

**BECSVÖLGYE HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA  
(HÉSZ)**

**Becsvölgye Község Önkormányzata Képviselőtestületének  
10/2010. (IX.24.) számú rendelettel módosított  
a helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2006.(VII. 27.) számú  
rendelete**

## Becsvölgye Község Önkormányzata Képviselőtestületének

### 10/2010. (IX.23.) számú rendelettel módosított

### a helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2006.(VII. 27.) számú rendelete

Becsvölgye Község Képviselő-testülete *A Helyi Önkormányzatokról* szóló – többször módosított - 1990. Évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdése, valamint *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. 6. § (3) bek. a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a törvény 8. §-ában foglalt rendezési elvek figyelembe vételével jóváhagyja Becsvölgye Község Szabályozási Tervét, és megalkotja a Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: rendelet), valamint elrendeli ezek együttes alkalmazását.

## I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

### 1. §

#### A rendelet területi hatálya

A jelen – a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban HÉSz) szóló rendelet területi hatálya Becsvölgy Község közigazgatási területére terjed ki.

### 2. §

#### A rendelet alkalmazása<sup>1</sup>

(1) Az 1.§-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, földrészletet kialakítani, építmények (létesítmények) elhelyezésére építési telket, építési területet (közpark esetén területet) kialakítani és beépíteni, út- és egyéb közlekedési, továbbá közműhálózatot és általában bármilyen építményt (létesítményt) elhelyezni, valamint e célra építésügyi hatósági engedélyt adni csak az , a 253/1997. (XII.20.) Korm. sz. rendeletnek az Országos Település-rendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK), az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek, hatósági és szakhatósági előírásoknak, valamint a jelen rendelet (Helyi Építési Szabályzat) előírásainak megfelelően szabad.

(2) <sup>2</sup>A rendelet csak az alábbi mellékleteivel együtt érvényes:

a) rajzi mellékletek:

- beépítésre szánt területek szabályozási tervlapjai M=1:4 000
- külterület szabályozási terv M=1:10 000
- <sup>3</sup>Sz-2/1 sz. szabályozási tervlap a 314 és 317 hrsz-ú telkekre M=1:2 000
- <sup>4</sup>Sz-2/2 sz. szabályozási tervlap a 416/5 hrsz-ú telekre M=1:2 000
- <sup>5</sup>Z-1/1 sz. szabályozási tervlap a 0183 hrsz-ú telek olajkúttól délre eső részére M=1:4 000
- <sup>6</sup>Z-1/2sz. szabályozási tervlap a 097/7 hrsz-ú telekre M=1:4 000

<sup>1</sup> A lábjegyzetben lévő utalások nem részei a rendeletnek, hanem az építésügyi hatósági munkát kívánják megkönnyíteni az adott részre vonatkozó magasabb szintű jogszabályok megadásával. Itt szerepelnek az esetleges magyarázatok, kiegészítések, melyek szintén nem részei a rendeletnek.

<sup>2</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel módosítva, 2010. október 9-én lépett hatályba

<sup>3</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel kiegészítve, 2010. október 9-én lépett hatályba

<sup>4</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel kiegészítve, 2010. október 9-én lépett hatályba

<sup>5</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel kiegészítve, 2010. október 9-én lépett hatályba

<sup>6</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel kiegészítve, 2010. október 9-én lépett hatályba

## 3. §

**Szabályozási elemek**

(1) A *szabályozási tervlapon* kötelező és irányadó szabályozási elemek szerepelnek:

***Kötelező szabályozási elemek:***

- Belterületi határvonal, tervezett belterületi határvonal
- tervezett szabályozási vonal,
- építési vonal,
- építési hely határa,
- területfelhasználási egység határa, jele és előírása (max. szintterület-sűrűség),
- építési övezet határa,
- építési övezetre vonatkozó beírások:
  - a kialakítható legkisebb telekterület mérete,
  - a beépítési mód,
  - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%),
  - a megengedett építménymagasság,
  - a zöldfelület legkisebb mértéke
- védőtávolságok,
- beültetési kötelezettségű területek határa,
- helyi értékvédelmi terület határa,
- helyi védelem alatt álló épületek és alkotások

***Irányadó szabályozási elemek:***

- tervezett telekhatárok,
- a) A tervezett szabályozási vonalakat a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. E vonalak csak a szabályozási terv módosításával változtathatók.
- b) A szabályozási tervben jelölt telekhatárokat a telekalakítási terv, illetve a kitűzési tervek készítésénél irányadó jelleggel kell figyelembe venni.

