvédelmi terület (Kht)

Külszíni bányaterületek övezete (Kb) **16. §.**

(1) A külszíni bányaterület övezetbe a murvabánya³³ területe tartozik.

(2) Az övezetben bányaművelés kizárólag a vonatkozó jogszabályok³⁴ előírásai szerint folytatható.

(3) A bányavállalkozónak a művelés során a környezetbe illesztésről, valamint a humusz védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.

(4) Az övezetben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények helyezhetők el.

³³ 0193/9 hrsz-ú terület

³⁴ 1993. évi XLVIII. tv. és végrehajtásáról szóló 115/1993. (VIII.12.) Korm. rendelet, továbbá a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv.

- (5) Az övezetben a bányászati tevékenység felhagyását követően a bányászati hasznosítás során jelentősen átalakított terület tájbaillesztése, a környező területek adottságainak megfelelő újrahásznosítása érdekében tájrendezési terv³⁵ alapján komplex tájrehabilitációt³⁶ kell végezni.

Honvédelmi terület (Kht)

17. §.

- (1) A „Külterületi szabályozási terv”-en honvédelmi területként lehatárolt területeken a fegyveres szervek tevékenységére, elhelyezésére szolgáló épületek, építmények, létesítmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben épületek, építmények kizárólag a külön jogszabályban³⁷ meghatározott katonai építésügyi hatóság engedélyével létesíthetők.
- (3) A honvédelmi területen belüli természeti területeken, Natura 2000 területeken a honvédségi területek funkciójából adódó - honvédelmi érdekű - felkészítési és kiképzési feladatok végrehajtása biztosítása mellett törekedni kell a táji, természeti értékek megőrzésére, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák védelmére.

Temető övezete (Kt)

18. §.

- (1) A „Külterületi szabályozási terv”-en temetőként lehatárolt területeken ravatalozó, kápolna, sírépítmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.
- (2) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagysága (m²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélessége (m)	Beépítettség mértéke max. (%)	Építmény-magasság max. (m)
Kte	K	K	10	5,5

K: kialakult telek, tovább nem osztható.

- (3) Az övezetben az építési hely határvonalai:
- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
 - építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől min. 10 m-re húzódik.
- (4) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a temetők telekhatára mentén többszintű növényzetből álló (fasor alatta cserjesávval) növényssáv létesítendő.
 - a temető növénygyeदेinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa rossz egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.

³⁵ a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. 36.§-a és ezen tv. végrehajtásáról szóló 115/1993. (VIII.12.) Korm. rendelet 22.§-a szerint

³⁶ BTSZ 29 §-a szerint

³⁷ 40/2002. (III.21.) Korm. rendelet a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú felépítményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól

(5) A temető átépítése, bővítése kizárólag kertépítészeti terv alapján történhet.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek és létesítmények

19.§.

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) Az egyéb külterületi utak (a külterületi szabályozási tervlapon jelöltek szerint) védőtávolságaként a tengelytől számított min. 10-10 métert kell figyelembe venni.
- (3) A 73107 és 73109sz. utak 7301sz. úti jelenlegi csomópontját korrigálva a Kövesgyúri és a Hidegkúti utat egy csomópontban kell találkoztatni.
- (4) A 73108sz. út részben új nyomvonalra kerül. A szabályozási szélessége a jelenlegi nyomvonalat megtartó szakaszon a kialakult marad, az új nyomvonalon a szabályozási tervlap szerint változó, minimum 16 méter.
- (5) A jelenlegi nyomvonalukat megtartó országos utak szabályozási szélessége az alábbi:
 - 7301sz. út: a kialakult marad
 - 7304sz. út: a kialakult marad, minimum 13 m, jellemzően ≈ 20 m
 - 7307sz. út: a kialakult marad, minimum 10 m, jellemzően ≈ 24 m
 - 73107 sz. út: a kialakult marad
 - 73109 sz. út: a 7301 sz. úti csomópontnál a szabályozási tervlap szerintre módosul, máshol a kialakult marad.
- (6) A tervezett utakat úgy kell kialakítani, hogy azok alkalmasak legyenek tűzoltógépjárművek közlekedésére.
- (7) A meglévő települési (nem országos) utak szabályozási szélessége a szabályozási terv szerinti kisebb korrekcióktól eltekintve a kialakult marad.
- (8) A Magyar utca Kút utca és Hajnal utca közötti szakaszát, valamint az Iskola utca és a Kereszt utca találkozásának térségét -azonos elvek szerinti, egyidejűleg készített út, közmű és kertészeti tervek alapján- településközponti megjelenést tükröző burkolatkialakítással, térburkolattal kell ellátni.
- (9) Meglévő létesítmények, ill. meglévő épületben funkcióváltással létrejövő új létesítmények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag megoldhatatlan, vagy aránytalanul nagy nehézségekkel járna, a közterületi parkolás helyi parkolási rendelet alapján engedélyezhető.
- (10) Az új utcátlakozások kiépítése közútkezelői engedélyhez kötött.
- (11) A nyílt árkos vízelvezető rendszerek kialakításához (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulás minden esetben be kell szerezni.
- (12) A rálátási háromszögeket biztosítani kell, valamint 1,20 méternél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (13) ³⁸A község meglévő gyűjtőútja a Kút utca (hrsz 229/1, 147/2), Iskola utca (hrsz 97/2, 32/1,

³⁸ Beiktatta a 7/2008.(XI.10.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdése. Hatályos: 2008. nov. 10-től.

658). A község új gyűjtőútjai a Rózsa utca és északi folytatása (hrsz 785 és folytatása), a Virág utca (hrsz 452/1, 452/3, 648/10, 02/110 és 367), a Napsugár utca (hrsz 807), a Malom utca 8415/3, 416/2), a Kereszt utca (hrsz 144/18, 147/1), az István utca (hrsz 32/2).

(14) ³⁹A 091-es hrsz-ú földrészlet kivett út 6 m szélességűre csökken.

