

KIRÁLYSZENTISTVÁN
SZABÁLYOZÁSI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATA

Királyszentistván Község Önkormányzat Képviselő-testülete 11/2007. (X.31.) Kkt.
rendeletével jóváhagyva

VESZPRÉM, 2007 OKTÓBER

MEGBÍZÓ: *Királyszentistván Község Önkormányzata
Királyszentistván, Fő utca 12*

MEGBÍZOTT: *Urbo-plan Kft
Veszprém, Ady Endre u. 75/c*

MUNKA: *Királyszentistván szabályozási terve,
helyi építési szabályzat javaslata*

TERVEZŐK:

Vezető településrendező tervező: *Szabó Ágnes
TT -1 / 19 -0263*

Közlekedés tervező: *Jankó Tamásné
K1d - 1 / 19 - 0062*

Zöldterület tervező: *Brányi Mária
K-1 / 19-0139*

IGAZGATÓ: *Szabó Ágnes,
okl. építészmérnök*

URBO-PLAN K.F.T.
VESZPRÉM, ADY ENDRE U 75/C

TARTALOMJEGYZÉK

1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT JAVASLAT

2. RAJZI MUNKARÉSZ

| | | |
|---|--------------|----------------------|
| 2.1. Belterület szabályozása | Sz-1 | M = 1 : 2.000 |
| 2.2. HÉSZ-külterületi rendelkezések rajzi melléklete | Sz -2 | M = 1 : 8.000 |

1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Királyszentistván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII., az 1999. évi CXV. Törvény, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 36/2002 Kormányrendelettel módosított 253/1997 kormányrendelet, a 11/2007. (X. 24.) sz-ú Kkt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv valamint az Urbo-Plan Kft, Veszprém, 3/2003, törzsszámon elkészített dokumentáció szerint megállapítja Királyszentistván közigazgatási területe helyi építési szabályzatát valamint a belterület szabályozási tervét és elrendeli annak alkalmazását.

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A RENDELET HATÁLYA

1.§.

(1) *Jelen rendelet hatálya kiterjed Királyszentistván község teljes közigazgatási területére.*

Jelen szabályzat mellékletei:

- a. *szöveges melléklet: fogalommeghatározások*
- b. *rajzi melléklet: Királyszentistván 1:2.000 méretarányú belterület szabályozási terve
Királyszentistván 1:8.000 méretarányú HÉSZ -külterületi rendelkezések rajzi melléklete*

(2) *A HÉSZ csak a szabályozási tervvel és mellékletével érvényes. A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, az övezeti előírások megtartásával épületet elhelyezni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, közműhálózatot kiépíteni és ezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű jogszabályok betartása mellett – csak jelen előírások és szabályozási terv együttes figyelembe vételével szabad.*

(3) *A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre és jogi személyiség nélküli gazdasági társaságokra nézve kötelező.*

A SZABÁLYOZÁS ESZKÖZEI

2.§

(1) *A szabályozási tervben kötelező és irányadó szabályozási elemek vannak. A kötelező szabályozási elemek módosítását legalább a tömb egészére kiterjedő szabályozási terv készítésével lehet elvégezni.*

Kötelező szabályozási elemek:

- *szabályozási vonal és szabályozási szélesség*
- *az építési övezet és övezet övezeti jele, építési övezetek előírásai*

- építés helye és paraméterei
- építési vonal
- elő- oldal és hátsóker legkisebb méretei
- kötelező fásítás
- megszüntető jel

Irányadó szabályozási elemek a kötelező szabályozási elemekben nem említett elemek és a tervezés és építés során irányadóként vehetők figyelembe

- (2) *A kötelező elemektől eltérni csak a SZT, HÉSZ előzetes módosítását követően lehet*

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3.§.

- (1) *A település igazgatási területe a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:*
- beépítésre szánt és
 - beépítésre nem szánt területre.

- (2) *A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:*

| | <i>Jel</i> | <i>Szintterület-sűrűség</i> |
|---|-------------|-----------------------------|
| <i>a. lakóterület</i> | | |
| <i>-falusias</i> | <i>Lf</i> | <i>0,5</i> |
| <i>b. vegyes terület</i> | | |
| <i>- településközpont</i> | <i>Vt</i> | <i>1,0</i> |
| <i>c. gazdasági terület</i> | | |
| <i>- ipar</i> | <i>Gip</i> | <i>1,5</i> |
| <i>- kereskedelem, szolgáltatás</i> | <i>Gksz</i> | <i>1,0</i> |
| <i>d. különleges terület</i> | | |
| <i>- sportterület, sportlőtér</i> | <i>Ksp</i> | |
| <i>- temető</i> | <i>Kt</i> | |
| <i>- bányaterület</i> | <i>Kb</i> | |
| <i>- felhagyott, tájrehabilitációt igénylő bányaterület</i> | <i>Kb*</i> | |
| <i>- hulladéklerakó- és feldolgozó</i> | <i>Kh</i> | |

- (3) *Beépítésre nem szánt terület:*

| | |
|---|-----------------|
| <i>a. közlekedési terület</i> | |
| <i>- közúti</i> | <i>KÖu</i> |
| <i>- kötöttpályás</i> | <i>KÖk</i> |
| <i>b. zöldterület (közker, közpark)</i> | <i>Z-kp, kk</i> |
| <i>c. erdőterület</i> | |
| <i>- egészségügyi, sport, parkerdő</i> | <i>Ee</i> |
| <i>- védelmi erdő</i> | <i>Ev</i> |
| <i>- gazdasági hasznosítású erdő</i> | <i>Eg</i> |
| <i>d. mezőgazdasági terület</i> | |
| <i>- általános</i> | <i>Má</i> |
| <i>- általános korlátozott hasznosítású</i> | <i>Má*</i> |
| <i>- kertes</i> | <i>Mk</i> |

TELEKALAKÍTÁS

4.§.

- (1) *Építési engedély új épület megépítésére, meglévő épületek alapterületi bővítésére, új kerítés megépítésére csak a SZT-ben előírt telekalakítási eljárás maradéktalan végrehajtása után adható ki.
A legkisebb telekszélességtől és a legkisebb telekmérettől eltérni csak a következő esetekben lehet:
-övezeti előírásokban magadott legkisebb telekszélesség és az övezetre vonatkozó telekterület 10%-al csökkenthető meglévő telek megsztásakor és közút szabályozásakor.*
- (2) *A tervezési területen új telekalakítást fokozatosan, több ütemben tömbönként vagy az utca mindkét oldalán szakaszosan lehet elvégezni figyelembe véve az egyidejű közművesíthetőség lehetőségét.*
- (3) *Nyúlványos telek már kialakult beépítés esetén csak a meglévő közterülettől elzárt területen alakulhat ki. A nyúlványos telek beépítésre szánt területen legalább 3 m széles és legfeljebb 50 m hosszú nyúlvánnyal csatlakozhat a közterülethez a visszamaradó telek határa mellett.*
- (4) *Új telkek utca felőli legkisebb szélessége, homlokvonala:
a - falusias lakóövezetben
-szabadonálló beépítés esetén min. 18 m, oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó beépítés esetén min. 16 m, közterületi csatlakozása min. 3 m
b - településközpont vegyes övezetben min. 18 m
c - gazdasági övezetben min. 40 m lehet.*

ÉPÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSE

5.§.

- (1) *Belterületen és beépítésre szánt területen a közművesítettség vonatkozásában az építési engedély megadásának feltétel a következők biztosítása:
- közműves villamos energia ellátás
- közműves ivóvíz szolgáltatás
- közműves szennyvízelvezetés
- csapadékvíz elvezetés*
- (2) *Külterületi beépítésre nem szánt területen a közművesítettség vonatkozásában az építési engedély megadásának feltétel a következők biztosítása:
-- közműves villamos energia ellátás
- illetékes hatóság által elfogadott, egyedi ivóvíz ellátás
- illetékes hatóság által elfogadott korszerű zárt szennyvízelhelyezés
- a telek csapadékvíz elvezetésének megoldása*

- (3) Az 1 m-nél nagyobb szintkülönbséget okozó terepalakítási munkával járó építkezés esetén az építési engedélyezési tervnek talajmechanikai szakvéleményt kell tartalmazni. Meglévő terepviszonyok csak feltétlenül szükséges és indokolt mértékben változtathatók meg. Tereprendezés csak úgy engedélyezhető, ha azzal a szomszédos ingatlanok számára értékcsökkenést nem okoznak, az azokon lévő épületek biztonságát nem veszélyeztetik, tereprendezés következtében a csapadékvizek a szomszédos ingatlan felé nem vezethetők. Sík terepen (ahol a telken belüli szintkülönbség 1 m-nél kisebb) terepfeltöltés csak akkor engedélyezhető, ha a telek terepszintje a szomszédos ingatlannál mélyebben van és a terület belvízzel veszélyeztetett. A feltöltés csak a belvízveszély mértékéig végezhető.
- (4) A közterület bővítéssel érintett, már beépített építési telekre a telekalakítás végrehajtása nélkül is adható építési engedély (kivétel új főrendeltetésű épület építése). Az építési hely határait a tervezett közterület határától kell számítani.
- (5) Beültetési kötelezettséggel érintett teleknél az építési engedélyezési tervnek tartalmazni kell a növénytelepítésre vonatkozó kertészeti tervet.
- (6) Meglévő, de az övezeti előírásoktól eltérő méretű telek beépíthetőségét az építési hatóság határozza meg és beépítését engedélyezheti, ha az épület elhelyezésénél az OTÉK szerint előírt védőtávolságok biztosíthatók és a tervezett épület a vonatkozó jogszabályoknak megfelel.
- 10,0 m-nél keskenyebb és 400 m² -nél kisebb alapterületű meglévő telek nem építhető be.
 - 400-550 m² -es telkeken csak a rajtuk lévő épületek alapterületéig és az övezetre meghatározott építménymagasságig lehet új épületet elhelyezni, meglévőt felújítani amennyiben az előírt védőtávolságok biztosíthatók.
- (7) Műemlék, műemléki környezetbe tartozó épület, építmény, építményrész, épüleategyüttes megépítéséhez, átalakításához, bővítéséhez ill. felújításához építési engedély az Örökségvédelmi Hivatal szakvéleményének figyelembe vételével adható ki.

