

**Pápateszér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelete
Pápateszér község Helyi Építési Szabályzatáról**

Pápateszér Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrálttelepülésfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakmérnöksége, Veszprém megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Közlekedési Osztály, Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Veszprém megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közrendvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Soproni Hatósági Iroda, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízott, Veszprém Megyei Önkormányzat, megyei főépítész, Bakonyszentiván önkormányzata, Bakonyság önkormányzata, Nagydém önkormányzata, Bakonytamási önkormányzata, Gic önkormányzata, Bakonyszentlászló önkormányzata, Bakonyszücs önkormányzata, Fenyőfő önkormányzata, Csót önkormányzata, valamint a partnerségi egyeztetés szabályzatában megjelöltek véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ – ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. fejezet – A rendelet alkalmazása, értelmező rendelkezések

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) A település területén területet felhasználni, telket alakítani, engedélyhez kötött, vagy engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végezni, a közterületeket érintő bármilyen rendezést végrehajtani a rendelet, valamint a vonatkozó jogszabályok előírásai alapján lehet.

(2) A településen

- a) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel,
 - b) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel, valamint
 - c) a Településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendeletben foglalt rendelkezésekkel
- együtt kell alkalmazni.

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a magasabb szintű jogszabályok előírásai szerint kell eljárni.

2. § (1) A rendelet mellékletei:

- a) 1/A. melléklet: SzT-B jelű Szabályozási terv – belterület;
- b) 1/B. melléklet: SzT-K jelű Szabályozási terv – külterület;
- c) 2. melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei
- d) 3. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő parkolóhelyek száma;
- e) 4. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpártárolók száma;
- f) 5. melléklet: Állattartó épületek telepítési távolságai;

(2) A rendelet függelékei:

- a) 1. függelék: A közlekedési területek tervezési osztályba sorolása;
- b) 2. függelék: Honos vagy meghonosodott, telepítésre javasolt fafajok;
- c) 3. függelék: Idegenhonos vagy inváziós, telepítésre nem javasolt növényfajok.

(3) Kötelező szabályozási elem az összes olyan szabályozási elem, mely nem irányadó.

(4) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a szabályozási terv módosításával hajtható végre.

(5) Az irányadó szabályozási elemek csak telekalakítási javaslatot rögzítenek, alkalmazásuk nem kötelező.

2. Értelmező rendelkezések

3. § (1) E rendelet alkalmazásában:

- a) *Épületszélesség*: négyzet alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret, épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

- b) *Főépület*: az övezet rendeltetése szempontjából meghatározó, a fő rendeltetési egységeket tartalmazó épület.
- c) *Nem zavaró hatású tevékenység / rendeltetés / funkció / termelés*: az olyan rendeltetés vagy olyan a telken vagy épületben végzett tevékenység, melynek légszennyezési-, zajkibocsátási határértékei nem haladják meg az adott területfelhasználásra jogszabályban meghatározott határértékeket, és nincs zavaró bűzkibocsátása.
- d) *Vendéglátás*: közvetlen emberi fogyasztásra alkalmas végtermék kiskereskedelmi tevékenység keretében történő forgalmazása, és ezzel közvetlenül összefüggő szolgáltatások nyújtása a végső felhasználó részére.

II. fejezet – Közterület-alkításra vonatkozó előírások

3. Közterületen lévő építmény elhelyezésére vonatkozó előírások

4. § (1) A közterületen elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű- és gyalogosközlekedést.

(2) Új épület építése esetén közterület alá építményrész nem nyúlhat, előlépcső nem nyúlhat be.

(3) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került épületrészeken - az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, - csak karbantartás, felújítás jellegű munkálatok hajthatók végre. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.

4. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

5. § (1) A KÖu övezeti jelű közlekedési területeken a közlekedési és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával egy- vagy kétoldali fasort kell telepíteni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol a meglévő közműhálózat a telepítést nem teszi lehetővé.

(2) Új közterületek megnyitásánál és kialakításánál, továbbá a legalább 12 méter szélességű közterületek átépítése során biztosítani kell az útpályával párhuzamos legalább 2,0 – 2,0 méter szélességű zöldsávba ültetett, kétoldali fasor kialakításának lehetőségét.