**⁴⁰Beépítésre nem szánt Repülő-sport turisztikai terület (Kk-rep)
19/B.§.**

(1) A KSZA jelű szabályozási terven beépítésre nem szánt repülő-sport turisztikai területként (Kk-rep) lehatárolt területen irányító és tároló épület helyezhető el.

(2) Az építési övezet részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	kialakítható telek min. nagysága	kialakítható telek legkisebb telekszélessége	beépítés módja	beépítettség mértéke max.	max. építménymagasság
Kk-rep	40000 m ²	30 m	SZ	2 %	irányító épület 7,0 m tároló épület 3,6 m

SZ: szabadon álló

(3) Az építési övezetben az (1) bekezdésben meghatározott épületek a KSZA jelű szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhetők el.

(4) Építészeti kialakítás előírásai:

- a) A tájkarakter erősítése és a tájkép védelme miatt bármilyen rendeltetésű épület kizárólag a funkciónak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthető. A magastető hajlásszöge 15 és 35° közötti lehet, ezen belül a tároló épületé 15-20° közötti lehet
- b) Az épületek, építmények az alábbi építési anyagok és felületképzések alkalmazásával alakíthatók ki: a tároló épület a nagyfeszítávú szerkezetnek megfelelő szerkezeti kialakítással (fém, ragasztott fa tartó, vasbeton) épülhet. A héjazat anyaga matt (nem fénylő, kápráztató) és a természet színeivel harmonizáló lehet. A tároló épületet kivéve acéllemez vagy táblás lemezfedés, szendvicspanel nem alkalmazható. A homlokzatok a természet színeivel harmonizáló legyen.
- c) A tároló épület max. 1000m² földszinti alapterületű lehet, az egyéb építmények max. földszinti alapterülete 200 m².
- d) Az építészeti-műszaki tervdokumentációnak látványtervet kell tartalmaznia.

(5) A különleges beépítésre nem szánt – repülő-sport turisztikai terület építési övezetben létesítmények a felsőbb szintű és a szakhatósági környezetvédelmi előírások együttes biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők.

(6) A különleges – repülő-sport turisztikai építési övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) a telek belső területein az építéssel nem érintett területrészekben a természetes gyepterület megőrzendő.
- b) telken belül a parkolók az épületek mellett helyezendők el és fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő,

³⁹ Beiktatta a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (10) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

⁴⁰ Beiktatta a 20/2013.(XII.20.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2014. január 20-tól.

- c) a zöldfelületek és a tájképvédelmi erdőterületek kialakításakor kizárólag a Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság által meghatározott honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fa- és cserjefajok telepíthetők.

Zöldterületek

20.§.

- (1) Zöldterület a BSZA szabályozási terven „Z” szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egység.
- (2) A zöldterületek funkciójuk, valamint az elhelyezhető épületek, építmények alapján az alábbi övezetekre tagolódnak:
- a) Z-1
 - b) Z-2
- (3) A Z-1 övezetben a telek legfeljebb 2 %-os beépítettségével
- a) pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér, sportpályák stb.),
 - b) sportpályák kiszolgáló létesítményei (öltöző, lelátó),
 - c) kerti építmények (pl. pergola, zenepavilon),
 - d) köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.),
 - e) vendéglátó létesítmény,
 - f) szabadidő létesítmények,
 - g) a rendezvényturizmushoz kapcsolódó létesítmények, valamint
 - h) a terület fenntartását szolgáló épület helyezhetők el.
- (4) A Z-2 övezetben a zöldterület funkciójának megfelelően:
- a) pihenést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, gyermekjátszótér stb.),
 - b) köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.) helyezhetők el. A Z-2 övezetben épületek nem helyezhetők el.
- (5) Az egyes övezetek részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	Beépítési mód	Kialakítható/ beépíthető telek min. nagysága	Kialakítható/ beépíthető telek legkisebb szélessége	Beépítettség mértéke	Építmény-magasság
Z-1	SZ	2000 m ²	20 m	2 %	3,5 m
Z-2 ⁴¹	-	K, 1000/-	K, 50/-	-	-

SZ: szabadon álló

K: a kialakult telek tovább nem oszthatók

- (6) Az övezetekben az építési hely határvonalai:
- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 5 m-re,
 - b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 5 m-re,
 - c) építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől 6 m-re húzódik.
- (7) A zöldterületek zöldfelülettel borított területének legalább 1/3-át háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Egyszintű növényzet (gyepszint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
- (8) A tájkarakter megőrzése érdekében zöldterületek kialakítása, növénytelepítés során honos

⁴¹ Módosította a 11/2018.(IX.8.) önkormányzati rendelet 1.§ (7) bekezdése Hatályos: 2018. szept. 9-től.

növényfajok alkalmazása javasolt.

- (9) A zöldterületeken elhelyezésre kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.
- (10) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése kizárólag kertépítészeti terv (M 1:200) alapján történhet.
- (11) A település zöldfelületeinek védelme érdekében:
 - a) a kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegének és értékének megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként meg kell határozni.
 - b) a visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját (pl.: a térségben honos fajok alkalmazásának előnyben részesítése), a telepítés helyét és idejét az építési hatóság meghatározhatja.

Erdőterület

21. §.

- (1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és az elhelyezhető építmények szempontjából az alábbi övezetekbe sorolhatók:
 - a) Eg: gazdasági erdő,
 - b) Ev-1: védett erdő,
 - c) Ev-2: védő erdő,
 - d) Ev-3: honvédelmi célú erdő,
 - e) Ee: egészségügyi-szociális, turisztikai erdő.
- (1) Az erdő övezetekben kialakítható legkisebb telek nagyság 10.000 m² (1 ha), legkisebb szélessége 50 m.
- (2) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen (Eg) kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (pl: erdészház, közösségi vadászház) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az ÁESZ hozzájárul.
- (3) ⁴²Védett erdőterületek övezetbe (Ev-1) a Balaton-felvidéki Nemzeti Park bővítési területén, valamint a Natura 2000 területeken lévő erdőterületek – kivéve a honvédelmi erdőket – tartoznak. Az övezetben a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. Védett erdő övezetben erdőművelés a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel (pl. természetes erdőfelújítás, őshonos fafajokkal történő erdőfelújítás) folytatható. Védett rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.
- (4) Védő rendeltetésű erdőterületen (Ev-2) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Ezen védő rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.

