

**Alap Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
19/2006. (XII. 15.) önkormányzati rendelete  
Alap Építési Szabályzata (ÁÉSZ) és Szabályozási Tervének megállapításáról**

Alap Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, módosított 1997. évi LXXVIII. Tv. (Továbbiakban Étv.) 7. §. (3) bekezdése c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján a VÁTI Kht. Által készített Alap Építési Szabályzat (továbbiakban ÁÉSZ) és a Szabályozási Terv (továbbiakban SzT) megállapításáról az alábbi rendeletet alkotja:

**I. fejezet**

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**AZ ELŐÍRÁSOK HATÁLYA, RENDELET FELÉPÍTÉSE<sup>1</sup>**

**1.§**

(1) Az előírások hatálya kiterjed Alap község (a továbbiakban: község Közigazgatási területére.

(2)<sup>2</sup> A község közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló jogszabály, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabály előírásainak megfelelően, az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt szabad.

(3)<sup>3</sup> Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

- a) 1. melléklet: Alap Község külterületi szabályozási terve M = 1:8000
- b) 2. melléklet: Alap Község belterületi szabályozási terve M = 1:4000

**A SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK TÍPUSAI**

**2.§**

(1)<sup>4</sup>

(2) I. rendű kötelező szabályozási elemek

- övezet, építési övezet betűjelének, ill. színezésének megfelelő előírások és területi határok,

- az I. rendű szabályozási vonalak (a szabályozási tervlap jelkulcsa

szerinti I. rendű közterületekkel érintkező tervezett, nem közterületi telkek határvonalai)

(3) II. rendű kötelező szabályozási elemek

- a beépítésre szánt területek övezeti betűjele után álló jelnek (együtt: építési övezet) megfelelő előírások és a vonatkozó területi lehatárolások,

<sup>1</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>2</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>3</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>4</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

- a II. rendű szabályozási vonalak (a szabályozási tervlap jelkulcsa szerinti II. rendű közterületekkel érintkező tervezett, nem közterületi telkek határvonalai),

(4) a.) Az I. rendű szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása után készített új szabályozási terv keretében kerülhet sor.

b.) A II. rendű, szabályozási elemek módosítása belterületen és külterületi beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére, külterületen településszerkezeti terv szerinti területfelhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet meg.

## **II. fejezet** **TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK** **ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

### **3.§**

(1)<sup>5</sup>

(2)<sup>6</sup>

(3)<sup>7</sup> a művelési ágból való kivonás, a szilárd burkolatú útkapcsolat megvalósítása, valamint a közművesítettség kiépítése az építeni szándékozó kötelezettsége.

## **ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK** **AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI**

### **4.§**

(1)<sup>8</sup>

(2)<sup>9</sup>

(3) Tetőtér csak egyszintesen építhető be.

## **LAKÓÖVEZETEK** **FALUSIAS LAKÓÖVEZET (Lf)**

### **5.§**

#### *A falusias lakóövezet általános előírásai*

a.) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő, nagykerteres legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b.)<sup>10</sup>

e.) A területen hulladékudvar kialakítható.

#### *A falusias lakóövezet építési feltételei:*

a.) Újonnan épületek csak oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el. Az oldalhatáron álló épület a telckhatártól legalább 60 cm távolságra építendő.

<sup>5</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>6</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>7</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>8</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (3) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>9</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (3) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>10</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

- b.) Újonnan az előkert legfeljebb 1,5 m-rel több, mint a szomszédos építési telek kialakult előkertje, de legfeljebb 5,0 m.
- c.) <sup>11</sup> Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb
- területe 1000 m<sup>2</sup>,
  - szélessége 16 m
- d.) a beépítettség legnagyobb értéke 20 %, de nem haladhatja meg a 200 m<sup>2</sup>-t
- e.) a zöldfelületi fedettség legkisebb értéke 60 %
- f.) az épületek építménymagasságának felső értéke 4,5 m,
- g.) az épületek tetőformája az utcavonalra merőleges nyeregterő, 35-45 fok közötti hajlásszöggel.
- h.) Az övezetben az építés feltétele a részleges közművesítés.
- i.) <sup>12</sup>
- j.) Gépjárműtároló kapuja közvetlenül közterületről nem nyílhat.
- k.) A melléképítmények közül elhelyezhető:
- közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés, és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

## VEGYES ÖVEZETEK

### 6.§

(1) Településközpont vegyes övezet (Vt) általános előírásai

a) <sup>13</sup>

b) <sup>14</sup>

c.) <sup>15</sup> A kivételesen elhelyezhető építmények csak akkor telepíthetők, ha a szomszédos lakótelek felőli határokon a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

d) <sup>16</sup>

(2) <sup>17</sup> *Településközpont vegyes övezet építési feltételei:*

a.) Újonnan épületek – a Vt0 építési övezet kivételével – oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el

A Vt0 építési övezetben a beépítési mód kialakult.

b.) <sup>18</sup> Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb

1. területe – a Vt0 és a Vt-3 építési övezet kivételével – 1000-m<sup>2</sup>

2. mélysége 40 m

<sup>11</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>12</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (5) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>13</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (6) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>14</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (6) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>15</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (7) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>16</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (6) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>17</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>18</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

3. szélessége 18 m

A Vt0 építési övezetben a telekterület kialakult.