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE, KIALAKÍTÁSA

6.§.

- (1) Valamennyi építési övezetben elhelyezhetők:
- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak a külön jogszabályok keretei között
 - köztárgyak
 - hulladékgyűjtő edények
- (2) Az alkalmazható legkisebb elő-, oldal és hátsókert métereit a szabályozási terv ábrázolja. Ahol a terv nem jelöli:
- a.- a legkisebb előkert 5,0 m vagy a kialakult állapotnak megfelelő lehet
 - b.- az oldalkert legkisebb szélessége:

- szabadon álló beépítési mód esetén, a kialakult állapot kivételével, legalább az építési telekre előírt legnagyobb építménymagasság mértékének fele, de legalább 3 m kell, hogy legyen

- oldalhatáron álló beépítési mód esetén, a kialakult állapot kivételével, legalább az építési telekre előírt legnagyobb építménymagasság mértéke-telepítési távolság legyen

- sarokteleknél a közterület hosszabbik oldala mentén az előkert min. 3 m lehet szabadonálló beépítés szabályai szerint.

c. hátsókert legkisebb mélysége:

- új telekalakításnál és építkezésnél min. 6 m kell, hogy legyen kivéve a meglévő, kialakult beépítést, foghújbeépítést ahol min 3,0 m lehet

- kizárólag műemléki vagy településképi okokból, településszerkezet megőrzése érdekében a szabályozási terven jelölt, helyi védelemmel érintett területen oldalhatáron álló beépítési mód esetén oldalhatáron álló épület hátsókert nélkül is létesíthető, ha az a környezetre jellemző, a szomszédos épületek használatát nem korlátozza.

- (3) Az 5,0 m-nél nagyobb elő és oldalkertben az alábbi melléképítmények építhetők
- a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, épülethez csatlakozó lefedés nélküli terasz
 - közműbecsatlakozás építménye
 - pergola, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerítéssel egybeépített hulladéktároló
- (4) Az 5,0 m-nél kisebb elő és oldalkertben az alábbi melléképítmények építhetők
- közműbecsatlakozás építménye
 - kerítéssel egybeépített hulladéktároló
- (5) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület határfala új kialakítású telektömböknél telekhatártól 1 m-re legyen, egyéb esetben illeszkedjen a kialakult állapothoz.
- (6) Az építési hely előkert határvonala egyben építési vonal is. A főrendeltetésű épület a telek építési vonalára épüljön.
- (7) Az építési övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság egyházi épületnél (templom, kápolna, harangláb) a torony magasságának figyelmen kívül hagyásával állapítható meg.

KÖZTERÜLETEK KIALAKÍTÁSA

7.§.

- (1) Közterületen és közhasználat céljára átadott területen hatósági építési engedély alapján elhelyezhetők:
- a közparkok és a közlekedési területek céljára meghatározott építmények, köztárgyak, térbútorzat
 - információs táblák
 - telefonfülke, óra
 - időszakosan működő vendéglátó terasz.

A területen történő építkezéskor a tervdokumentáción túl a környezetet bemutató fotókat, látványtervet is csatolni kell.

- (2) Közterületen és közhasználat céljára átadott területen rendezvények alkalmával, engedély alapján meghatározott ideig kivételesen elhelyezhető rendezvények céljára szolgáló építmények.*
- (3) Beépítésre szánt területen 2 m² -nél nagyobb, beépítésre nem szánt területen pedig semmilyen reklámtábla nem helyezhető el.*
- (4) Közterületek, zöldfelületek rekonstrukciója, továbbá közterületen pavilon, köztárgy, szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, önálló reklámhordozó és egyéb térbútorzat elhelyezése csak önkormányzati hozzájárulás alapján történhet, az önkormányzati képviselő testület illetékes bizottsága véleményének figyelembe vételével.*

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

8.§.

- (1) Új épületek megépítése, meglévő épületek felújítása, helyreállítása, átalakítása és korszerűsítése anyaghasználatban, megjelenítésben és színezésben a helyi építési hagyományoknak megfelelően engedélyezhető.*
- (2) Látszó felfelületű gerendaház nem építhető. Faburkolatú felület, látszó faszerkezet a fő épülettömegben csak másodlagos szerkezetként jelenhet meg.*
- (3) Meglévő épület átépítésekor, foghíjbeépítéskor az előkert mélységét úgy kell meghatározni, hogy az új épület illeszkedjen az utcaképhez, az előkert mérete alkalmazkodjon a szomszédos telkek előkertjeinek méretéhez.
A már beépített telektömbben az építési vonalat a kialakult állapot alapján az építési hatóság határozza meg az illeszkedés szabályai alapján.*
- (4) A szabálytalanul megépített épületeken -állagmegóvási munkát kivéve- csak akkor végezhetnek építési tevékenységet, ha jelen Szabályzatnak megfelelnek illetve a megfelelőség építési tevékenységgel elérhető.*
- (5) Az épületek tetőfedése nem lehet szürke azbesztcement tetőfedő-építési anyag, csillogó hatású fémlemezfedés valamint kerülni kell a nagytáblás, színes (kék, zöld stb.) és fémlemez fedést (kivétel az ép. övezetéknél eltérő meghatározást).*
- (6) Többszintes tetőterű épület nem építhető, magastetős épület lakó- és településközpont területén 30-45 ° közé eső tetőhajlásszöggel építhetők.*
- (7) Szerelt fém kémény (a gazdasági övezetekben és a meglévő épületek ellátását kivéve) nem építhető. Az esetlegesen megépülő szerelt fém kémény matt felületű, színben az épület színével harmonizáló legyen.
Meglévő épületeknél a korábban engedélyezett szerelt fém kémény csak addig tartható meg, amíg az épületen új, a tetőt és a kéményt is együttesen érintő építési igény nem jelentkezik a kémény közelében.
Gázvezeték, gázóra utca felőli homlokzati falra nem telepíthető.*

- (8) *Ahol jelen rendelet övezeti előírásai másként nem rendelkeznek, ott kerítésként maximum 1,6 m magas, áttört kivételű kerítés építhető min. 50%-ban áttört jellegű, és min. 40 cm magas tömör lábazattal.
Szomszéd felé lábazat nélküli drótfonat kerítés építhető.
- Lakóövezetben kerítés természetes anyagokból (fa, terméskő, homlokzati téglá, kovácsolt vas stb.) épüljön.
- Kerítés gazdasági területeken a telekhatáron max. 2,00 m magasságú és min. 80%-ban áttört jellegű lehet.
- Beépítésre nem szánt külterületen csak élő sövény vagy 1,60 m-nél alacsonyabb vadvédelmi drótfonat, drótfonattal átszőtt sövény kerítés, állattartó karám létesíthető.*
- (9) *A főrendeltetésű épület a telek építési vonalára épüljön.*
- (10) *Mellékrendeltetésű épület csak akkor építhető, ha a telken már van főrendeltetésű épület ill. arra építési engedélyt kértek. Mellékrendeltetésű épület, melléképítmény - kivéve a közműcsatlakozás építményeit - az utca felőli telekrészre nem épülhet, elhelyezése nem akadályozhatja a szomszédos telken az előírások szerinti főépület elhelyezést.*
- (11) *Mellékrendeltetésű épület használatbavétele önmagában nem engedélyezhető a főrendeltetésű épület használatbavételéig.*
- (12) *Állattartás céljára szolgáló építményt, melléképítményt építési övezetben csak az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet előírásait is betartva szabad létesíteni.
- Lakóövezetben állattartási épület és egyéb melléképület oldalhatáron való beépítésnél a telek azon oldalán helyezhető el, ahol a lakóépület áll, szabadonálló építkezésnél pedig a lakóépület takarásában.*
- (13) *A 10 m³ -t meghaladó hasznos térfogatú kerti valamint épületen belüli víz- és fürdőmedence csak olyan építési telken létesíthető, ahol a szennyvízelvezetés zárt közcsontra hálózattal került kiépítésre.*
- (14) *Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen 13 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezése csak tájlesztítikai vizsgálattal alátámasztott módon lehetséges. Az önkormányzati testület véleményét az építmény, műtárgy elhelyezésével kapcsolatban ki kell kérni és engedélyvel építhető meg.*
- (15) *A település beépítésre szánt területén a terepszint alatti építmény az épületek alatt és azon túl építési helyen a fennmaradó építési telek 10%-ig épülhet.
A település beépítésre nem szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10%-át nem haladhatja meg, csak építési helyen belül épülhet.*
- (16) *A művelés alól való kivonásig a területeket az eredeti művelési ágnak megfelelően kell használni.*

JÁRMŰVEK ELHELYEZÉSE

9.§.

- (1) Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges várakozási igényt saját ingatlanon belül kell kielégíteni. Amennyiben ez nem lehetséges, helyi parkolási rendeletet kell alkotni, melyben a parkoló megváltás lehetőségeit és körülményeit szabályozni kell.
- (2) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó – (parkoló-) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db. várakozó – (parkoló) hely után 1 db. környezettűrő túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani. Minden megkezdett 50 parkolóból 1 a mozgáskorlátozottak részére alakítandó ki.
- (3) Önálló parkolóterület és 3,5 t önsúlynál nehezebb járművekre és az ilyeneket szállítókra garázs Királyszentistván délkeleti oldalán lévő gazdasági övezetben helyezhető el.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ZÖLDFELÜLETEI

10.§

- (1) A beépítésre szánt terület telkeinek be nem épített részét kertként kell művelni és fenntartani, az építési telekre 150 m² -ként legalább 1 db tájhonos lombos fa, (vagy falusias lakóövezetben gyümölcsfa) ültetendő.
- (2) Az építési engedélyezési kérelemnek tartalmazni kell a kertészeti tervet a Vt, Gksz és Gip építési övezetek beépítése során
- (3) Bokrot vagy fát az ingatlanok határától mért következő legkisebb távolság megtartásával lehet ültetni:
 - szőlő valamint 3,0 m-nél magasabbra nem nöövő gyümölcs és egyéb bokor (élősövény esetében) 0,5 m
 - 3,0 m-nél magasabbra nöövő gyümölcs és egyéb növényzet esetében 2,0 m
- (4) Beültetési kötelezettséggel jelölt területeken legalább egy sor fa és egy sor cserje telepítendő.