5. Magánút kialakítására vonatkozó előírások

6. § (1) Közforgalom elől elzárt magánút, mezőgazdasági út elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII 20.) Korm. rendelet figyelembe vételével legalább 6 m szélességű területsávot kell biztosítani.

(2) Közforgalom elől el nem zárt magánút műszaki paramétereire ugyanazon előírások vonatkoznak, mint a közutakra.

(3) Magánút, mezőgazdasági út számára kialakított telek területe a vonatkozó övezeti előírásban rögzített legkisebb kialakítható telek területétől kevesebb is lehet.

(4) A magánút kialakítása során az építési telek, a telek ellátása érdekében

- a) a szükséges közművezetékek, energia- és hírközlési rendszerek vezetékeinek elhelyezését, továbbá a térvilágítást és felszíni vízelvezetést biztosítani kell,
- b) a 10 méternél szélesebb keresztmetszet esetén legalább egyoldali fasor helybiztosítása kötelező,
- c) a magánút zsákutcaként legfeljebb 250 méter hosszú lehet, 30 méternél

hosszabb esetben a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő fordulót kell kialakítani.

(5) A magánúttal feltárt telkeket úgy kell kialakítani, és azon az építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne.

III. fejezet –

A kulturális örökség védelmére vonatkozó előírások

7. § (1) Régészeti lelőhelyek védelme: a település nyilvántartott régészeti lelőhelyeit a rendelet 1/A és 1/B melléklete tartalmazza.

(2) Műemlékek védelme: a település műemléki védelem alatt álló a rendelet 1/A és 1/B melléklete tartalmazza.

IV. fejezet –

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

6. Telekalakítás

8. § (1) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás és a beépítés akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de területe meghaladja a 400 m²-t, és a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(2) A közműellátást szolgáló mérnöki építmények, műtárgyak számára az építési övezetre, övezetre meghatározott a kialakítható legkisebb telek területe, a legkisebb telekszélesség, és mélység előírásoktól eltérő - műszakilag szükséges - méretű telek kialakítható, de kizárólag abban az esetben, ha a közműberendezés részére kialakított önálló telek közterülethez vagy magánúthoz közvetlen kapcsolattal rendelkezik.

(3) Az új saroktelkek előkert határvonal-hosszának legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az egyes övezetekben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

(4) Olyan telekalakítás nem megengedett, mely eredményeként egy telek két vagy több övezetbe, építési övezetbe tartozik.

V. fejezet –

Közművesítés és elektronikus hírközlés előírásai

9. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.

(3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:

a) közforgalmú út esetén

aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,

ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,

ac) a csapadékvizek elvezetéséről,

ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről

gondoskodni kell;

b) magánút esetén (közforgalomnak megnyitott és meg nem nyitott esetben)

- ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni
 - bb) a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni
 - bc) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
- a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - aa) a 10 m-t meghaladó szélességű, 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - ab) a 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg
 - b) a 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókéval, vagy zárt csapadékcsatorna építésével kell megoldani.

7. Közművesítés mértékének előírása

10. § (1) A településen építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) a beépítésre szánt területen biztosított:
 - aa) legalább a részleges közműellátás,
 - ab) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ac) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- b) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
 - ba) legalább a hiányos közműellátás,
 - bb) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bc) a közüzemű villamosenergia-ellátás,
 - bd) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - be) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- c) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

8. Vízellátás

11. § (1) A település közcsatorna hálózatának kiépítését követően új közüzemű vízvezeték hálózat már csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető,

(2) Ha a mértékadó külső tűzvíz igény a közhálózatról nem biztosítható:

- a) a közhálózat által biztosítható tűzvíz igény feletti igényre helyi tűzvíz tároló létesítése szükséges,
- b) az épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzvíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
- c) a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzvíz ellátást biztosítani.

(4) A település területén a csapadékvíz-elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni.