⁴² Módosította a 7/2008.(XI.10.) önkormányzati rendelet 3.§(2) bekezdése. Hatályos: 2008. nov. 10-től .

- (5) A honvédelmi célú védő rendeltetésű erdőterületeken (Ev-3) kivételes esetben a külön jogszabályban⁴³ meghatározott katonai építésügyi hatóság engedélyével honvédelmi célú építmények létesíthetők.
- (6) Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen (Ee) kulturális, vendéglátó, szálláshely, szolgáltató épületek, létesítmények, továbbá a szabadidő eltöltését, a pihenést, a testedzést szolgáló létesítmények, építmények helyezhetők el.

(7) Az egyes övezetek részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	Beépíthető telek min. teleknagyság (m ²)	Beépíthető telek legkisebb telek szélessége (m)	Beépítési mód	Beépítettség mértéke (%)	Építmény-magasság (m)
Eg	100.000 m ² (10ha)	-	SZ	0,3	4,5
Ev-1	-	-	-	-	-
Ev-2	-	-	-	-	-
Ev-3*	-	-	-	-	-
Ee	100.000 m ² (10ha)	-	SZ	0,3	4,5

SZ: szabadonálló

*: lásd még 6. bekezdés

- (8) Az övezetekben az építési hely határvonalai:
- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 20 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 20m-re,
 - építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől 20 m-re húzódik.
- (9) Az épületek, építmények kizárólag tájbaillő, hagyományos szerkezetűek, magastetős, 35°-45° tető hajlásszögűek lehetnek.
- (10) A KSZA szabályozási terven természeti területként, Natura 2000 területként jelölt erdőterületeken a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. Erdőtelepítés, erdőfelújítás során kizárólag a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok, illetve természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.
- (11) Amennyiben a jelenlegi elsődleges rendeltetésű erdőterületen más ajánlott elsődleges rendeltetés szerepel, akkor az erdészeti tevékenységet lehetőség szerint az ajánlásban foglaltakra figyelemmel kell folytatni.
- (12) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint, illetve érvényes üzemterv alapján történhet.
- (13) Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetészerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság engedélye, illetve szakhatósági

⁴³ 40/2002. (III.21.) Korm. rendelet a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú felépítményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól

hozzájárulása szükséges.

Mezőgazdasági terület

22. §.

- (1) A KSZA jelű szabályozási terven mezőgazdasági területként lehatárolt területek, ill. övezetek más területfelhasználási egységbe, ill. övezetbe csak a szabályozási terv módosításával sorolhatók át.
- (2) A KSZA jelű szabályozási tervlapon mezőgazdasági területként lehatárolt területek sajátos használatuk szerint általános mezőgazdasági területek. A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági terület a telekalakítás és az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódnak:
Má-1: védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet,
Má-2: –árutermelési mezőgazdasági övezet.
⁴⁴Má-2: –árutermelési mezőgazdasági övezet erdőfejlesztési alövezete (Má-2/f(E)), ahol a BTSZ szerinti E-2 „erdősítésre alkalmas övezeten” belül. Az erdőtelepítésig az erdősítést lehetetlenné tévő tevékenység nem végezhető.

- (3) ⁴⁵Az egyes mezőgazdasági övezetek részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	Épület típus	Művelési ág	Beépíthető telek min. nagysága (m ²)	Beépíthető telek legkisebb telek szélessége (m)	Beépítési mód	Beépítettség mértéke (%)	Építmény magasság (m)
Má-1	G	gyep	50.000 (5ha)	-	SZ	0,5 (max 400 m ²)	G: 4,5
	T	-	-	-	-	-	-
Má-2	G	szántó	200.000 (20ha)	-	SZ	0,3 (max 1000 m ²)	4,5*
	G	gyep	50.000 (5ha)	100	SZ	1,0 (max 1000 m ²)	4,5
	G	szőlő	20.000 (2ha)	50	SZ	2,0 (max 800 m ²)	4,5
	G	Gyümölcs	30.000 (3ha)	60	SZ	1,0 (max 1000 m ²)	4,5
	T	-	200.000 (20ha)	-	SZ	művelési ág szerint	G, L: 4,5*
⁴⁶ Má-2/f(E)	G	sz	200.000 (20ha)	-	SZ	0,1 (max 500 m ²)	4,5*
	G	gy	50.000 (5ha)	100	SZ	0,5 (max 400 m ²)	4,5
	G	sz	20.000 (2ha)	50	SZ	1 (max 500 m ²)	4,5
	G	Gy	30.000 (3ha)	60	SZ	0,5 (max 1000 m ²)	4,5
	T	-	200.000 (20ha)	-	SZ	művelési ág szerint	G, L: 4,5*

G: gazdasági épület: a Btv-ben az egyes művelési ágak esetén megengedett, mezőgazdálkodást szolgáló gazdasági épületek, építmények

T: tanyagazdaság lakóépülettel: lakóépületet is magába foglaló egyéni gazdaság területe

⁴⁴ Beiktatta a 20/2013.(XII.20.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2014. január 20-tól.

⁴⁵ Módosította a 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (11) bekezdése. Hatályos: 2013. szept. 13-tól.

⁴⁶ Beiktatta a 20/2013.(XII.20.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos: 2014. január 20-tól.

L: tanyagazdaság lakóépülete

* Terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető, azonban a 10 m-nél magasabb építmények környezetbe illesztését az engedélyezési tervhez mellékelendő látványtervvel kell igazolni.”