## 4. §

**A tervezési terület területfelhasználási egységeinek tagozódása**

- (1) Az 1.§. szerinti terület **beépítésre szánt** és **beépítésre nem szánt** területből áll.
- (2) A **beépítésre szánt terület** az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:

<i>Területfelhasználási egységek</i>	<i>Jele</i>
falusias lakóterület	<b>Lf</b>
településközpont vegyes terület	<b>Tv</b>
gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület	<b>Gksz</b>
különleges terület, ezen belül - temető	<b>K-T</b>
- rekreációs	<b>K-Rek</b>
- olajkút	<b>K-Ok</b>

- (1) A **beépítésre nem szánt terület** a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:

<i>Területfelhasználási egységek</i>	<i>Jele</i>
közlekedési és közműterület	<b>K</b>
zöldterület	<b>Z</b>
erdőterület	<b>E</b>
kertes mezőgazdasági terület	<b>M 2</b>
általános mezőgazdasági terület	<b>M 1</b>
vízgyűjtővel kapcsolatos terület	<b>V</b>

## II. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

## 5.§

**Építmények elhelyezése<sup>7</sup>**

- (1) Az előkertben támfalgarázs - elvi engedélyben meghatározott feltételekkel - abban az esetben helyezhető el, ha:

<sup>7</sup> Építmények elhelyezése, ha a HÉSZ előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet. Az OTÉK 32 § szerinti építmények valamennyi építési övezetben és övezetben elhelyezhetők.

- a) az eredeti terep átlagos lejtése - a közterület felőli homlokzatsík és a támfalgarázs hátsó falának külső síkja között - indokoltá teszi és a támfalépítmény terepszint alatti építményként növényzettel fedett tetőkerttel kerül kialakításra, továbbá
- b) a támfalgarázs kapuinak összes szélessége - szabályozási terv eltérő előírása hiányában - telkenként összesen legfeljebb 6 m.
- (2) A terepszint alatt elhelyezett építményeket, építményrészeket - támfalgarázs kivételével - az építési helyen belül kell elhelyezni.
- (3) Az előkert méretének meghatározásánál kialakult beépítés esetén – ha a SZT külön nem jelöli - a területen jellemző méreteket kell alkalmazni.
- (4) Az oldalhatáron álló beépítés esetén az épületeket a telekhatáron vagy attól max. 1,0 m-re kell elhelyezni.
- (5) <sup>8</sup>A meglévő, oldalhatáron álló beépítésű építési övezetekben, ha a kialakult telek – a szomszédos telkeken álló vagy elhelyezhető épületek miatt – az előírt építmények közötti legkisebb távolság hiánya következtében nem volna beépíthető, a D-E tűzveszélyességi osztályába tartozó I-III. tűzállóságú fokozatú épületek közötti távolság 4 m-ig csökkenthető. A távolság csökkentésének feltétele továbbá, hogy az épületek oldalkert felé eső homlokzatainak magassága 6,0 m-nél nem magasabb és a szomszédos telken álló épület ezen oldalkert felé néző homlokzatán legfeljebb szellőzőnyílások vannak<sup>9</sup>. Tűzfalás kialakítás esetén a távolság korlátlanul csökkenthető.
- (6) A település belterületén elhelyezhető és felújításra kerülő építményeket a település építési hagyományainak megfelelő megjelenéssel és a környezetükkel összhangban kell kialakítani.
- (7) A héjalás anyaga nem lehet azbesztcement hullámlemez, illetve műanyag hullámlemez.
- (8) Elhelyezhető melléképítmények:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló kerítéssel egybeépítve (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal) ,
  - 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 lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,

## 6. § <sup>10</sup>

### A kerítésekre vonatkozó előírások

Közterület felőli telekhatáron *maximum 1,80 m magas, áttört, kerítés* létesítése engedélyezhető. A lábazat maximum 70 cm lehet.