(5) Ha a telek beépítése, a burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m² burkolt felület után min. 1 m³ helyi záportározó térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízvezető hálózat üzemeltetője nem kéri) és a záportározó túlfolyójából a csapadékvizet csak késleltetve lehet a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni, a felszíni vízvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint .

(6) A záportározót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz-tárolóként) hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.

(7) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti gépkocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az áterezst úgy kell kialakítani, hogy

- a) a gépkocsibehajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
- b) telkenként csak egy gépkocsibehajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
- c) a vízszállítás akadálymentes legyen.

(8) A telekhatárra épített épületek ereszcsonnait, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

11. Villamosenergia-ellátás

14. § (1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben előírtak szerint valósítható meg.

(2) Beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia-szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben – a felmerülő közvilágítási igény esetén – a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

12. Vezetékes elektronikus hírközlés

15. § (1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben előírtak szerint valósítható meg.

(2) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia-elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

13. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

16. § (1) A vezetékek nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településképi arculati kézikönyv és településkép védelméről szóló rendelet rögzíti.

VI. fejezet – Az építés általános szabályai

14. Építési telkek beépítési módjának meghatározása

17. § (1) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészt az övezeti előírásokban meghatározott építési hely valamint a kötelező zöldfelületi területhasználatok beépítési korlátozásai alapján kell megállapítani. Épület az adott építési telken belül helyezhető el, ahol az összes előírás azt lehetővé teszi.

(2) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsókert méreteket az adott beépítési mód alapján az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendelet előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat a rendelet övezeti előírásai rögzítik.

(3) Ahol az 1/A és 1/B melléklet csak előkert és hátsókert határt jelöl, ott az oldalkert a beépítési mód függvényében, a rendelet övezeti előírásaiban foglaltak szerint biztosítandó.

(4) A kialakult beépítésű területeken, ha a telek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési tevékenységet, illetve telekalakítást végezni:

- a) ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület átalakítható, felújítható, de bővítés (sem vízszintes, sem függőleges irányba) nem engedélyezhető, kivéve a már meglévő magastető beépítését, illetve a lapostető magastetővel való beépítését; ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni;
- b) ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó építési előírások betartásával az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők;
- c) ha a telken található meglévő építmények beépítési magassága meghaladja a vonatkozó övezeti előírásokban rögzített értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények egyik homlokzatának magassága sem haladhatja meg a vonatkozó övezeti előírásban a legnagyobb beépítési magasságnál előírt számértéket; ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó beépítési magassági előírásokat kell érvényesíteni.

(5) Az övezetek előírásai közt alkalmazott „K” betűjelzés kialakult állapotot jelent. Ha az övezetre előírt paramétereket a kialakult állapot szerinti adatok meghaladják –

- a) telekméret, beépítettség, beépítési magasság, előkert vonatkozásában átalakítás és bővítés esetén a kialakult állapot tartható, a bővítés során keletkező új épületrészekre is, és új beépítésnél a jelen megengedőbb előírásokat kell betartani;
- b) oldal- és hátsókert vonatkozásában, ha a kialakult állapot szerint az épületek közötti távolság a tényleges beépítési magasság értékénél kisebb, ez az érték csak átalakítás esetén tartható, oldalkert irányú bővítésnél és új építésnél a távolságokat a rendelet általános előírásai szerint kell biztosítani.

(6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az utcára merőleges főtömeg az utcai homlokzat síkjától legalább 5,0 m távolságban az építési helyen belül oldalirányba is bővíthet.

15. Az építményekre vonatkozó általános előírások

- 18. §** (1) Állattartó épület a rendelet 5. mellékletében rögzített távolságok szerint helyezhető el.
- (2) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága maximum 0,5 méterrel térhet el egymástól.
- (3) Terepszint alatti építmény:
- a) a Tk jelű természetközeli terület, Ev övezeti jelű védelmi erdőterület, továbbá Má-1 övezeti jelű mezőgazdasági terület kivételével - bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket;
 - b) csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- (4) A terepszint alatti beépítettség nem haladhatja meg az építési övezetben, övezetben előírt telek megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékét.