- (4) A mezőgazdasági övezetekre az alábbi **általános előírások** vonatkoznak:
- Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben kialakítható legkisebb telek nagysága 3000m², szélessége min. 30m.
 - lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.
 - Az egyes övezetekben bármilyen rendeltetésű épület kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthető.
 - a 100m²-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki.
 - az épületek maximális szélessége 12 m lehet.
 - a tájba illesztés elősegítése miatt a mezőgazdasági területeken elhelyezésre kerülő épületek közelében honos növényfajokból álló facsoportok, cserjék telepítendőek.
- (5) Az övezetekben az építési hely határvonalai:
- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 5m-re,
 - építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.

Védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet (Má-1)

23. §.

- (1) ⁴⁷Az övezetbe a KSZA szabályozási terven lehatárolt, tájképi, természetvédelmi szempontból értékes mezőgazdasági területek:
- a Balaton-felvidéki Nemzeti Park bővítési területe, valamint
 - a Natura 2000 területek (kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területnek jelölt területek) tartoznak.
- (2) Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi természeti állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (3) Az övezet területén ösztönözni kell az extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodást.
- (4) Az övezetben az OTÉK 32.§-ában felsorolt építmények közül nyilvános illemhely, önálló reklámhordozó nem helyezhető el.
- (5) Az övezetben a gyepek művelési ág megváltoztatása, ill. közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (6) Az övezetben épületek, építmények kialakításához az elsőfokú természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.
- (7) Az övezetben kizárólag vadvédelmi kerítés létesíthető.

⁴⁷ Módosította a 7/2008.(XI.10.) önkormányzati rendelet 3.§(3) bekezdése. Hatályos: 2008. nov. 10-től .

Árutermelési mezőgazdasági övezet (Má-2)

24. §.

- (1) A lakóépület alapterülete a megengedett beépítési %, illetve alapterület felét nem haladhatja meg. Lakóépület kialakítása kizárólag a gazdasági létesítményekkel egyidőben, illetve azt követően történhet.
- (2) Tanyagazdaság épületei, építményei és a hozzájuk tartozó udvar, szérűskert számára a telken belül területet kell elkülöníteni (tanyaudvar), amely nagysága nem haladhatja meg a 6000 m²-t.
- (3) Az övezetben kerítés csak fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból, lábazat nélkül készíthető. Tömör kerítés az övezetben nem létesíthető.
- (4) ⁴⁸A KSZA szabályozási terven „sportolási célra használható terület”-nek jelölt területen a természeti értékek védelmének biztosításával sportolási célú terület kialakítható, melyen az alábbi előírások tartandók be:
 - a) a sportolási célú létesítmények kialakítása, üzemeltetési rendje (pl.: öntözés módja, vegyszerhasználat, trágyázás módja), a telepíthető növényfajok a területileg illetékes természetvédelmi hatósággal egyeztetve és egyetértve alakítandók ki.
 - b) a területen épületek nem, kizárólag a szabadidő eltöltését, testedzést szolgáló létesítmények (pl. lovaglópálya, golfpálya, egyéb, nem szilárd burkolatú sportpálya) alakíthatók ki. A gyepterületek ligetes fásítása megengedett.

Vízgazdálkodási Terület (V)

25.§.

- (1) Vízgazdálkodási területbe a patakok, az árkok medre és partja, valamint a vízmű területek tartoznak.
- (2) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§. előírásait kell alkalmazni. Továbbá figyelemmel kell lenni a parti sávok és a vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet, valamint a vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet előírásaira is.
- (3) Az övezetben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő és a vízügyi hatóság által jóváhagyott létesítmények helyezhetők el. A parti sávban épületek nem alakíthatók ki.
- (4) A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50m-en belül, tavak partjától számított 100m-en belül meglévő épületek, építmények. létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények létesítéséhez a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (5) A vízfolyások és tavak jó karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6m, melyet a fenntartás érdekében szabadon kell hagyni. A tavak körül 3m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény nem lehet.

⁴⁸ Beiktatta a 7/2008.(XI.10.) önkormányzati rendelet 3.§(4) bekezdése. Hatályos: 2008. nov. 10-től .

- (6) A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok a vízkezelő létesítési engedélye alapján létesíthetők. A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközei állapotának visszaállítását elősegítik.
- (7) A parti sávban kizárólag gyep vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki.
- (8) Az övezetben nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a vízfolyások, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak.

Közművesítés, közműlétesítmények

26.§.

Általános előírások

27.§.

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol új építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.
- (3) Feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (4) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az OTÉK 8.§-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint:
 - 1./ lakóterületi és településközponti építési övezet eseténa teljes közműellátás, rendelkezésre áll - ettől eltérni csak a település közcsatorna hálózatának a kiépítéséig a 9./d,e bekezdése és 14. esetén lehet,
 - 2./ ipari-gazdasági övezet esetén a teljes közműellátás, rendelkezésre áll ettől eltérni csak a település közcsatorna hálózatának a kiépítéséig a 9./d,e bekezdése és 14. esetén lehet.
- (5) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljaul szolgáló,
- (6) vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha a 24.§. (2) bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a 25.§. (1), a felszíni vízrendezés a 25.§. (5) bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.

Vízellátás

28.§.

- (1) A vízvezetékek a védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglevő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (3) A vízbázis védelmét szolgáló ágazati előírásokat be kell tartani. Az új-a 123/1997. (VII.18.)-i Kormányrendelet alapján készített, öt és ötvenéves elérési idő alapján kijelölendő-hidrogeológiai védőterület lehatárolási javaslatának jóváhagyását követően a szabályozási tervbe pontosítva, kötelező elemként kell átvenni.

Vízelveztés

29.§.