A Vt-3 építési övezetben a kialakítható legkisebb telek mérete 2000 m<sup>2</sup>.

c.)<sup>19</sup> a beépítettség legnagyobb értéke – a Vt0 építési övezet kivételével – 30 %

A Vt0 építési övezetben a beépítettség kialakult.

d.) a zöldfelületi fedettség legkisebb értéke 60 %

e.)<sup>20</sup> az épületek építménymagasságának felső értéke— a Vt0, a Vt-2 és a Vt-3 építési övezet kivételével – 6,5 m, illetve kialakult lehet,

A Vt0 építési övezetben az építménymagasság kialakult.

A Vt-2 és a Vt-3 építési övezetben a kialakítható legnagyobb építménymagasság 7,5 m lehet.

f.) Az övezetben az építés feltétele a részleges közművesítettség

g.)<sup>21</sup>

h.) Gépjárműtároló kapuja közvetlenül közterületről nem nyílhat.

i.) A melléképítmények közül elhelyezhető:

közmű csatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakó hely, kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

## GAZDASÁGI ÖVEZETEK

### 7.§

(1)<sup>22</sup>

a)-d)<sup>23</sup>

### 8.§

(1)<sup>24</sup> Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet (Gksz) általános előírásai

e.)<sup>25</sup> Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet építési feltételei:

Újonnan épületek csak szabadon álló beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el.

Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb

- területe— a Gksz-2 jelű építési övezet kivételével –2500-m<sup>2</sup>
- mélysége 50 m
- szélessége 30 m

A Gksz-2 jelű építési övezetben a kialakítható min. telekterület: 2000 m<sup>2</sup>.

<sup>19</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>20</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>21</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (8) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>22</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (9) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>23</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (8) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>24</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>25</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdésének és a 3.§ (3) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

- f.) A beépítettség legnagyobb értéke 30 %  
g.) A zöldfelületi fedettség legkisebb értéke 40 %  
h.)<sup>26</sup> Az épületek építménymagasságának felső értéke— a Gksz-1 jelű építési övezet kivételével – 7,5 m lehet.  
A Gksz-1 jelű építési övezetben a max. építménymagasság 10,0 m  
i.) Az építés feltétele a részleges közművesítettség  
j.)<sup>27</sup>  
k.) A melléképítmények közül elhelyezhető:  
- közműcsatlakozás építménye, napkollektor, antennaoszlop, zászlótartó oszlop  
2.)<sup>28</sup>

## **KÜLÖNLEGES TERÜLET (Ki)<sup>29</sup>**

### **9.§**

- a.)<sup>30</sup>  
b.)<sup>31</sup>

### **Különleges szociális gondozó terület [Kszg]<sup>32</sup>**

- a.)<sup>33</sup>

- b.)<sup>34</sup> A szociális gondozó területén az építmények kialakításának és elhelyezésének feltételei: (csak a funkciót szolgáló épület, építmény helyezhető el.)
- Beépítési mód: szabadonálló
  - Beépíthetőség 20 %
  - Építménymagasság: 6,5 m
  - Zöldfelületi arány min: 60 %
  - Kialakítható min. telekterület: 3000 m<sup>2</sup><sup>35</sup>

### **Különleges honvédségi terület [Kh]<sup>36</sup>**

<sup>26</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>27</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (10) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>28</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (11) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>29</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (4) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>30</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (12) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>31</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (12) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>32</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (5) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>33</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (13) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>34</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (14) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>35</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§ (5) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>36</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (6) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

a.)<sup>37</sup>

b.)<sup>38</sup> A honvédségi területén az építmények kialakításának és elhelyezésének feltételei: (csak a funkciót szolgáló épület, építmény helyezhető el.)

- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépíthetőség: 10 %<sup>39</sup>
- Építménymagasság: 4,5 m
- Zöldfelületi arány min: 75 %
- Kialakítható min. telekterület: 3000 m<sup>2</sup><sup>40</sup>

#### **Különleges sport terület [Ksp]<sup>41</sup>**

a.)<sup>42</sup>

b.)<sup>43</sup> A sportpálya területén az építmények kialakulásának és elhelyezésének feltételei: (csak a funkciót szolgáló épület, építmény helyezhető el)

- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépíthetőség: 10 %<sup>44</sup>
- Építménymagasság: 4,5 m
- Zöldfelületi arány min: 60 %
- Kialakítható min. telekterület: 1000 m<sup>2</sup><sup>45</sup>