RÉGÉSZETI TERÜLETEK

11.§.

- (1) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek környezetében építési vagy egyéb tevékenységre való engedély kiadásánál az Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.
- (2) A „régészeti terület határa” által jelölt területen bármilyen földmunka során előkerülő régészeti emléket meg kell védeni és a hatályos törvények szerint kell eljárni.
- (3) A régészeti terület határán belül a régészeti terület történelmi jellegét, a bemutatás látványát veszélyeztető köztárgyak, hirdetések, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmények nem helyezhetők el.

MŰEMLEKI KÖRNYEZET

12.§.

- (1) *A településkép előnyösebb kialakítása, megóvása érdekében engedélyköteles műemléki környezetben lévő építmények felújítása, helyreállítása, átalakítása.
A meglévő védett épületek homlokzatait érintő átalakításnál, illetőleg a meglévő épületek teljes körű vagy részleges felújításánál:
- az eredeti homlokzatkialakítás megtartandó, illetőleg az eredeti tervek szerint helyreállítandó
- az eredeti épületdíszek, épületrészletek megtartandók vagy helyreállítandók
- a nyílászárók kialakítása és osztása a helyreállítás vagy a nyílászárók cseréje során egységes, illetőleg az eredeti állapottal megegyező vagy ahhoz hasonló megjelenésű legyen
Az eredeti tervek hiányában alkalmazkodni kell az épületek stílusjegyeihez és környezetéhez.*
- (2) *A védőövezetben, a műemléki környezet határán belül a környezeti érték jellegét, a látvány hangulati hitelességét veszélyeztető köztárgyak, hirdetések, közmű- és távközlési nyomvonalas létesítmények elhelyezésére a kulturális javak védelméről, illetve a műemlékvédelemről szóló törvények korlátozásai az érvényesek.*
- (3) *Műemléki környezetbe csak tájhonos növényzet telepíthető.*

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

13.§.

- (1) *A helyi védelem elsősorban a telkek összevonásának (telekegyesítés), esetleg megosztásának tilalmát jelenti.
A helyi védett tömbök sajátos telekszerkezete egyediségénél fogva indokolt, ezért a településkarakter megőrzése végett az érintett területen meg kell tartani a meglévő telekszerkezetet, közöket.*
- (2) *A helyi védelem tényét az önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetnie.*
- (3) *A helyi utcakép megvédése érdekében meglévő épületek átépítésekor, újak megépítésekor alkalmazkodni kell a meglévő, megmaradó épületek kialakult homlokzatához, tömegéhez, építménymagasságához, tetőidomához, telken belüli helyzetéhez.
A helyi védelemre kijelölt épületek vagy azok egyes részletei építészeti szempontból értékesek, kialakításuk illetve megjelenésük illeszkedik a települési hagyományokhoz.
Foghíjbeépítéskor az épületek kialakítása során gondoskodni kell az építészeti, településképi értékek megőrzéséről úgy, hogy a beavatkozás ne változtassa meg az utcaképet ill. az utcai homlokzatot, továbbá biztosítani kell az új építményeknek a jellegzetes településképben, valamint az épített és természetes környezet egységében való megjelenését.*

- (4) *A védett területen a homlokzatok színezése fehér, szürkével ill. sárgával tört fehér, okkersárga vagy annak árnyalatai illetve terrakotta vörös lehet. A fal anyaga vakolt és meszelt téglá, természetes kő, a lábazati anyag terméskő, a tető anyaga agyagcserép vagy nádfedés lehet. A tető hajlásszöge 30-45° legyen. A kerítések, kapuk anyaga illeszkedjen az épülethomlokzati anyagokhoz. Az áttört kerítés lábazata hasonló kivitelű legyen mint az épület (vakolt téglá, kő) míg a felső rész és kapuzat készülhet fa, kovácsoltvas szakaszokkal illetve táblás drótfonatokkal. Nyílászárókat fából kell készíteni, műanyag és fém szerkezetű nyílászárók védett területen nem alkalmazhatók*
- (5) *A helyi értékvédelem alatt álló építészeti értékek megőrzése érdekében törekedni kell az eredeti vagy az ahhoz közelálló rendeltetésnek megfelelő használatra, ha ez nem lehetséges akkor közcélú hasznosításra.*
- (6) *Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.*
- (7) *A védett területen, a közterületen egységes közterületi terv alapján csak az alábbi építmények, utcabútorok helyezhetők el:*
- hirdetőoszlop
 - pihenőpad, pihenőszék, utcai hulladékgyűjtő
 - kandeláber
 - műalkotás, ivókút
 - kerékpártartó
 - közműépítmények
- A felsorolt elhelyezhető építmények, köztárgyak, utcabútorok megjelenése a védett környezetnek megfelelő legyen. A területen a maximális építménymagasságnál nagyobb építmény, önálló reklámhordozó nem helyezhető el.*

II. FEJEZET
TERÜLETFELHASZNÁLÁS
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

14.§.

- (1) *Falusias lakóterületen elhelyezhető:*
- kétlakásos lakóépület
 - az egyik lakás helyén kereskedelmi, szolgáltató
 - kézműipari építmény
 - mező- és erdőgazdasági építmény
 - oktatási, egészségügyi, szociális épület
- (2) *Az övezet telkeit az épületek használatba vételéig legalább részleges közművesítéssel és közüzemi szennyvízbekötéssel kell ellátni.*
- Telkenként két épület építhető (összesen három rendeletetési egység)*
- (3) *Az épületeket magastetővel kell kialakítani. A tetőtér beépíthető.*

- (4) *Melléképítmények közül a következők helyezhetők el:*
- közműcsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály tároló
 - háztartási célú kemence, komposztáló, zöldségverem
 - kerti építmény (hinta, csúszda, térbútorzat)
 - kerti medence, tűzrakóhely, napkollektor
 - kerti lugas, 20 m² vízszintes vetületnél nem nagyobb kerti tető
 - tereplépcső, lejtő
- (5) *Az építési övezet telkeinek, beépítési feltételeinek meghatározása:*

| Övezet jele | Beépítés módja | Legkisebb területe m ² | Legnagyobb beépítettsége % | Építmények - legkisebb legnagyobb ép.magassága H | Minimális zöldfelületi aránya % |
|-------------|----------------|-----------------------------------|----------------------------|--|---------------------------------|
| Lf-1 | Sz | 900 | 30 | 3,5-5,0 | 50 |
| Lf-2 | O | 800 | 30 | 3,5-4,5 | 50 |
| Lf-3 | O | 700 | 30 | 3,5-4,5 | 50 |

Sz - szabadonálló beépítés

O - oldalhatáron álló beépítés

- (6) *Sarokteleknél lakóépületet oldalhatáros beépítési módú lakóövezetben is lehet ikresen csatlakozóan vagy szabadonállóan elhelyezni.*

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

15.§.

- (1) *Településközpont vegyes területre építészetileg és településszerkezetileg a falusias kialakítás jellemző, szabályozása is e szerint történik.*
- (2) *A településközpont vegyes területen elhelyezhető:*
- lakóépület
 - igazgatási épület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - közösségi szórakoztató- és kulturális épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület
 - sportlétesítmény
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági, kézműipari épület
- (3) *A településközpont telkein több főfunkciójú épület is elhelyezhető, több főfunkciójú épület elhelyezésének tisztázása végett az építési hatóság elvi építési engedélyezési terv készítését írhatja elő.*
Az övezet telkét az épület használatba vételéig legalább részleges közművesítéssel és közüzemi szennyvízbekötéssel kell ellátni.

Egy telken több épület elhelyezése esetén az övezetben meghatározott építménymagasságot épületenként biztosítani kell akkor is, ha a terepszint alatt vagy a földszinten összekötve létesülnek.

- (4) Biztosítani kell a közintézmények mozgássérültek általi akadálymentes megközelítését.
- (5) Az épületeket magastetővel kell kialakítani, a tetőtér beépíthető.
- (6) Az építési övezet telkeinek, beépítési feltételeinek meghatározása:

| Övezet jele | Beépítés módja | Legkisebb területe m ² | Legnagyobb beépítettsége % | Építmények - legkisebb legnagyobb ép.magassága H | Minimális zöldfelületi aránya % |
|-------------|----------------|-----------------------------------|----------------------------|--|---------------------------------|
| Vt-1 | Sz | 800 | 50 | 4,0-7,5 | 20 |
| Vt-2 | O | 550 | 40 | 4,0-5,0 | 30 |
| Vt-3 | Sz | 800 | 40 | 4,0-5,0 | 30 |

Sz - szabadonálló beépítés

- (7) - A Vt-1, Vt-2 építési övezetben az előkert mérete alkalmazkodjon a szomszédos telkek előkertjeinek méretéhez.
 - A Vt-3 jelű építési övezetben az előkert mélysége min. 5 max. 10 m lehet, az övezetben lakás, lakóépület nem építhető.

GAZDASÁGI TERÜLET

16.§.