<sup>8</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel módosítva, 2010. október 23-án lépett hatályba

<sup>9</sup> az OTÉK 37. § (4) bek. szerint

<sup>10</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel módosítva, 2010. október 23-án lépett hatályba

### III. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

#### 7. §

##### A falusias lakóterületekre vonatkozó általános előírások

- (1) A lakóterületek építési övezeti tagolását a szabályozási tervlap tünteti fel.
- (2) A lakóterületeken az OTÉK előírásai szerinti épületek helyezhetők el. A lakóépületen kívül mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, a lakosság alapfokú ellátását biztosító kereskedelmi, vagy szolgáltató és vendéglátó épület, szálláshely, kézműipari építmény, igazgatási, egyházi, szociális, oktatási, egészségügyi épület is elhelyezhető az övezeti előírások betartásával. Meglévő lakóépület - igény esetén - ilyen célra *átminősíthető*.
- (3) Ha az övezetekben a teleknagyság legalább 50 %-kal meghaladja a legkisebb kialakítható telekterület nagyságát, abban az esetben az ezen felüli telekrészre az övezetben előírt beépítettség 50 %-a engedélyezhető.
- (4) A lakóterületen a lakókörnyezetet zavaró, nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, por, vagy bármilyen szennyeződést okozó, vagy a települést esztétikai okból zavaró ipari, kisipari, szolgáltató létesítmények, raktárak kialakítása nem lehetséges.
- (5) A lakóterületeken üzemanyagtöltő létesíthető.

#### 8. §

##### A falusias lakóterület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások (a szabályozási tervlap szerint)

- (1) A **Lf-1** jelű *falusias lakóterület, Vargaszeg és Pajzsszeg területén*.
  - a) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m<sup>2</sup>.
  - b) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása *engedélyezhető*. A teleknyúlvány minimális szélessége 3m.
  - c) Maximum kétlakásos, maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, illetve az OTÉK 14.§-a szerinti építmények elhelyezésére szolgál, a kialakult állapot szerinti – jellemzően oldalhatáron álló - beépítéssel.
  - d) Az elhelyezendő épületeket magastetővel, a környező beépítés jellegét figyelembe véve kell kialakítani.
  - e) az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 25 %,
  - f) a minimális zöldfelületi borítottság 55 %.
  - g) Az előkert méretét a kialakult beépítéshez igazodóan, az illeszkedés szabálya szerint kell kialakítani.
  - h) Az oldalkert minimum 4,5m, hátsókert minimum 4,5m legyen.

- (2) A **Lf-2** jelű *falusias lakóterület, Kislengyel, Vörösszeg területén.*
- A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m<sup>2</sup>.
  - Maximum kétlakásos, maximum 5,0 m-es építménymagasságú lakóépületek, illetve az OTÉK 14.§-a szerinti építmények elhelyezésére szolgál, a kialakult állapot szerinti – jellemzően oldalhatáron álló - beépítéssel.
  - Az elhelyezendő épületeket lehetőség szerint magastetővel, a környező beépítés jellegét figyelembe véve kell kialakítani.
  - az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 15 %,
  - a minimális zöldfelületi borítottság 70 %.
  - Az előkert minimum 5m, oldalkert minimum 5,0m, hátsókert minimum 5,0m legyen.
- (3) A **Lf-3** jelű *falusias lakóterület Pajzsszeg észak-nyugati részén kialakításra kerülő lakóterület.*
- A kialakítható legkisebb telekméret 1500 m<sup>2</sup>. A telek legkisebb utcai homlokvonalának szélessége 18m legyen.
  - Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása *nem engedélyezhető.*
  - Maximum kétlakásos, maximum 5,0 m-es építménymagasságú lakóépületek, illetve az OTÉK 14.§-a szerinti építmények elhelyezésére szolgál – jellemzően oldalhatáron álló - beépítéssel.
  - Az elhelyezendő épületeket lehetőség szerint magastetővel kell kialakítani.
  - az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 20 %,
  - a minimális zöldfelületi borítottság 60 %.
  - <sup>11</sup>Az előkert minimum 5m, oldalkert minimum 5,0m, hátsókert minimum 5,0m legyen, de a beépítés mélysége kialakult, nagy telekmélység esetén sem haladhatja meg az utcai telekhatártól számított 50 m-t a szabályozási terven jelölt építési hely szerint.
- (4) A **Lf-4** jelű *falusias lakóterület, Virágos utca és Kopácsai út telkein.*
- A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m<sup>2</sup>.
  - Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása *nem engedélyezhető.*
  - Maximum kétlakásos, maximum 6,0 m-es építménymagasságú lakóépületek, illetve az OTÉK 14.§-a szerinti építmények elhelyezésére szolgál, a kialakult állapothoz igazodóan, – jellemzően oldalhatáron álló - beépítéssel.
  - az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 20 %,
  - a minimális zöldfelületi borítottság 60 %.
  - <sup>12</sup>Az előkert minimum 5m, oldalkert minimum 6,0m, hátsókert minimum 6,0m legyen, de a beépítés mélysége kialakult, nagy telekmélység esetén sem haladhatja meg az utcai telekhatártól számított 50 m-t a szabályozási terven jelölt építési hely szerint.-