#### **Különleges idegenforgalmi terület [Kid]<sup>46</sup>**

a.)<sup>47</sup>

b.) Az idegenforgalmi területen az építmények kialakításának és elhelyezésének feltételei:

- Beépítési mód: kialakult.
- Beépíthetőség: 10 %
- Építménymagasság: 4,5 m
- Zöldfelületi arány: min 75 %
- Kialakítható min. telekterület: 5000 m<sup>2</sup><sup>48</sup>

---

<sup>37</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (15) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>38</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (16) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>39</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (7) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>40</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§ (6) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>41</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (8) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>42</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (17) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>43</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (18) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>44</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (9) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>45</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§ (7) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>46</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (10) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>47</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (19) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>48</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§ (8) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

### **Különleges temető terület [Kte]<sup>49</sup>**

a.)<sup>50</sup>

b.)<sup>51</sup> A temetők területén az építmények kialakításának és elhelyezésének feltételei:

- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépíthetőség: max 10 %<sup>52</sup>
- (csak a funkciót szolgáló épület, építmény helyezhető el)
- Építménymagasság: max 4,5 m
- Zöldfelületi arány: min 75 %
- Kialakítható min. telekterület: 4000 m<sup>2</sup><sup>53</sup>

### **Különleges vízmű terület [Kvm]<sup>54</sup>**

a) A vízművek területén az építmények kialakításának és elhelyezésének feltételei:

- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépíthetőség: max 10%
- (csak a funkciót szolgáló épület, építmény helyezhető el)
- Építménymagasság: max. 4,5 m
- Zöldfelületi arány: min 75 %
- Kialakítható min. telekterület: 1000 m<sup>2</sup>

### **Különleges mezőgazdasági üzemi terület [Kmg]**

a) A mezőgazdasági üzemi területen az építmények kialakításának és elhelyezésének feltételei:

- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépíthetőség: max 30%
- (csak a funkciót szolgáló épület, építmény helyezhető el)
- Építménymagasság: max 7,5 m
- Zöldfelületi arány: min 40 %
- Kialakítható min. telekterület: 2500 m<sup>2</sup>

## **KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK**

### **10.§**

(1)<sup>55</sup>

<sup>49</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (11) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>50</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (20) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>51</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (21) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>52</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (12) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>53</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§ (9) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>54</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§ (10) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

(2)<sup>56</sup>

(3) A közúti és vasúti övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

a.) A 61. sz. főút külterületi szakasza K. IV.

b.) A 6223 j. összekötőút: külterületen K.V. belterületen B.IV.c.

c.)<sup>57</sup>

d.) Gyűjtőutak: B.V.c.

e.) Települési kiszolgáló utak (lakóutcák): B.VI.d.

(5)<sup>58</sup>

(6) A külterületi önkormányzati közutak, mező- és erdőgazdasági üzemek utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15 -15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.

(7)<sup>59</sup>

(8)<sup>60</sup>

(9)<sup>61</sup>

(10)<sup>62</sup>

(11) A közlekedési övezet telkein legfeljebb 5 %-os beépítettséggel, 5,5 méter építménymagassággal létesíthető épület, építmény.

(12) A magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.

(13)<sup>63</sup>

(14)<sup>64</sup>

## ZÖLDTERÜLET (Z)

### 11.§.

(1)<sup>65</sup> A terület min 80 %-át zöldfelülettel (jellemzően fákkal és cserjékkel), illetve vízfelülettel fedetten kell kialakítani. A közparkon belül felszíni víztározók, dísztavak

---

<sup>55</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (22) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>56</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (22) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>57</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (23) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>58</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (24) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>59</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (24) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>60</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (24) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>61</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (24) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>62</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (24) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>63</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (24) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>64</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (24) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>65</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (25) és (26) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.



létesíthetők. A vízfelület nem haladhatja meg a zöldterület 10 %-át. A zöldfelületek min 50 %-án háromszintes növényállományt kell biztosítani.

(2)<sup>66</sup>

(3)<sup>67</sup>

(4) Az újonnan elhelyezhető épületek magassága legfeljebb 4,5 m lehet és az általa elfoglalt terület nem haladhatja meg a telekterület 2 %-át.

(5) Közpark területén csak az azokat használók számára létesíthető gépkocsi parkoló. A parkolókat terepszinten, fásítva, (illetve a meglévő fák megtartásával) kell kialakítani, max. az adott közpark területének 2 %-át véve igénybe.

(6) Közpark létesítése, részleges, vagy teljes átalakítása, átépítése csak kertészeti szakvélemény alapján végezhető

(7) Közparkban és más közhasználatú zöldfelületen bármilyen okból elhalt, illetve (engedéllyel vagy engedély nélkül) kivágott fás növényzet pótlásáról a lombtérfogategyenérték fenntartása mellett – egy éven belül – kell gondoskodni. Ha a visszapótlás az érintett területen a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos, a visszapótlás másutt is engedélyezhető.