- (1) A gazdasági terület építési övezetei az alábbiak:
- kereskedelmi szolgáltató terület
 - ipari terület
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, telkenként egy lakás
 - irodaépület
 - egészségügyi, oktatási épület
 - parkolóház, üzemanyagtöltő
 - sportépítmény
- (3) Ipari gazdasági területen elhelyezhető:
- olyan zajjal járó gazdasági tevékenység mely más övezetben nem helyezhető el
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, telkenként egy lakás
 - irodaépület
 - oktatási épület
 - üzemanyagtöltő

- (4) -Az épületek nagy homogén homlokzati felületeit építészeti eszközökkel (előtetőkkel, negatív vagy pozitív tagozatokkal, anyagválasztással, különböző textúrákkal) oldani kell. A tetőkön esetleg megjelenő gépészeti berendezéseket ráccsal, lamellákkal stb. takarni kell.
- (5) A telken több főfunkciójú épület is elhelyezhető, több főfunkciójú épület elhelyezésének tisztázása végett az építési hatóság beépítési terv készítését vagy elvi építési engedélyezési eljárást írhat elő.
- (6) Az OTÉK szerint szükséges gépkocsi tároló- és parkolóhelyet telken belül kell biztosítani.

A. KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI ÖVEZET
17.§.

- (1) Az építési övezet telkeinek beépítési feltételeinek kialakítása:

| Övezet jele | Beépítés módja | Legkisebb területe m ² | Legnagyobb beépítettsége % | Építmények - legkisebb legnagyobb ép.magassága H | Minimális zöldfelületi aránya % |
|-------------|----------------|-----------------------------------|----------------------------|--|---------------------------------|
| Gksz | Sz | 3000 | 40 | 5,0-7,5 | 40 |

Sz - szabadonálló beépítés

- (2) Az építési övezetben új épület építéskor az előkert mélysége a szabályozási tervben vagy a HÉSz külterületi rajzi mellékletén jelölt mélységű, jelölés hiányában pedig min. 10 m lehet. A telekhatár melletti min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserje), takaró védőfásítás telepítése végett e területre beültetési kötelezettség érvényes.

B. IPARI GAZDASÁGI ÖVEZET
18.§.

- (1) Az övezetben jelentős mértékű zavaró hatású tevékenység folyik és tovább is ilyen tevékenység tervezett.
Az építési övezet telkeinek, beépítési feltételeinek kialakítása:

| Övezet jele | Beépítés módja | Legkisebb területe m ² | Legnagyobb beépítettsége % | Építmények - legkisebb legnagyobb ép.magassága H | Minimális zöldfelületi aránya % |
|--------------|----------------|-----------------------------------|----------------------------|--|---------------------------------|
| Gip-1 | Sz | 5000 | 40 | 6-12,0 | 40 |
| Gip-2 | Sz | 5000 | 25 | 6-12,0 | 40 |
| Gip-3 | Sz | 3000 | 40 | 4,5-10,0 | 40 |

Sz - szabadonálló beépítés

- (2) Az építési övezetben az előkert mélysége 50,0 m, oldal- és hátsó kert mélysége pedig min. 10,0 m lehet. A telekhatár melletti 10-50 m-es sávban (a szabályozási terven,

HÉSz mellékletében jelölt helyen) többszintű növényzet (fa- és cserje), takaró védőfásítás telepítése végett e területre beültetési kötelezettség érvényes.

- (3) *Vasúti pályatest, vízfolyás védőtávolságába eső ipari gazdasági területeken a védőtávolságra vonatkozó előírások betartásával lehet építkezni.*

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

19.§.

- (1) *Különleges területekbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a többi beépítésre szánt területektől eltérőek.*

Különleges területek :

A - sportterület, sportlőtér

B - sportlőtér

C - bánya, felhagyott, tájrehabilitációt igénylő bányaterület

D - térségi hulladéklerakó és azonosító, feldolgozó

E -temető

A. SPORT

- (1) *Sportterületen csak sportcsarnok, sportpályák és járulékos létesítményeik (lelátók, öltözők, klubhelyiségek), a területet ellátó vendéglátó létesítmény, a terület igényei szerinti parkolók helyezhetők el.*

Az övezet telkét az épületek használatba vételéig legalább részleges közművesítéssel és közüzemi szennyvízbekötéssel kell ellátni.

- (2) *Az épületeket 10-40° hajlásszögű tetővel kell kialakítani. A tetőtér beépíthető.*

- (3) *Az építési övezet telkeinek, beépítési feltételeinek kialakítása:*

| <i>Övezet jele</i> | <i>Beépítés módja</i> | <i>Legkisebb területe m²</i> | <i>Legnagyobb beépítettsége %</i> | <i>Építmények - legkisebb legnagyobb ép.magassága H</i> | <i>Minimális zöldfelületi aránya %</i> |
|--------------------|-----------------------|---|-----------------------------------|---|--|
| Ksp | Sz | 5000 | 10 | 3,5-5,0 | 40 |

Sz - szabadonálló beépítés

- (4) *Az építési övezetben az elő- oldal és hátsókert kert mélysége min. 10,0 m lehet.*

B. SPORTLŐTÉR

- (1) *Sportlőtéren csak fedett lőállás, klubhelyiségek és járulékos létesítményeik (golyófogó falak, lelátók, öltözők), a területet ellátó vendéglátó létesítmény, a terület igényei szerinti parkolók helyezhetők el.*

Az övezet telkeit az épületek használatba vételi engedélye megkéréséig legalább részleges közművesítéssel és közüzemi szennyvízbekötéssel kell ellátni.

- (2) *Az épületeket 10-40° hajlásszögű tetővel kell kialakítani. A tetőtér beépíthető.*

(3) Az építési övezet telkeinek, beépítési feltételeinek kialakítása:

| Övezet jele | Beépítés módja | Legkisebb területe m ² | Legnagyobb beépítettsége % | Építmények - legkisebb legnagyobb ép.magassága H | Minimális zöldfelületi aránya % |
|-------------|----------------|-----------------------------------|----------------------------|--|---------------------------------|
| Ksp* | Sz | 4 ha | 3 | 3,0-5,0 | 70 |

z - szabadonálló beépítés

- (4) Az övezetben az oldal és hátsókert mélysége min. 10,0 m lehet. Az előkert mélysége megegyezik a 7202 jelű út védőtávolságával, ami 50 m.
- (5) A sport lőteret a 7202 sz-ú út védőtávolságán kívül lehet megépíteni. Területén a sporttevékenységre vonatkozó védőtávolságokat be kell tartani. Lőállás, lőtér és járulékos létesítmények (védőfal, öltözők, klubhelyiségek) építhetők, területén igény szerinti parkolók helyezhetők el. Lőállásokat úgy kell tájolni, hogy a 7202 sz-ú úton történő közlekedés semmilyen módon ne legyen veszélyeztetve.

C. TEMETŐ

- (1) A temető területén csak a temetkezéshez tartozó, illetve azt kiszolgáló épületek és létesítmények (ravatalozó, halottasház, kápolna, síremlékek, kripták, urnafalak) valamint úthálózat, közművek, térbútorok, képzőművészeti alkotások helyezhetők el.
- (2) A legnagyobb építménymagasságot csak az esetleg megépülő torony, harangláb haladhatja meg.

Az övezet telkeinek kialakítása, beépítési feltételeinek meghatározása:

| Övezet jele | Beépítés módja | Legkisebb területe m ² | Legnagyobb beépítettsége % | Építmények - legkisebb legnagyobb ép.magassága H | Minimális zöldfelületi aránya % |
|-------------|----------------|-----------------------------------|----------------------------|--|---------------------------------|
| Kt | Sz | 5000 | 5 | -4,5* | 70 |

Sz - szabadonálló beépítés

K - kialakult beépítés

* kivéve kápolna tornyot, haranglábát

- (3) A zöldfelületi arány számításnál a nem fedett sírok területét 100%-ban zöldterületként kell figyelembe venni.
- (4) A temetők területen a régi, a településre ill. a környékre jellemző sírjelek megóvásáról gondoskodni kell. Ugyancsak védeni kell a település történetét alakító jelesebb családok ill. személyek síremlékeit.
- (5) A meglévő növényállomány megóvásáról, újak telepítéséről gondoskodni kell. Az új temető kialakításakor a kerítés mentén legalább dupla fasort kell telepíteni.

- (6) *A meglévő temető területétől megtartandó védőtávolság 30 m. Az új temető védőtávolságát telken belül kell meghatározni és biztosítani.
A védőtávolságon belül új épület, építmény nem építhető, állattartó tevékenység nem végezhető, vízkivételi hely nem létesíthető, étkezési célra történő növénytermesztés illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható.*

D - HULLADÉKLERAKÓ- ÉS HULLADÉKAZONOSÍTÓ

- (1) *Az övezetben a hulladék tárolását és feldolgozását szolgáló építmények épülhetnek meg.
Az övezet telkét az épületek használatba vételi engedélye megkéréséig legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.*
- (2) *Az övezet telkének kialakítása:*

| <i>Övezet jele</i> | <i>Beépítés módja</i> | <i>Legkisebb területe m²</i> | <i>Legnagyobb beépítettsége %</i> | <i>Építmények - legkisebb legnagyobb ép.magassága H</i> | <i>Minimális zöldfelületi aránya %</i> |
|--------------------|-----------------------|---|-----------------------------------|---|--|
| <i>Kh-1</i> | <i>Sz</i> | <i>1,0 ha</i> | <i>40</i> | <i>3,5-10,0</i> | <i>40</i> |
| <i>Kh-2</i> | <i>Sz</i> | <i>5,0 ha</i> | <i>10</i> | <i>3,5-10,0</i> | <i>40</i> |

Sz - szabadonálló beépítés

- (3) *Az építési övezetben az elő- oldal és hátsókert mélysége min. 10,0 m lehet, a telekhatár melletti 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserje), takaró védőfásítás telepítése végett e területre beültetési kötelezettség érvényes.*

E. BÁNYATERÜLET

- (1) ***Kb, Kb**** - *meglévő, rekultiválandó homok- és kavicsbánya területe*

A 048 hrsz-ú ingatlanon murvabánya, a 300 hrsz-ú kertgazdasági területtel övezetesen pedig homokbánya üzemel.

Bányaterületen bányászati tevékenységet végezni csak az illetékes Bányakapitányság engedélyével és feltételei szerint szabad. A bánya működése során a már kibányászott területet folyamatosan rekultiválni kell.

Bányaterület nem építhető be.