VII. fejezet –

A gépjárművek és kerékpárok elhelyezésének helyi szabályai

- 19. §** (1) A parkolóhely-létesítési kötelezettséget a 3. mellékletben meghatározottak szerinti mértékben, az adott ingatlanon belül kell teljesíteni.
- (2) A számítással kapott parkolóhelyek száma felfelé kerekítendő.
- (3) Vegyes rendeltetésű épület esetében az épülethez tartozó parkolóhely-létesítési kötelezettséget a különböző rendeltetésekhez tartozó parkolóhely-létesítési kötelezettségeket összesítve kell meghatározni.
- (4) A telken a parkolóhely-létesítési kötelezettségnél több parkolóhely is kialakítható.
- 20. §** (1) Minden új építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára telken belül elhelyezési lehetőséget a 4. melléklet szerint kell biztosítani.
- 21. §** (1) Áruszállításhoz az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű várakozóhelyeket telken belül, egyedi méretezés alapján kell biztosítani.
- (2) Gazdasági, valamint különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben lévő területen a tehergépjárművek várakozását és tárolását telken belül kell biztosítani.

MÁSODIK RÉSZ – BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

22. § (1) Az övezeti előírásokban előírt szabályozási jellemzőket a mellékletek szerinti szabályozási tartalommal együtt kell alkalmazni és azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.

(2) Beépítésre szánt területen építési tevékenységet végezni csak akkor lehet, ha a közművesítettség az alábbi mértékben biztosított:

- a) a beépítésre szánt terület belterületi, illetve belterületbe tervezett részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, közüzemi szennyvízelvezetés és tisztítás, közüzemi villamosenergia-szolgáltatás, közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés, amennyiben közüzemi szennyvízelvezetés és tisztítás a településen még nem áll rendelkezésre, kiépítéséig – átmenetileg – zárt szennyvíztároló is elfogadható;
- b) a beépítésre szánt terület külterületi részén – a belterületbe tervezett területek kivételével - közüzemi ivóvíz szolgáltatás, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, közüzemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.

(3) A lakó rendeltetés kialakítását megengedő építési övezet területén nem helyezhető el:

- a) autófényező, karosszerialakatos, autóbontó, galvanizáló,
- b) fafűrészelő,
- c) műanyag-feldolgozó,
- d) ónozó, ólmozó, ólomöntő, mártó,
- e) vegyianyag-készítő és -előállító,
- f) vas- és fémszerkezet-lakatos,
- g) asztalos (javító szolgáltatás kivételével),
- h) sírköves, műköves,
- i) tűzikovács

rendeltetés.

VIII. fejezet – Lakóterületek

16. Falusias lakóterületek

23. § (1) Az Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4 jelű falusias lakóterületeken:

- a) lakó,
- b) mező- és erdőgazdasági,
- c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató,
- e) igazgatási, iroda,
- f) vendéglátó,
- g) szállás jellegű,
- h) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- i) kulturális, közösségi szórakoztató és
- j) sport

rendeltetés létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek – ha az építési övezet másként nem szabályoz – egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

(2) Lakóterületen gazdasági tevékenység csak akkor folytatható, továbbá telephely csak akkor alakítható ki, amennyiben a gazdasági tevékenységből származó

környezetterhelési kibocsátások nem érintik, nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(3) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 400 m²-t. A beépíthető telkek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.

(4) Épületek az 1/A és 1/B mellékleten jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

a) az építési hely előkertje vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter,

b) kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti méret megtartható, az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságalapján,

(5) A telkek – az 1/A és 1/B mellékletben jelölt – be nem építhető részein tároló épület kivételével épület nem helyezhető el; melléképítmény, továbbá növényház és fóliasátor elhelyezhető.

(6) Az épületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai határvonalára kell elhelyezni.

(7) Az építési telkeken a hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével a meghatározott építési helyen legfeljebb kettő épülettömeg helyezhető el.

(8) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni az építési telkekre vonatkozóan.