## **ERDŐTERÜLET**

### **12.§**

*Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)*

(1) A terület elsődlegesen védelmi (védő, környezet-, illetve természetvédelmi) célokat szolgál.

(2)<sup>68</sup>

(3)<sup>69</sup>Védelmi rendeltetési erdőövezetben, a valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben [az OTEK 32. §-a szerinti] elhelyezhető építmények is csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

## **MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**

### **13.§**

#### **Általános előírások**

(1)<sup>70</sup>-A szabályozási terven jelzett mezsgyefásítást ki kell alakítani.

<sup>66</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (27) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>67</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (27) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>68</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (29) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>69</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1.§ (7) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>70</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (30) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

(2) <sup>71</sup>Mezőgazdasági területen csak tájbaillő, a helyi építési hagyományoknak megfelelő jellegű, magastetős (dominánsan nyeregtetős) minimum 30 %, maximum 45 fokos tetőhajlásszögű épület létesíthető. Épüle csoportnál azonos dőlésszögű, héjalású tetőkialakítást kell alkalmazni.

### **Mezőgazdasági általános terület (Má)** **13/A. §**

(1) A mezőgazdasági általános területbe a jellemzően szántóföldi művelésű, nagytelkes, árutermelő hasznosítású, mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) <sup>72</sup>

(3) A területen a beépíthetőség szempontjából említett művelési ágak az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75 %-a az említett művelési ágban nyilvántartott (földhivatali nyilvántartás) és ténylegesen így művelt.

(4) <sup>73</sup>A mezőgazdasági általános területen az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

- Beépíthető telek területe szántó művelési ág esetén:  
Lakó, és gazdasági épülettel: min. 10 ha (100 000 m<sup>2</sup>)  
Gazdasági épülettel: min. 5 ha (50 000 m<sup>2</sup>)
- Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén:  
Lakó- és gazdasági épülettel: min. 8 ha (80 000 m<sup>2</sup>)  
Gazdasági épülettel: min. 2 ha (20 000 m<sup>2</sup>)
- Beépíthettség: max 3 %, de gazdasági épületek össz-alapterülete telkenként max. 1000 m<sup>2</sup>, a lakóépület alapterülete max. 300 m<sup>2</sup> lehet.
- Építménymagasság: lakóépületnél max. 4,5 m, gazdasági épületnél max. 5,5 m ( ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt – pl. technológia torony a műszaki szükségességnek megfelelően – ennél nagyobb építménymagasság is engedélyezhető a technológiai indokoltság mértékéig.)<sup>74</sup>

A gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó, és a személyzetet számára, állandó tartózkodásra a szolgáló helyiségek kialakíthatók.

(5) Azon telken, amelynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, amely a beépítés szempontjából megfelelő (szántó, kert, szőlő, vagy gyümölcsös), az egyéb művelési ágú telekrész területe (gyep, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.

---

<sup>71</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (31) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>72</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (32) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>73</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (33) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>74</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (13) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

(6) <sup>75</sup>A területen nagy létszámú állattartó telep [a Magyar Állatorvosi Kamaráról, valamint az állatorvosi szolgáltatói tevékenység végzéséről szóló 2012. évi CXXXVII. törvény meghatározása szerinti értelemben] belterülethez, lakóterülethez, különleges szabadidős, sportterülethez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszínalatti vizek szennyezésével és zavaró bűzhatással.

(7) A tervezett szélérőmű park elhelyezhető beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános területen.

### **Mezőgazdasági korlátozott használatú terület (Mko)** **13/B. §**

(1) A mezőgazdasági korlátozott használatú területbe a jellemzően természetes és természet közeli állapotú, a felszíni és felszínalatti vizek védelmét, valamint a természet- és a tájvédelmet szolgáló – részben természeti védettség alá cső területszervek tartoznak.

(2) A területen a gyepek (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg.

(3) <sup>76</sup>A területen lakóépület nem építhető. Gazdasági épületként gyepen csak a gyepterületek művelésével (pl. szénatároló), a legeltetéséhez állattartással (istálló, karám) kapcsolatos építmény építhető. Kivételesen elhelyezhető a természetvédelmi bemutatást és kezelést szolgáló épület is. Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.

(4) <sup>77</sup>A mezőgazdasági korlátozott használatú területen a gazdasági, illetve természetvédelmi célokat szolgáló épületek elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

- Beépíthető telek területe : min 8 ha (80 000 m<sup>2</sup>)
- Beépítettség: max, 0,5 %, de telkenként max 300 m<sup>2</sup> összapterületű épület(ek) építhető, tájbailló, a helyi építési hagyományoknak megfelelő, magastetős, földszintes kialakítással.
- Építménymagasság: max 3,5 m

### **Kertes mezőgazdasági terület (Mk)** **13/C. §<sup>78</sup>**

(1) A művelési ágak az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75 %-a az említett művelési ágban nyilvántartott (földhivatali nyilvántartás) és ténylegesen is úgy művelt.