- (2) *A bányák működése során a már kibányászott területet folyamatosan rekultiválni kell. A homokbánya megszűntével a területet erdősíteni kell.*
- (3) *Az engedélyezett bányatelkek a természeti területek rovására, természeti értékek károsításával nem bővíthetők.*

- (4) *Megszűnt és rekultiválásra szoruló, 059/8 hrsz-ú ingatlanon lévő bányaterületet a 2001-ben a „Litoszflóra” Környezetvédelmi és Bányászati Tervező Kft által készített tájrendezési terv szerint kell rendezni és hasznosítani.*

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK**

21.§.

- (1) *A közlekedési területeket és létesítményeket a terv ábrázolja. Főutak tervezett nyomvonalánál a 40 m-es építési területet, a jelzett 50-50 m védőtávolságot biztosítani kell.*
- (2) *Az utak (KÖu) szabályozási vonallal meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával lehet. A területsávba eső meglévő épületen építési tevékenység csak az alábbiak mérlegelésével lehet:*
- a területsáv kialakulásának várható ideje
- az épületnek a területsávban elfoglalt helye
- az épület sajátosságai (eszmei és gazdasági értéke)
- (3) *Az utak védősávjában építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével engedélyezhető.*
A gépjármű elhelyezésének lehetőségét telken belül kell megoldani.
Amennyiben ez nem lehetséges, úgy az önkormányzat rendeletet hozhat, hogy a hiányzó gépjármű várakozó helyeket közterületen milyen feltételekkel lehet biztosítani.
- (4) *Meglévő útburkolatok szélesítésére lehetőség szerint 6,0 m-re, egyoldali árok kialakítással, egyoldali járdaburkolattal.*
- (5) *Járdaburkolatok kiépítése az utcákban min. 1,50 m szélességben, legalább egyik oldalon, de lehetőség szerint mindkét oldalon.*
- (6) *Épület megközelítést szolgáló út, közút vagy a földhivatali nyilvántartásban önálló helyrajzi számon, útként nyilvántartott magánút lehet*
- (7) *Épület megközelítését biztosító köz- és magánutat úgy kell kialakítani, hogy az megfeleljen a közutakra vonatkozó műszaki előírásoknak és a közművesítés, szennyvízcsatorna elhelyezhetőségi követelményeknek.*
- (8) *Önálló gyalogút nem használható fel építési telek kialakításra.*
- (9) *A rálátási háromszögeket minden esetben biztosítani kell, útcsatlakozásnál a szabadlátást gátló létesítményeket elhelyezni, valamint 1,20 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.*
- (10) *A szűk keresztmetszetű utaknál részletes forgalmi vizsgálatot kell készíteni az egyirányúsítási lehetőségek kivizsgálása céljából.*

- (11) *A közutak esetén szükséges építési terület szélességek:*
- | | |
|--|------|
| - főutak esetén | 40 m |
| - országos mellékutak esetén | 30 m |
| - helyi gyűjtőutak esetén | 22 m |
| <i>meglévőnél, kötöttségek esetén meglévő szélesség, de min. 16 m</i> | |
| - kiszolgáló út esetén | 12 m |
| <i>meglévőnél, kötöttségek esetén meglévő változó szélességek, de lehetőség szerint min. 10 m-re bővítve</i> | |
| - kerékpárút esetén | 3 m |
| - gyalogút esetén | 3 m |
- (12) *Vasútvonal – országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.*
- (13) *Vasút építési területe*
- | | |
|-------------------------|------|
| kétvágányú vasút esetén | 20 m |
| egyvágányú vasút esetén | 10 m |
- (14) *Szintbeni vasúti átjáróban a rálátási háromszög biztosítandó, abban a vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt, fát növényzetet elhelyezni nem szabad.*
- (15) *A vasúti védőtávolságon belül építési engedélyhez kötött létesítmény elhelyezése csak a Központi Közlekedési Felügyelet Vasúti Felügyelet szakhatósági hozzájárulása alapján lehetséges. A mindenkori tulajdonosnak tudomásul kell venni a vasútvonal közelségét és tervezett fejlesztését és ebből eredően semmiféle kárigénnyel, követeléssel a MÁV felé nem léphet fel, köteles túrni a vasútüzemből eredő környezeti hatásokat.*

KÖZMŰTERÜLETEK

22.§.

- (1) *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján a telekalakítást kezdeményező, végző köteles a közművek létesítéséről vagy a létesítés költségeinek viseléséről gondoskodni. Az utak és közművek létesítésének költségeit az önkormányzat külön rendeletben szabályozza. A szerződésre, megállapodásra vonatkozóan a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.*
- (2) *A közműveket a megközelíthetőség és a gépi üzemeltethetőség érdekében a szabványos elhelyezésnek megfelelően:*
- közterületen (nyomvonal jellegű létesítmények),
 - önálló közmű-telek területén vagy
 - szolgalmi jog biztosítása mellett, más területfelhasználási egységek területén lehet megvalósítani.
- (3) *A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazat szabványokat és előírásokat be kell tartani*

- (4) *A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.*
- (5) *Közművezetékek építésekor, átépítésekor a gazdaságos területhasználatra figyelemmel kell lenni. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítani kell. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell meghatározni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.*
- (6) *Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésnél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.*
- (7) *Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell. A feleslegessé vált közműveket el kell bontani.*

VÍZELLÁTÁS

23.§.

- (1) *A telken, földrészleten ivóvízbekötés csak akkor engedélyezhető, ha a szennyvízelvezetés megoldott.*
- (2) *A tervezett új létesítmények ellátására a meglévő vízvezeték hálózatot kell továbbfejlesztani. A kialakuló fejlesztési területeken a vízellátás hálózatbővítéssel valósítható meg. A vízvezeték építéséhez vízjogi létesítési engedélyezési tervet, kiviteli tervet kell készíteni.*
- (3) *Minden új ingatlant önálló vízbekötéssel kell ellátni. Az egyes fogyasztások mérésére a telekhatáron belül vízmérőaknákat kell építeni.*
- (4) *A fejlesztési területeken folytatott tevékenységeket a hatályos rendeletben előírtak szerint a felszín alatti vízkészletek, tartalék és potenciális vízbázisok védelme érdekében úgy kell végezni, hogy szennyeződés ne történjen.*
- (5) *A települést érintő vízbázis védőterületekre vonatkozó előírásokat, használati korlátozásokat az építési engedélyezési eljárások során figyelembe kell venni.*

SZENNYVÍZELVEZETÉS

24.§.

- (1) *A fejlesztési területeken a csatornahálózatot a tényleges igényeknek megfelelően bővíteni szükséges. A bővítések során a meglévő hálózatot hidraulikailag felül kell vizsgálni és a tényleges beépítéstől függően egyes meglévő vezetékek keresztmetszetét bővíteni szükséges.*
- (2) *A szükséges tisztítóaknák közbeiktatásával, minden telekre önálló bekötést kell biztosítani, a kiépített és kiépítendő utcai gerinchálózatra minden ingatlant önálló szennyvízbekötéssel kell ellátni.*

- (3) *A szociális szennyvizek közvetlen a kiépülő csatornahálózatba köthetők. Az ipari-kereskedelmi területekre vonatkozóan a hatályos rendeletben meghatározott határértékeket kell figyelembe venni, a határérték feletti szennyvizeket a bekötés előtt egyedileg saját területen előtisztítani szükséges.
A közcsatornába csak megfelelő előtisztítás után szabad a szennyvizet bevezetni. Az előtisztítást a hatóságok által elírt mértékben kell elvégezni.*
- (4) *Csapadékvizet szennyvízcsatornába vezetni szigorúan tilos. Állati eredetű szennyvizet közcsatornába bevezetni tilos.*

CSAPADÉKVÍZELVEZETÉS

25.§.

- (1) *Új utcanyitásoknál, útrekonstrukciónál, útépitéseknél – a kedvezőbb utcakép kialakítás érdekében – lehetőleg már zárt csapadékvízgyűjtő csatornahálózatot kell építeni.*
- (2) *A településre színtezett csapadékvíz-térképet kell készíteni. A meglévő árkokat és kapubehajtókat rendszeresen karban kell tartani a biztonságos csapadékvíz elvezetéshez, a kapubehajtók alatt min. Ø 50-es átereszeket kell elhelyezni.*
- (3) *A Séd patak mellett a medertől 50-50 m-t beépíteni nem lehet. Az egyéb meglévő mélyvonulatokban húzódó vízelvezető árkokat melyek magánterületeken keresztül vezetnek rendezni szükséges, az árkok melletti területeket beépíteni nem lehet, a karbantartás biztosításához min.3-3 m szélességben szabadon kell hagyni.*
- (4) *A meglévő csapadékvízcsatornák vízelvezető képességét és állagát felül kell vizsgálni és szükség szerint fel kell bővíteni illetve át kell építeni.*

VILLAMOS ENERGIA ELLÁTÁS

26.§.

- (1) *A településen a magánterületek felett haladó szabadvezeték szakaszokat közterületre kell áthelyezni. Új villamos energia közép- és kisméretű, közvilágítási hálózatot építeni földkábeles módon szabad engedélyezni.*
- (2) *Az új területek 0,4 kV gerinc és csatlakozó hálózatának megépítése légvezetékekkel történhet.
- A közvilágítás a légvezeték oszlopaira szerelt kompakt fénycsöves lámpatestekkel oldható meg.*
- (3) *Az új területek villamos energia ellátását is kisméretű szigetelt lég- vagy földkábel vezetékekkel kell megépíteni légkábeles, földkábeles fogyasztói csatlakozásokkal. A tartószerkezetek vasbetonoszlopok, védett területen földkábel*

- (4) *Az új fogyasztói csatlakozások kialakításánál az E.ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Rt. Iránytervét kell alkalmazni, a fogyasztói csatlakozó és a fogyasztásmérés elhelyezését illetően.
A tervezett utcák kisértésű hálózatainak műszaki paramétereit az E.ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Rt-vel egyeztetni kell, a kiviteli tervek készítése előtt.*
- (5) *A falu közvilágítását energiatakarékos fényforrásokkal, korszerű lámpatestekkel kell megoldani. A fontosabb gyalogátkelő helyeken, a közvilágítást meg kell erősíteni, hogy az utakon a gépjármű közlekedés és a gyalogos forgalom biztonságosan történjen.*

GÁZELLÁTÁS

27.§.