(9) A lakóépülettől különálló, a főépületet kiegészítő épület a főépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhető, homlokzatának magassága, illetve gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg, tömegarányaival a főépület méreteit kell követni.

(10) A lakóövezetekben

a) tömör kerítés magassága nem haladhatja meg a 140 cm-t,

b) egyéb kerítés magassága nem haladhatja meg a 160 cm-t, lábazat nélküli magassága a 100 cm-nél kisebb nem lehet.

(11) Egy telken egy főépület helyezhető el, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység alakítható ki.

(12) A főépületet kiegészítő, kiszolgáló rendeltetéseket tartalmazó épület(rész) alapterülete a főépület alapterületét nem haladhatja meg.

IX. fejezet – Vegyes területek

17. Intézményi területek

24. § (1) A Vi-1 jelű intézményi területen:

a) igazgatási, iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) hitéleti,

d) nevelési, oktatási,

e) kulturális, közösségi szórakoztató, valamint

f) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetés létesíthető.

(2) A Vi-2 jelű intézményi területen:

a) szálláshely-szolgáltató,

b) vendéglátó,

c) sport és hozzá kapcsolódó szabadidős,

d) kulturális, közösségi szórakoztató, valamint

e) az ezekhez kapcsolódó igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató és

f) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás

rendeltetés létesíthető.

- (3) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- a) az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter,
 - b) kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték is megtartható az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságalapján.
- (4) A vegyes intézményterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:
- (5) Az intézményi területek utcai telekhatárán 1,50 – 2,20 méter magasságú kerítés létesíthető.

X. fejezet – Gazdasági területek

25. § (1) A gazdasági területeken a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, elsősorban gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el. Lakás rendeltetés nem létesíthető.

(2) A gazdasági terület építési övezeteiben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 2000 m²-t. A beépíthető telek szélessége a homlokvonalon legalább 20 m kell legyen.

(3) A telkek utcai telekhatárán, a szabályozási vonalon legfeljebb 2,00 méter magasságú kerítés létesíthető.

(4) Gazdasági területen az előkertben legfeljebb 10 m² alapterületű portaépület létesíthető.

18. Kereskedelmi, szolgáltató terület

26. § (1) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területen a gazdasági területeken megengedett rendeltetéseken túl az ezekhez kapcsolódó igazgatási és iroda rendeltetés létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

19. Ipari terület

27. § (1) A Gip-1 és Gip-2 jelű építési övezetekben a környezetre jelentős hatást gyakorló gazdasági területeken megengedett rendeltetéseken túl elhelyezhetők:

- a) az ezekhez kapcsolódó igazgatási és irodaépületek, valamint
- b) üzemanyagtöltő.

(2) A Gip-1 és Gip-2 jelű építési övezetekben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a) az előkert mérete legalább 5,0 méter,
- b) az oldalkert mérete nem lehet kisebb 5,0 méternél,
- c) a hátsókert mérete nem lehet kisebb 10,0 méternél.

(3) A Gip-1 és Gip-2 építési övezetekben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(4) A Gip-1 és Gip-2 jelű építési övezetekben a megengedett legnagyobb beépítési magasságnál magasabb építmény is létesíthető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

**XI. fejezet –
Különleges, beépítésre szánt területek**

20. Mezőgazdasági üzemi területek

- 28. §** (1) A K-Mü jelű mezőgazdasági üzemi terület építési övezetekben elhelyezhetők:
- a) a növénytermesztéshez kapcsolódó rendeltetések,
 - b) állattartás és állattenyésztés építményei,
 - c) az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására szolgáló építmények,
 - d) a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmények,
 - e) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - f) az ezekhez kapcsolódó igazgatási és irodaépületek, valamint
 - g) üzemanyagtöltő.
- (2) A K-Mü övezeti jelű mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben előkert mérete legalább 5,0 méter.
- (3) A mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (4) A telkek határán legfeljebb 2,0 méter magasságú kerítés létesíthető.
- (5) A K-Mü jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítési magasságnál magasabb építmény is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