- (1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
 - a) A település topográfiai adottsága miatt a talaj, és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre - sem engedélyezhető.
 - b) A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna üzembehelyezését követően az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.
 - d) A település belterületén, illetve beépítésre szánt területen a jelenleg közcsatorna hálózattal nem rendelkező telek beépítésénél, ha a keletkező napi szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3m³/nap mennyiséget akkor a keletkező szennyvizek összegyűjtésére átmenetileg engedélyezhető közműpótló berendezés alkalmazása. A község közcsatorna hálózatának kiépítéséig, közműpótlóként a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzötten- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani, az erről szóló megállapodást az építési engedélykérelemhez kell csatolni. A közcsatornahálózat kiépítését követően az érintett valamennyi ingatlant kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - e) A település beépítésre szánt területén, ha a keletkező napi szennyvíz mennyisége meghaladja a 3m³/nap mennyiséget akkor építési engedélyt adni csak a település közcsatorna hálózatának kiépítésének megvalósulását követően szabad, ha már a szennyvíz közhálózatra való csatlakozási lehetősége biztosítható.
 - f) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha :
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m³-t, és az építető a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzötten- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Az erről kötött megállapodást az

építési engedélykérelemhez kell csatolni. Ha a közcatornahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcatornára való rákötésre.

- a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a $3 \text{ m}^3\text{-t}$, a közcatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, az illetékes ÁNTSZ és a VIZIG hozzájárul a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telkén. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz. (amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi $3 \text{ m}^3\text{-t}$, de bármelyik illetékes nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell építtetni a közcatorna csatlakozást, különben építési engedély nem adható!)
- (2) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsájtott szennyvíz szennyezettségének a közcatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.
 - (3) Közvetlen az élőfolyásba az ipari-vállalkozási gazdasági területekről, ipari eredetű szennyvíz csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel –az abban előírtak szigorú betartásával- vezethető be.
 - (4) Az önkormányzati kezelésében lévő vízfolyás partéleitől 3-3 m, a nyílt árkok karbantartására legalább 2-2 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A karbantartó számára szolgálmi jog biztosítandó. A szolgálmi joggal terhelt területrészen mindennemű tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező hozzájárulásával engedélyezhető.
 - (5) A település hosszútávú arculatformálása, az urbanizációs igény és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
 - a) zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre javasolt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz csatornát kiépíteni.
 - b) nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető beépítésre nem szánt területen illetve beépítésre szánt területen hosszabb távon is, de csak szilárd burkolat nélküli utcák esetén.
 - (6) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
 - (7) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
 - (8) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni,

hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna hálózatba. "Zöld" parkoló létesítése tilos!

Villamosenergia ellátás

30.§.

- (1) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból a burkolt utakkal rendelkező területeken, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor beépített és beépítésre szánt területen új (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
- (2) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékot közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- (3) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek helyezhetőek el.

Földgázellátás

31.§.

- (1) Középnomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek, ahonnan az épületbe beállítás a lehető legrövidebben oldható meg.

Hírközlés

32.§.

- (1) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, a burkolt utakkal rendelkező területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új vezetékes távközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad. A földfeletti vezetés a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban egyelőre fennmarad, ezért területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékot közös oszlopsoron kell vezetni.
- (2) Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes távközlési hálózatok földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a távközlési szabadvezetékot, légkábel és a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékot, légkábelokat közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

- (3) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (4) Meglevő, vagy tervezett lakóterületet 200 m-en belül megközelítő közcélú antenna elhelyezése esetén a Sugárbiológiai Intézet szakvéleményének beszerzése kötelező. Az abban előírtak betartásával adható létesítési engedély.

AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

33.§.

- (1) A táj esztétikai megjelenése érdekében a tájképet károsító épületek körül takarófásítás szükséges.
- (2) A műemlék védelem alatt álló és a szabályozási terveken védelemre javasolt épületek állagmegőrzése, felújítása, korszerűsítése csak oly módon lehetséges, hogy homlokzat és tömegkialakításuk ne változzon. Párkány és gerincmagasságuk, tetőhajlásszögük nem változtatható. Nyílászáróik befogadó mérete, aránya megtartandó.
- (3) A műemlék jellegű épületeknek az átalakítása, felújítása, állagmegőrzése csak az illetékes szakhatóság jóváhagyásával történhet. Bontásuk életveszély esetén engedélyezhető.
- (4) ⁴⁹A közigazgatási területen található természetes és természetközeli élőhelyek - különös tekintettel a természetközeli gyepterületekre - megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók (mezővédő erdősávok, fasorok, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok) megtartását biztosítani kell.

Régészeti, történeti településszerkezet és műemlékvédelem, település arculatának védelme, alakítása

34.§.

- (1) A műemléki környezet (az Országos Műemlékjegyzékben megfogalmazott lehatárolás pontosítása) a szabályozási terv szerint – MK – lehatárolással jelölt terület.
- (2) A szabályozási terveken lehatárolt műemléki környezeti területen a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Tv-ben és annak módosításában foglaltak szerint kell gondoskodni.
- (3) A szabályozási terveken lehatárolt műemléki környezet területén területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani és beépíteni, bármely létesítményt elhelyezni, mindennemű építési és bontási munkát végezni csak a műemléki hatóság által előírt módon és előzetes hozzájárulásával, továbbá – a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával – a szabályozási terv alapján szabad.
- (4) A szabályozási előírásban felsorolt településképi jelentőségű épület – a később megalkotandó önálló önkormányzati rendelet elfogadása után - önkormányzati védelem alatt álljon, melynek alapján a létesítmények és helyreállításuk terveit településszerkezet megtartási, településképi megjelenési és műemléki szempontokból is bírálni kelljen. Az elbírálásnál a települési főépítész és a műemléki hatóság véleményét figyelembe kell venni.

⁴⁹ Beiktatta a 7/2008.(XI.10.) önkormányzati rendelet 3.§(5) bekezdése. Hatályos: 2008. nov. 10-től.