- (1) *A gázigényt a település nyugati részén elhelyezett nyomásszabályzó állomás látja el, amelynek a teljesítményét a pontos gázigény figyelembe vételével felül kell vizsgálni A gázelosztás középnyomású, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell kialakítani.*
- (2) *A KPE elosztó hálózatról telkenként kell lecsatlakozni a telekhatárra telepített házi nyomásszabályzóra.*
- (3) *A gazdasági területeken a központi fűtés, használati melegvíz ellátáson kívül technológiai gázigénnyel is kell számolni.*
- (4) *A közterületi fölgáz-elosztó vezeték csak a gázszolgáltató beruházásában valósulhat meg.*
- (5) *A konkrét igények felmerülése esetén a KÖGÁZ RT-től előzetes véleményt kell kérni. A vélemény tartalmazza az adott bővítés műszaki-gazdasági feltételeit, egyben alapja a szükséges kiviteli tervek elkészítésének is.*
- (6) *A konkrét gázigények megjelenésekor a hálózatfejlesztési igényt a KÖGÁZ Rt. Hálózatfejlesztési Osztályán be kell jelenteni.*
- (7) *A gázenergia felhasználása létesítés engedély köteles.*

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

28.§.

- (1) *Az új telefon előfizetők ellátását Királyszentistvánon a meglévő vezetékes kábelhálózatról vonali kábel kiépítésével kell megvalósítani.
A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározottakon túl – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.*

- (2) Az újonnan kiépítendő kábelhálózat végig földárókban, az utcák két oldalán kerülhet lefektetésre.
- (3) A lakó- és egyéb területek kábel tv jellel való ellátását célszerű a telefonkábelrel azonos nyomvonalon, földárókba fektetett földkábelrel megvalósítani. A meglévő hálózat bővítését jó minőségű földkábelek és vonali erősítők biztosítják.

ZÖLDTERÜLETEK

29.§.

- (1) Zöldterület a belterület állandó növényzettel fedett közhasználatú része, mely a szabályozási tervlapon közkertként, közparkként (KK, KP) van szabályozva.
- (2) Meglévő zöldterületet más rendeltetésű terület-felhasználásra átminősíteni nem lehet, az övezet telkei nem oszthatók meg.
- (3) Közparkban elhelyezhető:
 - pihenést és testedzést szolgáló építmény
 - hírlap- és vírágárúsító pavilon
 - a terület fenntartásához szükséges építmény
- (4) Zöldterület létesítése, kialakítása, átépítése csak megfelelő jogosultsággal rendelkező kertépítész által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- (5) Az övezet telkeinek kialakítása, beépítési feltételeinek meghatározása:

| Övezet jele | Beépítés módja | Legkisebb területe m ² | Legnagyobb beépítettsége | Építmények - legkisebb legnagyobb ép.magassága H | Minimális zöldfelületi aránya % |
|-------------|----------------|-----------------------------------|--------------------------|--|---------------------------------|
| Zkp | Sz | 1000 | max. 30 m ² | 3,0-3,5 | 95 |

Sz - szabadonálló beépítés

- (6) Meglévő és újonnan létesítendő közhasználatú zöldfelületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- (7) Újonnan létesítendő közhasználatú zöldfelület csak engedélyezett kertrendezési terv alapján épülhet.
- (8) A település egész területén bármely létesítmény elhelyezésénél figyelmet kell fordítani a meglévő növényzet védelmére. Fakivágás csak engedély alapján végezhető. Táj és településkép védelmi szempontból a növénytelepítéshez a tájra jellemző elsősorban lombhullató fajokat kell telepíteni, amelyek a Balatonicum ill. Vesprimense flórajárásban honosak, másodsorban ezek kiegészíthetők submediterrán ill. közép-európai flóraelemekkel.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága által telepítésre javasolt növények jegyzéke:

FÁK

Alnus glutinosa (enyves éger)
Amygdalus communis (közönséges mandula)
Acer campestre (mezei juhar)
Acer platanoides (korai juhar, alapfaj!)
Acer pseudopaltanus (hegyi juhar, alapfaj!)
Carpinus betulus (gyertyán)
Corylus colurna (törökmogyoró)
Fagus sylvatica (közönséges bükk)
Fraxinus excelsior (magas kőris)
Fraxinus excelsior ssp. 'Pannonica' (magyar kőris)
Fraxinus ornus (virágos kőris)
Juniperus communis (közönséges boróka)
Morus alba (fehér eperfa)
Padus avium (madárcseresznye)
Populus alba (fehér nyár, porzós, alapfaj!)
Populus nigra (fekete nyár, porzós, alapfaj!)
Populus nigra 'Piramidalis' (jegénye nyár, porzós)
Populus termula (rezgő nyár, porzós)
Pyrus pyraister (vadkörte)
Quercus cerris (csertölgy)
Quercus petraea (kocsánytalan tölgy)
Quercus pubescens (molyhos tölgy)
Quercus robur (kocsányos tölgy)
Quercus robur 'Fastigiata' (oszlopos kocsányos tölgy)
Salix alba (fehér fűz)
Sorbus aria (lisztes berkenye)
Sorbus aucuparia (madár berkenye)
Sorbus domestica (házi berkenye)
Sorbus torminalis (barkóca berkenye)
Tilia cordata (kislevelű hárs)
Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs)
Tilia tomentosa (ezüst hárs)

ALACSONY CSERJE

Amygdalus nana-Prunus tenella (törpemandula)
Berberis vulgaris (sóskaborbolya)
Colutea arborescens (pukkanó dudafürt)
Cornus mas (húsos som)
Cornus sanguinea (veresgyűrű som)
Colyrus avellana (közönséges mogyoró)
Cotinus coggygria (cserszömörce)
Crataegus laevigata (csere galagonya)
Crataegus monogyna (egybibés galagonya)
Euonymus europaeus (csíkos kecskerágó)
Euonymus verrucosus (bibircses kecskerágó)
Frangula alnus (kutyabenge)
Ligustrum vulgare (közönséges fagyal)
Lonicera xylosteum (ükrörke lonc, alapfaj!)
Prunus spinosa (kökény)

Rhamnus chatarticus (varjútövid benge)
Rosa canina (cadrózsa)
Salix cinerea (rekettyefűz)
Salix caprea (kecskefűz)
Staphylea pinnata (mogyorós hólyagfa)
Syringa vulgaris (kergi orgona)
Viburnum lantana (ostorménfa)
Viburnum opulus (kányabangita)
Philadelphus coronarius (közönséges jezsámen)

(10) **Z-kk** - közketben építményt elhelyezni nem lehet, csak térbútorzatot.

ERDŐTERÜLETEK 30.§.

(1) Erdőterület lehet:

- védelmi erdő Ev
- sport, egészségügyi célú parkerdő Ee

(2) - Meglévő erdők esetében a művelési ág nem változtatható meg, a változtatást az erdészeti hatóság kezdeményezi és engedélyezi.
- Az erdők szabad látogathatóságát, a tulajdoni állapottól függetlenül biztosítani kell.

(3) **Ev** 0 %

- jelű övezetbe a településvédő, talajvédő, közlekedésvédő erdőterületek tartoznak. Az erdő területén épületet, építményt elhelyezni nem szabad.

(4) **Ee-** 0% - egészségügyi, parkerdő tartozik

Az övezetben meglévő erdő művelését, újnál az erdősítést természetszerű módon kell végrehajtani, a fákat szabálytalan kiosztásban, ligetes jelleggel, kisebb-nagyobb csoportokban kell telepíteni.

A szabadidő, parkerdő területén a pihenést, sportolást szolgáló létesítményeik; futó- és sportpályák, térbútorzatok helyezhetők el.

(5) Erdőterületen közút, közmű, távközlési vonalas létesítmény csak az erdészeti hatóság által megszabott feltételekkel létesíthető.

(6) Az erdők szabad látogathatóságát, a tulajdoni állapottól függetlenül biztosítani kell. Sövénykerítést vagy vadvédelmi kerítést létesíteni, csak természetvédelmi, erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célból szabad.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
31.§.

- (1) Szabályozási tervlapon jelölt mezőgazdasági terület erdőterületté, az illetékes hatóságok és önkormányzat egyetértésével sorolható.

Mezőgazdasági területek:

- kertgazdasági mezőgazdasági terület
- általános mezőgazdasági terület – szántó, gyep

A. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

- (1) Kertes mezőgazdasági területen a szőlő- és gyümölcsstermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás építményei helyezhetők el.

- (2) - **Mk** - Kertgazdasági terület - volt zárkert területek.

A területen szőlő, gyümölcsös és kertművelés folytatható és az ezekhez szükséges építmények helyezhetők el, lakóépületek nem építhetők.

- (3) Az övezetben egyedi telkek alakíthatók ki, a beépíthető legkisebb földrészlet kialakult állapot esetén 720 m² lehet. Az övezetben 12 m-nél keskenyebb telek nem építhető be.

- (4) Az épületek kialakítása során helyi jellegű és tájba illő anyagokat kell használni, 30-45° hajlásszögű tetőt építeni.

- (5) Az övezet telkeinek kialakítása, beépítési feltételeinek meghatározása:

| Övezet jele | Beépítés módja | Legkisebb területe m ² | Legnagyobb beépítettsége % | Építmények - legkisebb legnagyobb ép.magassága H | Minimális kertészeti kultúra aránya % |
|-------------|----------------|-----------------------------------|----------------------------|--|---------------------------------------|
| Mk | Sz | 3000 | 3 | 3,0-4,0 | 80 |

Sz - szabadonálló beépítés

- (6) Előkert 5 m, oldalkert min 3 m, az épület szélessége max. 6 m lehet.