<sup>75</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (14) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>76</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (34) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>77</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (15) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>78</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§ (11) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

(2) Azon telken, amelynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, amely a beépítés szempontjából megfelelő (tehát kert, szőlő, vagy gyümölcsös), az egyéb művelési ágú telekrész területe (gyep, erdő), a beépíthetőség számításának nem vehető figyelembe.

(3) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a ( de max. 300 m<sup>2</sup>) építhető be, de a teleknagyságtól függetlenül az állattartó épület által elfoglalt terület nem haladhatja meg a 10 m<sup>2</sup>-t.

(4) A telken újonnan elhelyezendő építmény

1. legfeljebb 3,0 m építménymagassággal,
2. magas tetővel, max 42 fok tetőhajlásszöggel telepíthető

(5) Állattartó telep az övezetben nem létesíthető.

## VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)<sup>79</sup>

### 14.§

(1)<sup>80</sup>

(2) A területen csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos épületek helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is.

## 15.§<sup>81</sup>

### TILALMI KORLÁTOZÁSI ELŐÍRÁSOK KORLÁTOZÁSOK ÉS KÖTELEZÉSEK

### 16.§

(1)<sup>82</sup>

(2)<sup>83</sup>

(3)<sup>84</sup> Beültetési kötelezettség előírásai:

a.)<sup>85</sup>

b.)<sup>86</sup>

---

<sup>79</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (16) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>80</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (36) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>81</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (37) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>82</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (38) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>83</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (38) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>84</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1.§ (8) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>85</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (39) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

c.) ha a beültetési kötelezettség a telek közterület felőli megközelítését elzárja, azon telkenként 1 darab, nagyobb közterületi hossz esetén 100 m-enként 1 db, legfeljebb 6,5 m szélességű nyíladék kialakítható, ahol burkolat építhető a telek megközelítéséhez.

d.)<sup>87</sup> a beültetési kötelezettségnél

- fásítás esetén háromszintes növényállomány, keretező fásítás (keretültetvény) esetén legalább 1 faszor (1db/10 fm) és két cserjesor (10 db/10 fm) telepítendő

e.)<sup>88</sup>

f.)<sup>89</sup> A beültetési kötelezettség teljesítése a használatbavételi engedély kiadásának feltétele.

## KÖZMŰVESÍTÉS, KÖZMŰÉPÍTMÉNYEK

### 17.§

#### Általános előírások

(1)<sup>90</sup> A vezetékek védőtávolságát biztosítani kell az üzemviteli, a karbantartási célú hozzáférhetőség és a közművezetékek védelme érdekében.

(2) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(3) A tervezett új telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel s mérési helyekkel kell csatlakozni. Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokolt esetben, ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.

(5) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőséget kell figyelembe venni.

(6) A föld felett megjelenő közműberendezések elhelyezése a funkcionalitáson kívül segítse elő az igényes, esztétikus környezet kialakítását és az érdekelt terület szépítését.

(7)<sup>91</sup>

---

<sup>86</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (39) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>87</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (40) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>88</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (39) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>89</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§ (12) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>90</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (41) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>91</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (42) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

## Vízellátás

(8)<sup>92</sup>

(9) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékekről az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten, a megközelítési útvonalon 100 m-nél közelebb kell elhelyezni.

(10)<sup>93</sup> Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatból kivehető vízmennyiséget, az építményeknek a tűzi víz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, vagy helyi megoldással, tűzi víztároló építésével kell megoldani.

## Szennyvízelvezetés

(11) A nyílt árkokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba történő szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni a környezet védelmében.

(12) A szennyvizek szikkasztása tilos a felszíni alatti vizek vízminőség védelme érdekében.

(13) A szennyvízcsatorna hálózat megépítésekor az ingatlanokat a hálózatra rá kell kötni és az egyedi közműpótló berendezések szakszerű fertőtlenítését és lezárását el kell végezni.

(14)<sup>94</sup>

(15)<sup>95</sup> A település beépítésre nem szánt csatornázatlan területein:

- vagy vízzáró szennyvíz gyűjtő-tároló berendezés létesíthető,
- vagy ha az érintett területen meglévő élővíz befogadóba a tisztított szennyvíz bevezethető és a szakhatóságok hozzájárulnak, helyi szennyvíztisztító kisberendezés telepíthető.

## Felszíni vízelvezetés

(16) A település közigazgatási területén levő vízfolyások, az Alap-Cecei vízfolyás, a Hardi-ér partételtől mért 6-6 m, a társulati mellékágainak és az önkormányzati kezelésben lévő árkoknak a partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot fenn kell tartani.