- (5) A műemléki környezetben lévő ill. településképi jelentőségű területen bármilyen építmény, fő- vagy melléképület bontását az építési hatóság, a területi főépítész és műemléki hatóság véleményének figyelembevételével bírálhatja el.
- (6) Az M 1:2.000-es léptékű Beépítésre szánt területek szabályozási tervén jelölt műemléki és az Országos Műemlékjegyzékben nem nyilvántartott épületek védelméről megfelelő módon – Országos Jegyzékbe való felvétellel, illetve később a helyi védelem rögzítésének formájában – gondoskodni kell. A helyi védelem részletes szabályainak megállapításáról, és a továbbiakban helyi védelem elrendeléséről a képviselő testület külön rendelkezik.
- (7) Tótvázsony teljes közigazgatási területén a régészeti értékek védelméről gondoskodni kell. Ennek megfelelően az TRT szabályozási tervlapján jelölésre kerültek az ismert régészeti területek. Ezen területeken az építési tevékenység során minden esetben értesíteni kell a régészeti hatóságot a szükséges előzetes feltárás ill. leletmentés érdekében. Az építési tevékenységet csak ez után szabad megkezdeni. Bármilyen újabb lelet előkerülésekor az építkezés szüneteltetésével ismét értesíteni az illetékes hatóságot.
- A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV.tv. (Kövt.) 63. §-a alapján szakhatóságként jár el.
 - Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a Kövt.⁵⁰ 24. §-a alapján kell eljárni.
 - A régészeti lelőhelyek határát a szabályozási tervek jelölik.
 - Az R-9 és R-10 számmal jelzett régészeti lelőhelyek területén a földmunkával érintett területen (pl.: épületek alapjai ill. közműbekötések nyomvonalai) az építkezés megkezdése előtt próbafeltárással tisztázni kell a terület régészeti érintettségének mértékét. Az építkezés folytatásáról a további megelőző régészeti kutatások szükségességéről a próbafeltárás eredményeinek tükrében a KÖH határoz. Az R-9 lelőhelyet érintő Vt-1 övezeti besorolású területen épített örökségi elemek előkerülésére kell számítani. Esetleges földmunkával járó beruházás esetén a régészeti érintettséget itt is próbafeltárással tisztázni kell. Épített örökségi elemek előkerülése esetén azokat elbontani nem lehet, védelmükről a hatályos jogszabályok alapján gondoskodni kell.
 - A fentiekben túl értelemszerűen alkalmazni kell a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány javaslatait.

Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek

A levegő védelme

35.§.

- (1) Levegőterhelést okozó légszennyező forrásokra az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kerülnek megállapításra a kibocsátási határértékek⁵¹.
- (2) A közigazgatási terület az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi zónacsoportokba tartozik:
- a. kéndioxid: F, b. nitrogéndioxid: F, c. szénmonoxid: F,

⁵⁰ Kulturális örökségvédelmi törvény

⁵¹ a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően (5.§. (2) bek.)

- a. szilárd (PM₁₀): E, e. benzol: F
- b. talajközeli ózon B⁵².

Amennyiben a légszennyezettség mértéke a zónában a megengedett határértéknél kisebb, a fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot⁵³.

- (3) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység⁵⁴ nem engedélyezhető.
- (4) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek kizárólag az ipari gazdasági területeken és kizárólag abban az esetben engedélyezhetők, ha megfelelő technológiával (pl. elszívási technológia, felületnedvesítés stb.) a légszennyező anyagok terjedése megakadályozható.
- (5) Az erdőterületek - kivéve a településvédelmi erdőket és a létesítmények körüli védő erdősávokat - és a természetvédelem alá vont területek levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendők.
- (6) A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet szerinti védelmi övezetet igénylő tevékenység (Korm. rend. 2. sz. melléklet) nem engedélyezhető.

A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

36.§.

- (1) Tótvázsony a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, továbbá kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település⁵⁵. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok⁵⁶ előírásait be kell tartani.
- (2) Új beépítésre szánt terület kizárólag abban az esetben alakítható ki, ha egyidejűleg a szennyvízcsatorna-hálózat is kiépül. A meglévő beépítésre szánt területeken a teljes közművesítettség megvalósításáig – amennyiben a vízbázis-védelmi előírások lehetővé teszik - a szennyvizek gyűjtésére indokolt esetben átmenetileg a környezetvédelmi elvárásoknak megfelelő zárt, szivárgásmentes tároló alkalmazható. (Lásd közmű fejezet.) A szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (3) A külterület csatornahálózatba nem bekapcsolható területein bármely szennyvizet eredményező létesítmény (pl. tanyagazdaság, mezőgazdasági területeken elhelyezett épületek) kizárólag abban az esetben alakítható ki, ill. üzemeltethető, ha a keletkező szennyvizek gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik – kivéve a vízbázis védőövezetein belül létesítendő épületeket, melyek szennyvízkezelésére vonatkozóan a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5.sz. mellékletében foglaltak az irányadók. Szippantott szennyvíz kizárólag kijelölt szennyvíztisztító telepre szállítható. A szennyvizek szikkasztása még átmeneti jelleggel sem engedhető meg.

⁵² 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint

E: légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

⁵³ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 7.§. (10) bek.

⁵⁴ a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete

⁵⁵ 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete

⁵⁶ 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet, 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

- (4) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcatornába kizárólag az országos érvényű jogszabályok⁵⁷ előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- (5) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben a Balaton és vízgyűjtője vízminőség-védelmi területi kategóriára vonatkozó előírásoknak megfelel.
- (6) A felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) kizárólag vízjogi engedély alapján történhet.
- (7) Vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a vízfolyások, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen
 - a) állattartás a vízfolyások legalább 200 m-es körzetén belül nem folytatható,
 - b) növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 200 m-en belül korlátozottan folytatható⁵⁸.
- (8) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- (9) A csapadékvíz-elvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell.
- (10) Tótvázsony nitrátérzékeny területen lévő település, ezért a közigazgatási területen folytatott mezőgazdasági tevékenységek során a jó mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó szabályokat⁵⁹ be kell tartani.
- (11) A vízbázis „A”, ill. a „B” jelű hidrogeológiai védőövezetein a vonatkozó jogszabályban⁶⁰ meghatározott előírásokat be kell tartani. A védőövezetek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.