21. Beépítésre szánt rekreációs terület

- 29. §** (1) A K-Rek jelű, beépítésre szánt rekreációs terület övezetében:
- a) a szabadidő-eltöltést és pihenést szolgáló létesítmények,
 - b) sportolási célú építmények, valamint
 - c) az ezeket kiszolgáló kereskedelem, szolgáltatás és vendéglátás rendeltetés létesíthető.
- (2) A beépítésre szánt rekreációs terület övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

HARMADIK RÉSZ – BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

30. § (1) Beépítésre nem szánt területen állandó emberi tartózkodást is szolgáló helyiséget tartalmazó épületen építési tevékenységet végezni csak akkor lehet, ha a közművesítettség

- a) egyedi, vagy közműves ivóvíz szolgáltatás,
- b) közüzemi villamos energia szolgáltatás, továbbá
- c) amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra, csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztárolóban, illetve egyedi szennyvízelhelyezési kislétesítményben (korszerű csatorna-közműpótló) biztosított.

XII. fejezet – Közlekedési területek

31. § (1) A KÖu és KÖp jelű közlekedési terület, valamint a helyi közutak az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely, a járda és gyalogút, köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti közlekedés továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál, melyeken közvetlenül nem a közlekedést szolgáló épületek nem létesíthetők.

(2) A KÖk jelű kötőtpályás közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely, a járda és gyalogút, köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötőtpályás közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál, melyen épületek az OTÉK szerinti rendeltetések részére helyezhetők el.

(3) A közlekedési területbe tartozó közterületek telekhatárait, legkisebb kialakítható szabályozási szélességét és védőtávolságait az 1/A és az 1/B melléklet ábrázolja.

(4) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, az útcsatlakozások beláthatóságát ne akadályozzák.

(5) A közutak mentén, ahol nincs műszaki akadályozó tényező, fasort kell telepíteni, melyek azonos korú és fajú, előnevelt sorfa szabvány minőségű egyedekből alakítandók ki.

(6) A KÖk jelű kötőtpályás közlekedési terület övezetben

- a) a megengedett legnagyobb beépítettség 3%,
- b) épület legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal létesíthető,
- c) egy tömegben megjelenő legnagyobb épület alapterülete 30 m² lehet.

(7) A közúti közlekedési területeken jelölt közterületi zöldfelületeken

- a) legalább 50%-ban kétszintes zöldfelületet kell létesíteni, és
- b) köztárgyak és gyalogosfelületek, valamint legfeljebb 20%-ban parkoló felületek létesíthetők.

(8) A külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területüket, valamint az úttengelytől számított 10-10 m-t szabadon kell hagyni.

XIII. fejezet – Zöldterületek

32. § (1) A zöldterületeken elhelyezhető:

- a) pihenőpark, sportkert, játszótér,
- b) kerti építmény,
- c) sportpálya, a testedzést szolgáló egyéb építmény,
- d) köztéri műalkotás,

- e) a fenntartáshoz szükséges építmény, továbbá
 - f) gyalogos létesítmények építménye, kerékpárút,
 - g) kegyeleti hely,
 - h) a locsolás célját szolgáló fúrt kút, vagy egyéb a locsolást biztosító berendezés.
- (2) A zöldterületeken építési tevékenységet végezni csak a területre vonatkozó közterület-alakítási terv alapján lehet.
- (3) A zöldterületeket közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a lekerített parkosított területek közbiztonsági okból történő lezárását a sötétedés után, valamint az (1) bekezdés c) pontjában felsorolt esetekben,
- (4) A zöldterületeken közműépítményeket – az üzemeltetéshez szükséges megközelítést figyelembe véve – kertépítészeti eszközökkel, takartan kell kialakítani.
- (5) A zöldterületeken más rendeltetés számára nem létesülhet parkoló.

22. Közpark

- 33. §** (1) A Zkp jelű közpark övezetében a megengedett legnagyobb beépítettség 3%, a telek kialakítandó legkisebb zöldfelülete 70%.
- (2) Épület legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal létesíthető.
- (3) Épület egy tömegben megjelenő legnagyobb alapterülete 50 m² lehet.