(17) A karbantartási sávok nem építhetők be, legfeljebb olyan tevékenység végezhető rajtuk, amely a szakfeladatok elvégzését nem akadályozza (pl.: kerékpárút)

---

<sup>92</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (42) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>93</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (17) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>94</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (43) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>95</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1§ (9) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

(18)<sup>96</sup>

(19) A csapadékvíz hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(20) A beépítésre szánt területeken az építésnek a feltétele a beruházás előkészítési fázisában az érintett térség tereprendezésének és a felszíni vízelvezetésnek a megvalósítása vízrendezési terv alapján a hosszú távú területfejlesztés figyelembe vételével.

(20a) <sup>97</sup>A felszíni vizek elvezetésére, más előírás hiányában, a nyíltárkos megoldás is elfogadható.

### **Villamosenergia-ellátás**

(21) A település közigazgatási területén átvezető Martonvásár – Paks 400 kV-os nagyfeszültségű villamos távvezeték tengelytől mért 38-38 m széles biztonsági övezetén belül bármincmű építési tevékenység végzéséhez a szolgáltató hozzájárulása szükséges.

(22)<sup>98</sup> A beépített területeken a tartóoszlopokról a földfeletti átfeszítések helyett az épületek felújításakor és környezetük igényes kialakítása érdekében a földkábelben történő csatlakozást kell szorgalmazni.

(23) A tervezett fejlesztési területeken és a településközpont felújításra kerülő hálózatán a villamos kisfeszültségű és közvilágítási vezetéseket földkábelben kell vezetni.

(24) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

(25) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni, nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

### **Földgázellátás**

(26) Középnomású földgázellátással rendelkező területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők fel.

(27) A földgázvezetéseket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

### **Elektronikus hírközlés, kábel TV**

---

<sup>96</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (43) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>97</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§ (13) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>98</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (44) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

(28)<sup>99</sup> A beépített területeken a tartóoszlopokról a földfeletti átfeszítések helyett az épületek felújításakor és környezetük igényes kialakítása érdekében a földkábelben történő csatlakozást kell szorgalmazni.

(29) A tervezett fejlesztési területeken és a településközpont felújításra kerülő hálózatán a távközlési és kábel TV vezetékeket földkábelben kell vezetni.

(30) Közcéli és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el a területen. Az engedély kiadásának feltétele, az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatására kerüljön.

## **ZÖLDFELÜLETI ELŐÍRÁSOK, ZÖLDFELÜLETI ÉRTÉKVÉDELEM**

### **18.§**

(1)<sup>100</sup> A közterületi zöldfelületek (közparkok, közkertek, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya védendő. Fakivágás, csonkolás, engedélyezhető még közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében és a fa biológia pusztulása esetén.

(2) Közparkokat, közkerteket, utcai fasorokat, továbbá közintézmények kertjeit, valamint a temetőket és kegyeleti parkokat érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak kertészeti szakvélemény alapján végezhetők.

(3)<sup>101</sup> -Túlkoros fának a többször iskolázott, min 6 éves fa számít.

(4) Közlekedési zöldfelület: a gyalogos, valamint a közlekedési területen létesülő növényzettel fedett terelő- és parkoló szigetek, járdaszigetek.

(5) A közlekedési zöldfelületen közlekedési táblán kívül csak kertépítészeti tárgyak, illetve kertépítészeti architektúra elemei helyezhetők el.

(6) A közlekedési felületeken kívüli közterületeket – egységes kertészeti terv alapján – intenzív zöldfelületté kell alakítani és fenntartani.

(7)<sup>102</sup> A 6223. sz. út és belterületen a Fő, a Dózsa Gy., a Bocskai, a Honvéd utcában, az 1053. hrsz.-ú temetői út, és az 1084 hrsz.-ú út mentén utcafásítást kell telepíteni.

(8) A parkolókba és a közlekedési utak mentén ültetendő fafajok légszennyezéssel szemben nagy tűrőképességűek, nagy lombkoronát nevelő fajták legyenek. A javasolt fajok: Acer platanoides, 'Globosum', Aesculus x carnea, Crataegus leavigata 'Paul's Scarlet', Fraxinus ornus 'Mecsek' Koelreuteria paniculata, Prunus cerasifera 'Nigra', Sorbus rotundifolia, 'Bükk szépe', Tilia tormentosa 'Teri' Tilia tomentosa 'Szeleste'. A telepítendő fák legalább 2-szer iskolázottak legyenek, 15 cm törzs körmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal kell, hogy rendelkezzenek.

<sup>99</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (45) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>100</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (46) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>101</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (47) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>102</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (48) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.



(9) Az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorokat kell létesíteni az egységes utcaképi megjelenés érdekében.

(10) Természeti, műemléki védelem, helyi értékvédelem alapján védettnek minősülő telek esetében az építési engedélyezési terv kötelező részét képezi az érintett telekre készített olyan kertépítészeti és tereprendezési terv is, amely feltünteti a meglévő növényállományt, az esetlegesen kivágásra javasolt fákat és cserjéket (faj-, kor- és értékmeghatározással), továbbá a tervezett állapotot, tereprendezés esetén pedig az összes érintett telekkel és a közterülettel kapcsolatban a vízelvezetési megoldási javaslatot.