A talaj és a termőföld védelme

37.§.

- (1) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- (2) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről - összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról - gondoskodnia kell. A termőföldet lehetőség szerint a beruházással érintett területen kell elhelyezni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni kizárólag a talajvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.
- (3) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes

⁵⁷ 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet és 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet

⁵⁸ 89/2004. (V.15.) FVM rendelet 29.§-a

⁵⁹ 49/2001. (VI.3.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet

⁶⁰ 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet

hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.

- (4) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetők. Trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.
- (5) Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése vízfolyások, természeti területek 100 m-es körzetében és a belterülettől 1000 m-en belüli távolságban nem engedélyezhető.

Hulladékelhelyezés

38.§.

- (1) A település szilárd és folyékony hulladékai kizárólag kijelölt hulladéklerakó, illetve kezelő telepen helyezhetők el.
- (2) Lakó- és településközpont vegyes területeken veszélyes hulladékot⁶¹ eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.).
- (3) A veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban⁶² előírt módon, hulladékfajtanként elkülönítetten kell gyűjteni és a környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (4) A közigazgatási területen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.
- (5) Az állattenyésztésből és feldolgozásból származó hulladékok ártalmatlanításakor a vonatkozó jogszabályok⁶³ előírásait be kell tartani.

A környezeti zaj elleni védelem

39.§.

- (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében az ide vonatkozó rendeletben az adott övezetre meghatározott határértékeket nem haladja meg.
- (2) Új utak létesítése, illetve meglévő utak környezetében az út menti térségek területfelhasználásának megváltozása, vagy forgalomszervezési, ill. egyéb intézkedések következtében az út jellegének megváltozása esetén az országos érvényű zajvédelmi rendeletben⁶⁴ az üdülőterületre meghatározott környezeti zajszint határértékeknek teljesülniük kell.

Településképi és egyéb környezetvédelmi előírások

40.§.

- (1) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon

⁶¹ 16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete

⁶² 2000. évi XLIII. tv. és 98/2001 (VI.15.) Korm. rend.

⁶³ 41/1997. (V.28.) FM rendelet és 71/2003. (VI.27.) FVM rendelet

⁶⁴ 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet

kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.

- (2) A gazdasági területen kialakított telkek beépítése előtt, az építési engedélyezés időszakában meg kell követelni környezetvédelmi munkarész elkészíttetését az illetékes környezetvédelmi szakhatósággal történő előzetes egyeztetéshez, illetve szakvéleményének kikéréséhez.
- (3) A közigazgatási területen (bel- és külterületen egyaránt) állatok kizárólag jelen rendelet előírásai, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások, továbbá az önkormányzat állattartási rendeletének együttes figyelembe vételével tarthatók.
- (4) Robbanás és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.
- (5) A 10 m-nél magasabb építmények, tornyok, oszlopok csak az Önkormányzat hozzájárulásával, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el az egyéb jogszabályok betartása mellett.
- (6) A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden területrésznek legyen funkciója: pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően.

Reklámhordozók, parabolaantennák elhelyezése az épületeken.

41.§.

- (1) A település teljes közigazgatási területén reklámhordozó cég- és címtábla elhelyezése a felsőbb szintű jogszabályok szerint történhet.
- (2) A reklámhordozók összterülete nem haladhatja meg a nyílás nélküli homlokzatfelület 10%-át.
- (3) A település teljes igazgatási területén óriásplakát (multireklám) nem helyezhető el, a meglévők megszüntetendők.

Építési tilalmak, korlátozások

42.§.

- (1) Építési hatósági engedélyt csak az elfogadott szabályozási terv és helyi építési szabályzat alapján olyan területre szabad kiadni, ahol az úthálózat és közműellátás biztosított.
- (2) Szabályozással érintett területen csak rendezett telekre adható új épület építésére építési engedély.
- (3) A településen a 10 méternél keskenyebb földrészleteken - tekintet nélkül a nagyságra - épület nem helyezhető el.
- (4) Közintézmények céljára és közösségi zöldterületek céljára fenntartott területeket más célra felhasználni nem szabad.
- (5) Felvonulási épület kizárólag az építkezés időtartamára létesíthető és a használatba vétel időpontjáig tartható fenn.
- (6) Törmeléket lerakni csak az arra kijelölt területen szabad.

- (7) A település beépítésre nem szánt területén 3000m²-nél kisebb telket kialakítani nem szabad (BTSZ 8.§(1)).
- (8) A település közigazgatási területén 2500m²-nél nagyobb összes szintterületű csarnok jellegű épület nem létesíthető (BTSZ 12.§)
- (9) A település beépítésre nem szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek területének 10%-át nem haladhatja meg. (BTSZ 13.§(1)).

Záró rendelkezések **43.§.**

Jelen rendelet 2006. március 30-án lép hatályba. ^{65,66,67}

Kihirdetéséről a helyben szokásos módon, az SZMSZ-ben meghatározottak szerint a jegyző gondoskodik.

Tótvázsony, 2006. március 30.

Magasi János
polgármester

Sárközi Miklós
köryegyző

A rendelet kihirdetve: 2006. március 30.

Sárközi Miklós
köryegyző

⁶⁵ A módosító 7/2008.(XI.10.) önkormányzati rendelet 2008. nov. 10-én lép hatályba.

⁶⁶ A módosító 12/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet 2013. szept. 13-án lép hatályba.

⁶⁷ A módosító 20/2013.(XII.20.) önkormányzati rendelet 2014. január 20-án lép hatályba.