23. Közkertek

- 34. §** (1) A Zkk jelű közkert övezeteiben a telek kialakítandó legkisebb zöldfelülete 60%.
- (2) Közkertben épület nem létesíthető.

XIV. fejezet – Erdőterületek

- 35. §** (1) Az erdőterületeken csak az erdészeti üzemterv szerinti erdőgazdasági és egyéb tevékenységek folytathatók, amelyek az erdőt rendeltetésükben nem zavarják.
- (2) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

24. Védelmi erdőterület

- 36. §** (1) Az Ev jelű védelmi erdőterület övezetében erdei kilátó és magasles kivételével épületet elhelyezni nem szabad.
- (2) Az övezet területén a kialakítható legkisebb telekterület 5000 m².
- (3) Az övezet területén építmények közül kizárólag:
- a) a terület fenntartásához szükséges építmény
 - b) közlekedési és közmű építmény
- helyezhető el.
- (4) Az övezet területén a burkolt felületek összterülete az 5%-ot nem haladhatja meg.
- (5) Az 1/B. mellékletben ábrázolt országos jelentőségű védett természeti területeken építmények elhelyezése és burkolt felületek létesítése nem megengedett.

25. Gazdasági erdőterület

- 37. §** (1) Az Eg jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel lehet elhelyezni.
- (2) Épület legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal létesíthető.
- (3) Épület egy tömegben megjelenő legnagyobb alapterülete 30 m² lehet.

XV. fejezet – Mezőgazdasági területek

38. § (1) A mezőgazdasági területeken a növénytermesztéshez, az állattartáshoz és állattenyésztéshez kapcsolódó, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, –tárolására és árusítására szolgáló építmények, továbbá a jelen szabályzatban rögzített feltételekkel lakóépületek helyezhetők el.

(2) A földrészletek beépítési feltétele a közúti vagy magánúti kapcsolat megléte.

26. Általános mezőgazdasági terület

39. § (1) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 1 ha-nál kisebb földterület nem alakítható ki, kivéve utak és közműlétesítmények céljára kialakítandó földrészleteket, illetve a kötelező szabályozási elemek végrehajtása során kialakuló földrészleteket.

(2) Az épületeket a feltáró utak (dűlőút) tengelyétől mért 10 méteren túl, és legfeljebb 100 méter mély területsávjában, a hátsó telekhatártól mért legalább 10 méter elhagyásával, valamint az oldalsó telekhatároktól legalább 10-10 méter széles beépítetlen oldalsáv elhagyásával kialakuló helyen, a szabadon álló beépítési módra vonatkozó általános szabályok szerint lehet elhelyezni.

(3) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 4,5 méter legnagyobb épületmagasságú épületek helyezhetők el, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi, ennél magasabb építmények is létesíthetők.

(4) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetben épületek, építmények elhelyezése – a kilátók, hidak, víztározók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos.

(5) Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezetben a földhivatali nyilvántartás szerinti telek, alrészlet terület egységeken az alábbi előírások szerint lehet építményt elhelyezni:

- a) szántóföldi művelés esetén, 10 ha-nál nagyobb telek, alrészlet esetén, a telek, alrészlet rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, az épület bruttó alapterülete a telek, alrészlet 0,2 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
- b) gyeper, rét és legelő művelés esetén 2 ha-nál nagyobb telek, alrészlet esetén, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, az épület bruttó alapterület a telek, alrészlet 1 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
- c) művelt gyümölcsültetvény esetén 1 ha-nál nagyobb telek, alrészlet esetén a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és az épület bruttó alapterület a telek, alrészlet 2%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg.

27. Kertes mezőgazdasági terület

40. § (1) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében a 2. mellékelt szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A telkek – az 1/A és 1/B mellékletben jelölt – be nem építhető részein tároló épület kivételével épület nem helyezhető el; melléképítmény, továbbá növényház és fóliasátor elhelyezhető.

(3) Épület az oldalsó telekhatártól legalább 6,0 méter elhagyásával helyezhető el.

(4) Lakóépület csak a 6000 m² feletti területű telkeken létesíthető.