- (7) A kertgazdasági övezetben csak művelt telek építhető be. Műveltnek az a telek minősül, melynek legalább 80 %-án szőlő, gyümölcs illetve más intenzív kertészeti kultúra található.

- (8) Az övezetben terepszint alatti építmény az épületek alatt és azon túl a fennmaradó építési telek 10%-ig épülhet. Alápincézett területek beépítése esetén a pince üregviszonyokat geotechnikai vizsgálatokkal kell tisztázni, a beépítési feltételeket a vizsgálatok eredményeinek megfelelően kell meghatározni.

- (9) Korlátozott hasznosítású kertgazdasági mezőgazdasági terület

Mk* - 0%

- jelű kertgazdasági mezőgazdasági területbe az ipari területet övező 500-1000 m -es védőtávolságán belüli ingatlanok tartoznak.

Ezen a kertgazdasági területen épület, építmény nem helyezhető el.

- (10) A korlátozott használatú kertgazdasági övezet területe vélhető talajszennyezettsége miatt élelmiszer termelő tevékenység végzésére nem alkalmas.
- (11) Csak sövény, sövénnel átszőtt max. 1,60 m magas vadvédelmi kerítés létesíthető.

B. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

- (1) Általános mezőgazdasági terület- szántó

Má -1 -0%

- jelű mezőgazdasági övezetbe a szántó művelésű területek tartoznak.
Szántó művelésű területen épület, építmény nem helyezhető el.

- (2) Általános mezőgazdasági terület- gyep

Má -2 - 0%

- jelű mezőgazdasági övezetbe a gyep művelésű területek tartoznak .
Gyep művelésű területen épület, építmény nem helyezhető el.

- (3) Korlátozott használatú, hasznosítású általános mezőgazdasági terület – szántó, gyep

Má * - 0%

- jelű általános mezőgazdasági területbe az ipari területet övező 500-1000 m -es védőtávolságán belüli ingatlanok tartoznak.

Korlátozott művelésű szántó- és gyepterületen épület, építmény nem helyezhető el.

- (4) A korlátozott használatú mezőgazdasági övezet területe vélhető talajszennyezettsége miatt élelmiszer termelő tevékenység folytatására, állatok legeltetésére nem alkalmas.
Javasolt a „talajvédő rét” gazdálkodás.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

32.§.

- (1) Az egyéb területekbe a V vízgazdálkodási területek tartoznak.

- a településtől É-ra lévő kút, víztározó **V**
- a közigazgatási terület keleti határát érintő Séd patak
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok

- (3) *A vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények létesítéséhez, kivitelezéséhez a Természetvédelmi Felügyelőség szakhatósági hozzájárulása szükséges.*
- (4) *A vízfolyások terültén minden tevékenység a területileg illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.*
- (5) *A vízgazdálkodási területekre meghatározott védőtávolságokat figyelembe kell venni és a vonatkozó előírásokat be kell tartani.*

III. FEJEZET KÖRNYEZETALAKÍTÁSI- ÉS VÉDELMI ELŐÍRÁSOK

ÁLTALÁNOS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

33.§.

- (1) *Királyszentistván területén mindennemű tevékenység csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló hatályos törvény és annak végrehajtási rendelete szerint végezhető.*
- (2) *A beépítésre szánt területek telkeit a rajtuk megvalósuló épületek, építmények használatba vételi engedélye megkéréséig legalább részleges közművesítéssel és közüzemi szennyvízbekötéssel el kell látni.*
- (3) *A település teljes közigazgatási területén meglévő és tervezett létesítmények ill. tevékenységek engedélyezésével kapcsolatban a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló Korm. rendelet előírásait kell betartani.*
- (4) *A tervezési területen csak olyan tevékenységek, technológiák folytathatók, melyek megfelelnek az övezetek környezeti előírásainak és az emisszió a vonatkozó rendeletekben meghatározott paraméterek alatt marad. A konkrét technológiák ismeretében e beruházónak be kell szereznie a szükséges engedélyeket és határozatokat.*
- (5) *A közigazgatási területén csak olyan állattartó létesítményt szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása megoldott. A trágya kezelése a szomszédos belterületi telkeken sem bűzt, sem fertőzésveszélyt nem okozhat. Az állattartást külön önkormányzati rendelet szabályozza, mely meghatározza annak környezeti feltételeit is.*

A FÖLD VÉDELME

34.§.

- (1) *Különös figyelmet kell szentelni a településen kívüli gazdasági területen keletkező hulladék megfelelő tárolására és elszállítására valamint az utak mentén szétdobált hulladék rendszeres takarítására.*

A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos mindenfajta tevékenység (begyűjtés, átvétel stb.) engedélyköteles.

- (2) Királyszentistván „A” szennyeződési érzékenységi besorolású, azaz az egész település érzékeny területen fekszik. Mindenfajta gazdasági tevékenység csak a talajszennyezés lehetőségének kizárásával történhet.*
- (3) A mezőgazdasági rendeltetésű területek művelés alóli kivonását a területileg illetékes földhivatal engedélyezi, mely vonatkozik az erdőtelepítésre is.*
- (4) A termőföldön tervezett beruházások, építések tervezése során gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről és a szomszédos mezőgazdasági területek további megközelíthetőségének, művelésének a biztosításáról.*

A VÍZ VÉDELME

35.§.

- (1) A meglévő kút hidrogeológiai A és B védőterülete lefedi Királyszentistván belterületét. A védőterületen a hatályos rendeletben foglalt korlátozásokat kell betartani.*
- (2) A meglévő vízbázis a jelenlegi és távlati vízigényt kielégíti.*
- (3) A települési szennyvizet a csatornahálózaton keresztül a szennyvíztisztító telepre kel juttatni*
- (4) A gazdasági területekről származó szennyvizek tisztítását a meglévő üzemi tisztítóberendezéssel úgy kell megoldani, hogy szennyezettségük a jogszabályok által megállapított határértéket ne haladja meg.*
- (5) A csapadékvíz elvezetés a temetőnél megépülő gépkocsi parkoló területéről olaj- és homokszűrőn keresztül történhet.*
- (6) A csapadékvíz-elvezetést a domborzati adottságoknak megfelelően az utak melletti árkokkal kell megoldani.*
- (7) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló rendelet szerint Királyszentistván nitrátérzékeny területen lévő település, a területen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak a rendeletben meghatározott előírásokat kell betartani.*
- (8) Az élővízbe bocsátott vízszennyező anyagokra vonatkozó rendeletek előírásai szerint kell eljárni.*
- (9) A település a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, továbbá kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település .*
- (10) A felszíni vizek védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezésére, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetés engedély alapján korlátozottan és ellenőrzött körülmények között történhet.*

- (11) *A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek megkezdése előtt környezeti hatásvizsgálatot kell végezni.*

A LEVEGŐ VÉDELME

36.§.

- (1) *A légszennyező hatás csökkentése végett az ipari területek körül és a lakóterület gazdasági terület felőli határán védőerdők kialakítása szükséges*
- (2) *Az újonnan megvalósítandó tevékenységek engedélyeztetése során a levegő védelmére vonatkozó hatályos előírások, rendeletek követelményeit kell betartani.*
- (3) *Meglévő és újonnan kialakuló gazdasági és különleges hasznosítású területeken (hulladékfeldolgozó) csak olyan létesítmények valósíthatók meg, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a vonatkozó jogszabályok szerinti határértékeket*
- (4) *A légszennyezés csökkenése érdekében az építményekben gázfűtésre való átállás szükséges.*
- (5) *A levegő védelme végett rendezett zöldfelületek megépítése és folyamatos karbantartása, pormentes úthálózat kiépítése szükséges.*
- (6) *A meglévő gazdasági területeket környezetszennyezési mértékük szerint kell osztályozni. Az újonnan megvalósítandó gazdasági tevékenységek engedélyeztetése során az érvényes, a levegő védelmével kapcsolatos rendelet előírásait és követelményeit kell betartani. A terv távlatban is kizárólag környezetet nem zavaró, védelmi zónát nem igénylő gazdasági tevékenység számára biztosít területet.*

ZAJ ELLENI VÉDELEM

37.§.

- (1) *Zaj és rezgés elleni védelem érdekében a megállapított határértékeket túllépni tilos.*
- (2) *A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, meglévő vagy új létesítmény, csak az esetben üzemeltethető vagy építhető, illetve bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke a környezetben a vonatkozó rendeletek szerinti határértékeket nem haladja meg.*
- (3) *Közlekedési eredetű zaj elleni védelem érdekében az utcák mentén fasorok telepítése és lakóterületen min. 5 m, gazdasági területen min. 10 m mély fásított előkert kialakítása szükséges.*
- (4) *Zajt keltő és zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a zajterhelési határértékek betartása biztosított legyen.*

- (5) *A zajhatárérték felett terhelt területen emberi tartózkodásra szolgáló építmény már egyedi zajvédelem biztosításával létesíthető.*

TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET, ÉLŐVILÁG VÉDELME
38.§.

Hulladékgazdálkodás:

- (1) *A hulladék lerakó hely a közigazgatási területen kívül, Polgárdiban van. A 026/1-2 hrsz-ú ingatlanon lévő ipari és építési hulladéklerakó helyeket rekultiválni kell. A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységeket a hulladékgazdálkodásról szóló hatályos törvény alapján kell szervezni és végezni. Ipari környezetben tervezett térségi hulladék lerakó-feldolgozó nem lehet a településre káros hatással.*

Települési környezet:

- (1) *Értékes településkép kialakítása érdekében igényesen megtervezett, tájba- és környezetbe illő épületek, rendezett, parkosított közterületek és udvarok megvalósítása szükséges.*
- (2) *Királyszentistván térsége táji adottság vonatkozásában olyan jelegű, hogy külterülete főleg legelő, szántó és délnyugaton, erdőként hasznosul. Az egész közigazgatási területen a környezet élővilágának hosszú távú megőrzése szükséges.*
- (3) *Művelési ág változás csak a táji adottságok kedvezőbb hasznosítása, a természeti állapothoz való közelítés irányában, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges. A területen csak extenzív jellegű, természet-és környezetkímélő gazdálkodás folytatható.*
- (4) *Fakivágás engedélyezése esetén a fa pótlását közterületen minden esetben elő kell, magánterületen elő lehet írni. Fa telepítésre és pótlásra csak tájhoz, lombhullató fajokat kell alkalmazni.*
- (5) *Az erdőterületek más célú igénybevétele csak az erdészeti hatóság engedélyével lehetséges.*

TÁJVÉDELME
39.§.