(11) <sup>103</sup>A mezsgyefásításra, valamint a védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek honos táji- és termőhelyi adottságnak megfelelő növényállomány fafajaiból kell kialakítani.

(12) <sup>104</sup>A telken belül kijelölt kötelezően hátsókertként, illetve védőfásításként tartandó területet (szabályozási terven ábrázolt) növényzettel fedetten kell kialakítani, épületet, építményt elhelyezni nem lehet. A kötelezően zöldfelületként tartandó területen elhelyezkedő már a terv jóváhagyása előtt meglévő lakóépületek megtarthatók, felújíthatók és egy alkalommal 25 m<sup>2</sup> –rel bővíthetők, de lebontás esetén csak a zöldfelületként megjelölt területen kívül lehetséges épület, illetve építmény elhelyezés.

(13) A védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját sűrű ültetéssel kell biztosítani a következő módon:

- A közterület felé eső oldalon, illetve a telek szélén 1 sor előnevelt, legalább 2-szer iskolázott, 15 cm törzskörmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal rendelkező egyedek telepítését kell elvégezni minimum 5 m-es közönként.
- Az előnevelt fasor mögött 10 m-es sávban nem szükséges előnevelt egyedek telepítése, de azok telepítési sűrűsége minimum 2,5 m legyen.
- Az előnevelt fasor mögötti 10 m-től azonban ligetes fásítás szükséges előnevelt egyedekből.

### **A növényzet védelme**

(1) <sup>105</sup>Tíz cm-nél nagyobb törzsmérőjű fát – a gyümölcsfák kivételével – kivágni telken belül csak favédelmi és fakivágási terv szerint lehet. A törzsmérőt a föld felszínétől 1,0 m magasságban kell mérni.

(2) A fák vázágait eltávolítani, valamint a fák törzsét az ágrendszerük alatt átvágni – a szakszerű ifjító visszametszés és a szabályszerű fakivágás kivételével – nem szabad.

---

<sup>103</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (18) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>104</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (19) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>105</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (49) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

(3) A kivágott fa pótlásáról a terület tulajdonosának kell gondoskodnia. A pótlás során annyi előnevelt, kertészeti faiskolából származó fát kell ültetni, hogy azok törzsátmérőjének összege lombhullató fajok esetében megegyezzen a kivágott fák törzsátmérőjének összegével, örökzöldek esetében legalább 50 %-kal meghaladja azt.

(4) Az építkezés miatt kivágott fa (3) bekezdés szerinti pótlásáról legkésőbb a használatbavétel időpontját követő fél éven belül gondoskodni kell. A fapótlás megtörténtét írásban be kell jelenteni és igazolni kell az I. fokú építésügyi hatóság felé. Nem építkezés miatt kivágott fa pótlásáról 3 hónapon belül kell gondoskodni.

(5) A kivágott fa pótlását saját területen kell biztosítani. Amennyiben a fák pótlását a saját ingatlanon nem lehet elvégezni, úgy közterületen kell elültetni a pótlendő fákat.

(6) A település területén allergén hatású növényfajok nem telepíthetők.

### **Táj- és természetvédelem**

(1)<sup>106</sup>

(2)<sup>107</sup>

(3)<sup>108</sup>

(4)<sup>109</sup> Az ökológiai folyosók területén a folyamatosságot megbontó létesítmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(5)<sup>110</sup> A kijelölt tájképvédelmi /településképvédelmi/ területre vonatkozó előírások:

- a) Az építmények a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó, a táji látvány megbontását nem eredményező anyagokkal kell burkolni.
- b) A színezésnél környezettől elütő, élénk színek nem alkalmazhatók.
- c) A tető hajlásszögét 38-42° között kell megválasztani.
- d) A táji látványt befolyásoló építmény tájbaillesztésének bizonyítására – a település felőli, legalább 2 db látványpontból – látványtervet kell készíteni.

## **KÖRNYEZETVÉDELME**

### **Általános előírások**

#### **19. §.**

(1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.

(2)<sup>111</sup>

---

<sup>106</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (50) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>107</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (50) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>108</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (50) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>109</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (51) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>110</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§ (14) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>111</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (52) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

(3)<sup>112</sup>A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, valamint a lakóterület, illetve a szociális kulturális-oktatási funkciójú terület között minimum 10-10 méter védőfásítást kell létrehozni.

(4)<sup>113</sup>

(5)<sup>114</sup>

### **Levegőtisztaság-védelem**

(1)<sup>115</sup>

(2) A község területén hulladék nyílt téri, vagy háztartási tüzelőberendezésben történő égetése (kis mennyiségű háztartási, papír és fahulladék kivételével) továbbá veszélyes hulladék égetése (vagy más formában történő ártalmatlanítása) nem engedhető meg.