XVI. fejezet – Vízgazdálkodási területek

- 41. §** (1) A V jelű vízgazdálkodási övezet területét – a vízbeszerzési területek kivételével – lekeríteni nem lehet.
(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

XVII. fejezet – Természetközeli területek

- 42. §** (1) A Tk jelű természetközeli területeken épület nem helyezhető el.
(2) A területen a kezelési tervvel összhangban elhelyezhető építmények:
a) a terület bemutatását lehetővé tevő sétautak, tanösvények, hozzá tartozó utcabútorok,
b) a pihenés, testedzés épületnek nem minősülő építményei,
c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
d) a terület fenntartásához szükséges épületnek nem minősülő építmények,
e) művészeti alkotások,
f) kilátótorony.
(3) A területen nem létesíthető nomád táborhely, hegyi menedékház, bivakszállás.
(4) Az övezetbe tartozó ingatlan nem osztható tovább.

XVIII. fejezet – Különleges, beépítésre nem szánt területek

- 43. §** (1) A különleges, beépítésre nem szánt területeken az övezetek rendeltetésszerű használatát szolgáló, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
(2) Épület az alábbiak szerint helyezhető el:
a) a közterületi telekhatártól legalább 5,0 méter elhagyásával,
b) az oldalsó telekhatártól legalább 5,0 méter elhagyásával, valamint
c) a hátsó telekhatártól legalább 10,0 méter elhagyásával kialakított helyen belül.
(3) A különleges, beépítésre nem szánt övezetekben található kialakult telken épület akkor helyezhető el, ha a telek szélessége a homlokvonalon a 20 m-t meghaladja.

28. Közműterület

- 44. §** (1) A Kb-Km jelű övezetben az energiaszolgáltatás, a településgazdálkodás, a településüzemeltetés létesítményei helyezhetők el.
(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.
(3) A közműterület övezetében a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
(4) A Kb-Km jelű övezetben az elhelyezendő funkció technológiai igénye ismeretében a legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb telek kialakítása is lehetséges.

29. Sportolási célú terület

- 45. §** (1) A Kb-Sp jelű sportolási célú terület övezete a sportolás és kiszolgáló létesítményeinek elhelyezésére szolgál, ahol létesíthető:
a) sportpálya, a testedzést szolgáló egyéb építmény,
b) sportcélú állattartáshoz kapcsolódó építmények, valamint
c) a fenntartáshoz szükséges építmény.
(2) A sportolási célú területet a beépítésre szánt területfelhasználások felőli kerítése mentén fasorral kell határolni.
(3) A sportolási célú terület övezetben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

30. Beépítésre nem szánt rekreációs terület

46. § (1) A Kb-Rek jelű, beépítésre nem szánt rekreációs terület övezeteiben:

- a) a szabadidő-eltöltést és pihenést szolgáló,
- b) sportolási célú,
- c) szálláshely-szolgáltató,
- d) állattartáshoz és állattenyésztéshez kapcsolódó, valamint
- e) az ezeket kiszolgáló kereskedelem, szolgáltatás és vendéglátás rendeltetések létesíthetők.

(2) A beépítésre nem szánt rekreációs terület övezeteiben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

31. Temető területe

47. § (1) A Kb-T jelű temető övezetében csak a temetkezéshez kapcsolódó, illetve azt kiszolgáló épületek és létesítmények (kápolna, halottasház, ravatalozó, sírípítmények, kripták, urnahelyek) helyezhetők el.

(2) A temetőt kerítése mentén, az övezet területén belül fasorral kell határolni.

(3) A temető területének övezetében a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

32. Bányaterület

48. § (1) A Kb-B jelű bányaterület övezetében a nyersanyag-kitermeléshez kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

(2) A különleges, beépítésre nem szánt bányaterület övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

NEGYEDIK RÉSZ – ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

49. § (1) Ez a rendelet a kihirdetéstől számított 30. napon lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

50. § Hatályát veszti a Pápateszér Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pápateszér község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 16/2013. (XII. 30.) önkormányzati rendelete.

Fehér Mária
címzetes főjegyző

Völfinger Béla
polgármester