- (1) *A jelenlegi tájhasználathoz képest a tervezett beruházások jelentős változást nem eredményeznek, kivéve a lakó területtől északra lévő volt bányaterületek rendezése, tanösvény megépítése, ami jelentősen növelheti a táj esztétikai értékét.*
- (2) *Külterületi mezőgazdasági területeken csak extenzív jellegű vagy természet-és környezetkímélő gazdálkodás folytatható. Az ipari gazdasági terület védőtávolságán*

belüli korlátozott használatú mezőgazdasági övezet területén élelmiszer termelő tevékenység, állatok legeltetésére nem folytatható.

- (3) *A kialakult tájhasználatot, csak a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad megváltoztatni. A jelenleg működő murva- és homokbánya területét rekultiválni kell.*
- (4) *Helyi védelemben részesített, természeti terület a település közigazgatási területén még nincs.*

TŰZ ELLENI VÉDELEM

40.§.

- (1) *A vízvezeték hálózatot úgy kell kialakítani, hogy a megfelelő oltóvíz mennyiség a város minden pontján biztosítható legyen.*
Az oltóvíz biztosítása vízvétel szempontjából a legkedvezőtlenebb tűzcsapoknál:

| | |
|---|------------------------|
| <i>„A” és „B” tűzveszélyességi osztálynál</i> | <i>400kPa (4 bar)</i> |
| <i>„C” tűzveszélyességi osztálynál</i> | <i>300kPa (4 bar)</i> |
| <i>„D” és „E” ” tűzveszélyességi osztálynál</i> | <i>200kPa (4 bar)</i> |
- (2) *A vízellátó rendszerrel a rendelkezésre álló vízmennyiséget úgy kell elosztani, hogy a mindenkori legnagyobb tűzszakasz oltóvíz mennyisége biztosítható legyen.*
- (3) *Az új területek beépítésénél minimum Ø 100-as körhálózatot kell kialakítani, melyen 200 m-ként földfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni.*
- (4) *Műemléki környezetben a tűzcsapok elhelyezésénél földalatti megoldást kell alkalmazni.*
- (5) *A tűzcsapok elhelyezését a területileg illetékes önkormányzati tűzoltósággal egyeztetni kell.*
- (6) *Valamennyi tűzivíz szerzési helyet úgy kell kialakítani, hogy az oltóvíz tűzoltó gépjárművel mindenkor elérhető legyen.*
- (7) *Az egy telken elhelyezkedő épületeknél a mértékadó oltóvíz mennyiséget a legnagyobb tűzszakasz alapján kell meghatározni.*
- (8) *Az oltóvíz biztosítása a községi hálózatról történik, vagy ha az arról közvetlen egyidejűleg nem biztosítható, úgy önálló, 30-50 m³ -nél nagyobb tűzivíztárolót kell létesíteni. Természetes felszíni vizek max. 500 m távolságról vehetők figyelembe.*
- (9) *A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére. Az utak szélességét úgy kell megtervezni, hogy a tűzcsapoknál legalább egy nyomvonalú közlekedési út szabadon maradjon tűzoltó gépjárművek részére.*

- (10) *Ahol erdő és lakó- vagy gazdasági épületek határosak, ott tűzvédelmi felületet, pászttát kell közbeiktatni. Ugyancsak szántott tűzvédelmi felületet kell létrehozni a főutak mentén is.*
- (11) *A településen elhelyezésre kerülő létesítményeknél az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásait kell betartani.*

ÉRTÉKVÉDELEM

MŰEMLEKEK

41.§.

- (1) *Királyszentistván országos védelem alatt álló műemlékeinek felsorolását a melléklet tartalmazza.*
- (2) *Műemléki környezetbe tartozik a szabályozási terven a „műemléki környezet határa” által jelölt, mellékletben is megnevezett terület.*
- (3) *A műemlékek és a műemléki környezettel kapcsolatos eljárási szabályokról a hatályos, a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezik.*
- (4) *A védőövezetben, a műemléki környezet határán belül a környezeti érték jellegét, a látvány hangulati hitelességét veszélyeztető köztárgyak, hirdetések, közmű- és távközlési nyomvonalas létesítmények elhelyezésére a kulturális javak védelméről, illetve a műemlékvédelemről szóló törvények korlátozásai az érvényesek.*

HELYI ÉRTÉKVÉDELEMI TERÜLETEK

42.§.

- (1) *Helyi értékvédelmi területbe tartozik a szabályozási terven a „helyi értékvédelmi terület határa” által jelölt és a mellékletben megnevezett terület.*
- (2) *Az Önkormányzatnak meg kell alkotni helyi értékvédelmi rendeletét.*
- (3) *A helyi védelem tényét az önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetnie.*

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

43.§.

- (1) *A régészeti lelőhelyek tágabb környezetére védőövezet kell kijelölni. A szabályozási terven és a HÉSZ külterületi mellékletén ez a „Régészeti terület határa” által jelölt terület.*
- (2) *Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő a hatályos törvények alapján kell eljárni.*

- A hatályos rendeletek alapján a lelőhelyek jellegét, kezelési lehetőségét stb. az örökségvédelmi, régészeti szakterületi hatástanulmány tartalmazza.

IV. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

44.§.

- (1) *Ez a rendelet 2007 év november hó 15 napján lép hatályba. Hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.*
- (2) *A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon - a polgármesteri hivatal hirdető tábláján való kifüggesztésről - a jegyző gondoskodik.*

Királyszentistván

.....
Jegyző

.....
Polgármester

MELLÉKLETEK:

1. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

-E rendelet alkalmazásában szintterület-sűrűség számításnál a létesítmény bruttó szintterülete vehető figyelembe az övezetre vonatkoztatva.

- Főfunkciójú, főrendeltetésű épület az építési övezetre vonatkozó, meghatározó rendeltetésű épület (pl: lakóövezet ↔ lakóépület).

-Mellékrendeltetésű épület az övezet leírásában meghatározott főrendeltetésű eltérő, kiegészítő rendeltetésű épület (pl: gépkocsi tároló, üzlet, műhely), vagy a terület jellemző használatától eltérő rendeltetésű épület, amely a telken az övezet alapvető rendelkezésének megfelelő építménnyel együtt, de külön egységben létesül. Nem azonos az OTÉK 1. sz-ú melléklet 54. pontjában felsoroltakkal.

- Telektömb lehet utcákkal, közterülettel körülhatárolt terület vagy egy utca mindkét oldala az utcára nyíló telkek mélységéig benyúló terület.

- Építési hely az OTÉK 1. sz-ú melléklet 20. pontja szerint értelmezendő.

2. ÉRTÉKVÉDELEM

A. Műemlékvédelem

Királyszentistván országos védelem alatt álló műemléke a következő:

Klaszicista református templom, Fő utca, 142/2 hrsz.

- M III Nyilvántartási száma: 5502

B. Műemléki környezet

Műemléki környezetbe tartozó ingatlanok:

- 139, 140, 141, 142/1, 142/2, 145, 146, 147, 152, 153, 154, 157, és 158 hrsz

C. Helyi értékvédelem

Helyi védelemre javasolt telekszerkezet

- 42-58, 130-136, 138-142/2 és 144-168 hrsz-ú telkek

Helyi védelemre javasolt utcakép:

- Fő utca 17 sz. (hrsz: 30) és a Kossuth utca 1 sz. (hrsz: 51) közötti útszakasz

Helyi védelemre kijelölt épületek, építmények:

| | |
|--|-----------------|
| 1. Hősi emlékmű | 142/1 hrsz |
| 2. Lakóház a Petőfi u. 4 sz. alatt | 133 hrsz |
| 3. Gazdasági épület, Fő u. 40 sz. | 145 hrsz |
| 4. Volt orvosi rendelő épülete, Fő u. 32 sz. | 158 hrsz |
| 5. Lakóépület, Fő u. 24 sz. | 163 hrsz |
| 6. Lakóépületek, Fő u. 17, 19, 21 sz. | 30, 31, 33 hrsz |
| 7. Malomépület, Malomtéri kertek | 404 hrsz |

D. Régészeti lelőhelyek

A közigazgatási területen található régészeti lelőhelyek:

1. Belterület - Árpádkori leletek

- 50, 51, 52, 53, 58, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 140, 144, 145, 146, 152, 153, 157 hrsz-ú ingatlanok

- lelőhely azonosító: 8225

2. Református templom

- 137, 138, 139, 142/1, 142/2, 143 hrsz-ú ingatlanok

- lelőhely azonosító: 8226

3. *Mungó-major, római villatelepülésre utaló jelek*
 - 040, 042, 054/7, 054/10, 054/11 hrsz-ú ingatlanok
 - lelőhely azonosító: 8227
4. *Csatári-malom, temetőben feltárt sírok*
 - 054/4, 058, 059/6 hrsz-ú ingatlanok
 - lelőhely azonosító: 8228
5. *Disznódomb, erdősítéskor előkerült cserépanyag*
 - 048, 049/1 hrsz-ú ingatlanok
 - lelőhely azonosító: 8229
6. *Csatári dűlő, kisebb kelta telep nyomai*
 - 059/6, 058/8 hrsz-ú ingatlanok
 - lelőhely azonosító: 8230
7. *Fenyőgyőralja, római sír maradvány*
 - 07, 013 hrsz-ú ingatlanok
 - lelőhely azonosító: 8231

- A lelőhelyek jellegét, kezelési lehetőségét stb. az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.