(3) Állattartó telep és egyéb kellemetlen szaghatást, bűzt okozó létesítmény lakóterülethez 300 m-nél közelebb nem létesíthető.

(4) Gázenergia felhasználása esetén, utcafronton parapet konvektorok alkalmazása egészségügyi szempontból nem engedélyezhető.

(5)<sup>116</sup>

(1)<sup>117</sup>

(2)<sup>118</sup>

(3)<sup>119</sup>

### **Föld védelme**

(1)<sup>120</sup>

(2) A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől (különösen a parlagfűtől) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.

(3) Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszázási és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciális káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.

(4)<sup>121</sup>

(5)<sup>122</sup>

### **Vizek védelme**

---

<sup>112</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (20) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>113</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (52) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>114</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (52) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>115</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (53) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>116</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (53) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>117</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (54) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>118</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (54) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>119</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (54) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>120</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (55) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>121</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (55) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>122</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (55) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

(1) A földtani közeg és a felszín alatti vizek védelmében a meglévő, már beépített területek ingatlanjain építési engedélyköteles változtatásokkor, a meglévő szikkasztó szennyvízgyűjtőket (a szikkasztóval engedélyezett szennyvíztisztító kisberendezések kivételével) vízzáróvá kell átalakítani, és az új beépítésre szánt területeken csak vízzáró szennyvízgyűjtő berendezéseket szabad létesíteni.

(2) Az utak szilárd burkolattal történő ellátását követően a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.

(3) <sup>123</sup>A vizek és a talaj védelme érdekében a művelés során a jó mezőgazdasági gyakorlat alapelveit [50/2008. (IV. 24.) FVM rendelet szerint] kell figyelembe venni.

### **Hulladékgazdálkodás**

(1) <sup>124</sup>

(2) <sup>125</sup>

(3) <sup>126</sup>

(4) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése csak a hatóságilag engedélyezett fogadó állomásokon, helyeken lehetséges.

(5) <sup>127</sup>

### **Építési övezetekben érvényes környezetterhelési határértékek 20.§**

(1) <sup>128</sup>

(2) <sup>129</sup>

(3) <sup>130</sup>

(4) <sup>131</sup>

### **Építési korlátozások külterületen, illetve beépítésre nem szánt területen**

(1) <sup>132</sup>Nagy létszámú állattartó telepek [a Magyar Állatorvosi Kamaráról, valamint az állatorvosi szolgáltatói tevékenység végzéséről szóló 2012. évi CXXVII. törvény meghatározása szerinti értelemben] telekhatárától 300 m-en belül lakóépület, üdülőépület nem létesíthető.

<sup>123</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1.§ (10) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>124</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (56) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>125</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (56) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>126</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (56) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>127</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (56) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>128</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (57) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>129</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (57) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>130</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (57) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>131</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (57) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>132</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (21) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

- (2) Lakóterület határától mért 1000 m-en belül szélérőmű nem helyezhető el.
- (3) <sup>133</sup>Szélérőmű dőlési védőtávolságán belül építményt elhelyezni – a szélérőműhöz funkcionálisan csatlakozó építmények kivételével – nem szabad.
- (4) Közút mellett szélérőművet csak a dőléstávolságon kívül lehet elhelyezni.
- (5) <sup>134</sup> A beültetési kötelezettség védőfásítás esetén legalább 3 fasor, 2 cserjesor, mezsgyefásítás esetén 1 fasor.
- (6) <sup>135</sup>

## AZ ELTÉRÉSEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

### 21.§

(1) <sup>136</sup>

## IV. fejezet

## VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA

#### 22.§

Jelen előírások a kihirdetés napján lépnek hatályba, rendelkezéscit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Méhes Lajosné s.k.  
polgármester

Vargáné dr. Sűrű Renáta s.k.  
jegyző

---

Egységes szerkezetbe foglalva 2014. január 18.

Alap, 2014. január 18.



*Csalovszkiné*  
Csalovszkiné Mezei Zsuzsanna  
jegyző

---

<sup>133</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1.§ (11) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>134</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (58) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>135</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (57) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

<sup>136</sup> A 11/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§ (59) bekezdése hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2014.01.18.

1. melléklet a .../2013. (XII. ...) önkormányzati rendelethez  
„Alap Község Külterületi Szabályozási Tervének módosítása M=1:8000  
(jelmagyarázat, I-XIII. szelvény)

1. melléklet a 19/2006. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez  
**Alap Község belterületi szabályozási terve M = 1:4000**

2. melléklet a .../2013. (XII. ...) önkormányzati rendelethez  
„Alap Község Belterületi Szabályozási Tervének módosítása M=1:4000  
(jelmagyarázat, 1-8. szelvény)

2. melléklet a 19/2006. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

**Alap Község külterületi szabályozási terve M = 1:8000**