FÜGGELÉK:

A 2001. évi LXIV. tv. településre vonatkozó rendelkezései:

- (1) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni [10. § (1) bek.], ezért a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett lelőhelyeket előzetesen fel kell tární [22. § (2) bek.]. A régészeti feltárások költségeit annak kell fizetnie, akinek az érdekében a feltárás szükségessé vált [19.§ (3) bek.].
- (2) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a KÖH szakhatóságként jár el. A Hivatalt be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba. Nyilvántartott régészeti lelőhelyen bármilyen jellegű földmunka megkezdését a Veszprém Megyei Múzeumi Igazgatóságnak és a ÖH Keszthelyi Regionális Irodájának a munka megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelenteni [63.§ (4) bek.].
- (3) Ha nyilvántartott lelőhelyekkel érintett területeken kívül a terület-előkészítési és építési munkák során régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:
 - a) a tevékenységet azonnal felfüggeszteni és szüneteltetni a helyileg illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig;
 - b) a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy Hivatal intézkedéséig gondoskodni;
 - c) az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, ezzel egyidejűleg értesíteni kell a veszprémi Laczkó Dezső Múzeumot és a KÖH Helyileg illetékes Keszthelyi Regionális Irodáját. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli (24. §).
 - d) azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely) a törvényben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül, vagy attól eltérő módon végzi, illetve a védetté nyilvánított, vagy a törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit megsemmisíti, megrongálja, örökségvédelmi bírsággal kell sújtani [82.§ (1) bek.].
- (4) Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a Kövt. 24. §-a alapján kell eljárni.

Helyi védettségre javasolt épületek (önálló rendelet alkotandó)

- | | | |
|--------------------|------------------|-------------------|
| – Magyar u. 10. | – Magyar u. 49. | – Hajnal u. 13-14 |
| – Magyar u. 13. | – Magyar u. 50. | – Hajnal u. 10. |
| – Magyar u. 17-18. | – Iskola u. 26. | – Hajnal u. 6. |
| – Magyar u. 92 | – Iskola u. 25. | – Hajnal u. 4. |
| – Magyar u. 37-38. | – Iskola u. 24. | – Hajnal u. 3. |
| – Magyar u. 81-82. | – Telep u. 10. | – Nagymező u. 54. |
| – Magyar u. 77. | – István u. 7-8. | – Virág u. 28. |

Védett épületek

1. MJ Iskola u. (hrsz 98.) Római katolikus templom, késő barokk, 1818.,

2. MJ Kereszt u. 6. Lakóház, népi, 1835.,
3. MJ Magyar u. (hrsz 307.) Református templom, késő barokk, 1791.,
4. MJ Magyar u. 87. Lakóház, népi, XIX sz. eleje,
5. MJ Magyar u. 98. (hrsz. 397) Református lelkészlak, copf, XVIII. sz. vége.
6. Csárda major (0102/3)

Nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete:

A vizsgált település közigazgatási határán belül 15 nyilvántartott régészeti lelőhely található. Jelenleg az alábbi korú és jellegű lelőhelyekről van ismeretünk:

- R-1. A ref. Templom és a Séd közötti domboldal, középkori cserépedény töredékek.
- R-2. Református templom
- R-3. Falukút forrása - Árpád-kori cseréptöredékek
- R-4. Bodonkút – későavarkori, Árpád-kori és késő-középkori cserepek
- R-5. Kövesgyűr - középkori, XI. – XVI. sz.-i cseréptöredékek
- R-6. Templomhely - középkori falu
- R-7. Papföldek - kelta cserepek, neolitikus és római kori cserepek
- R-8. Szélhegy - őskori és későrézkori cserepek
- R-9. Víztekerület - őskori cserepek
- R-10. Murvabánya - IV. sz-i érmék, későbronzkori bögre és kelta urna
- R-11. Bögei – kút - őskori cserép, badeni töredékek, későbronzkori bögrétöredékek és későkelta cserepek, valamint római kori edénytöredékek
- R-12. Csatári völgy - badeni táltöredék, későbronzkori fültöredék
- R-13. A völgy Ny-i oldalán néhány későbronzkori turbántekercses peremtöredék
- R-14. Csatár - középkori település
- R-15. Csatári Templomrom

A lelőhelyek által érintett terület helyrajzi számai:

- R-1: 165, 182, 186, 190, 191, 192, 193, 195, 196, 197, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220/3, 221, 222.
- R-2: 307, 305/7, 305/4.
- R-3: 33, 34, 35, 36, 37, 38, 38, 40, 41, 42, 43, 273, 280, 283/1.
- R-4: 648/6, 648/7, 648/8, 648/9, 648/10, 648/11, 648/12, 648/13, 648/14, 648/15, 02/112, 02/109, 02/110, 02/111, 02/4, 02/5, 02/6, 02/7, 02/8, 02/9, 02/10, 02/11, 02/30, 02/69, 02/70, 02/71, 02/72, 02/73, 02/74, 02/75, 02/76, 02/77, 02/79.
- R-5, R-6: 0269, 099/21, 099/20, 0262, 0219/2, 0241/2, 0227/7, 0227/8, 0227/9, 0227/10, 0227/11, 0227/12, 0227/1, 0220, 0202/28, 0202/29, 0202/30, 0202/31, 0202/32, 0202/33, 0202/34, 0202/35, 0202/36.
- R-7: 099/7, 099/10.
- R-8: 092/15.
- R-9: 094/26-28, 094/7-8, 095/1, 095/3.
- R-10: 0100, 099/11, 094/24-28, 094/7-8, 098.
- R-11: 0291/1, 0291/11, 0269, 0287.
- R-12: 018/c, 026.
- R-13: 026, 027/5, 018/a,
- R-14: 018/c.
- R-15: 018/c.

Műemlékek műemléki környezetének helyrajzi számos felsorolása

MK-1: 102, 104/2, 97/1, 97/2, 184, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 187/4, 197, 198, 199, 200, 201, 102, 210/1, 209, 208/4, 204, 205, 203, 207, 211, 305/7, 305/4, 398/1, 396, 390/1, 390/2, 389, 386.

MK-2: 224, 225, 226, 305/4, 229/1, 230/1, 30/2, 31/2, 370/1, 371, 372, 373, 369, 367.

MK-3: 0103/3, 0103/1, 099/5, 0101, 094/10.