- (5) A **Lf-5** jelű *falusias lakóterület, Petőfi Sándor utca mentén.*

<sup>11</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel módosítva, 2010. október 9-én lépett hatályba

<sup>12</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel módosítva, 2010. október 9-én lépett hatályba

- a) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m<sup>2</sup>. A telek legkisebb utcai homlokvonalának szélessége 20m legyen.
  - b) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása *nem engedélyezhető*.
  - c) Maximum kétlakásos, maximum 5,0m-es építménymagasságú lakóépületek, illetve az OTÉK 14.§-a szerinti építmények elhelyezésére szolgál, jellemzően oldalhatáron álló beépítéssel.
  - d) az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 15 %,
  - e) a minimális zöldfelületi borítottság 70 %.
  - f) <sup>13</sup>Az előkert jellemzően minimum 5 m, oldalkert minimum 5,0 m, hátsókert minimum 5,0 m legyen, de a beépítés mélysége kialakult, nagy telekmélység esetén sem haladhatja meg az utcai telekhatártól számított 50 m-t a szabályozási terven jelölt építési hely szerint.
- (6) <sup>14</sup>A **Lf-6** jelű *falusias lakóterület, a Fő út déli részén lévő telkekre Barabásszegen, Virágos utcában és a Petőfi Sándor utcában Pajzsszegen.*
- a) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m<sup>2</sup>. A telek legkisebb utcai homlokvonalának szélessége 18m, legkisebb mélysége 40m legyen.
  - b) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása *nem engedélyezhető*.
  - c) Maximum kétlakásos, maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, illetve az OTÉK 14.§-a szerinti építmények elhelyezésére szolgál, a kialakult állapothoz igazodóan, – jellemzően oldalhatáron álló - beépítéssel.
  - d) az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 15 %,
  - e) a minimális zöldfelületi borítottság 70 %.
  - f) Az előkert minimum 5m, oldalkert minimum 4,5m, hátsókert minimum 4,5m legyen, de a beépítés mélysége kialakult, nagy telekmélység esetén sem haladhatja meg az utcai telekhatártól számított 50 m-t a szabályozási terven jelölt építési hely szerint.-
- (7) A **Lf-7** jelű *falusias lakóterület, Kereseszeg területén*
- a) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m<sup>2</sup>.
  - b) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása *nem engedélyezhető*.
  - c) Maximum kétlakásos, maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, illetve az OTÉK 14.§-a szerinti építmények elhelyezésére szolgál, a kialakult állapothoz igazodóan, – jellemzően oldalhatáron álló - beépítéssel.
  - d) az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 10 %,
  - e) a minimális zöldfelületi borítottság 75 %.
  - f) <sup>15</sup>Az előkert minimum 5m, oldalkert minimum 4,5m, hátsókert minimum 4,5m legyen, de a beépítés mélysége kialakult, nagy telekmélység esetén sem haladhatja meg az utcai telekhatártól számított 50 m-t a szabályozási terven jelölt építési hely szerint.-

<sup>13</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel módosítva, 2010. október 9-én lépett hatályba

<sup>14</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel módosítva, 2010. október 9-én lépett hatályba

<sup>15</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel módosítva, 2010. október 9-én lépett hatályba



- (8) A **Lf-8** jelű *falusias lakóterület, Virágos utca keleti részén és a Petőfi utcában.*
- A kialakítható legkisebb telekméret:
    - a virágos utcában 3000 m<sup>2</sup>,
    - a Petőfi Sándor utcában 2000 m<sup>2</sup>.
  - Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása *nem engedélyezhető.*
  - A maximum 5,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, illetve az OTÉK 14.§-a szerinti építmények elhelyezésére szolgál oldalhatáron- vagy szabadonálló beépítéssel. Egy épület maximális alapterülete 250 m<sup>2</sup> lehet.
  - az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 25 %,
  - a minimális zöldfelületi borítottság 55 %.
  - Az előkert minimum 5m, oldalkert minimum 5,5m, hátsókert minimum 5,5m legyen.
  - Az utcai beépítésnek és homlokzatkialakításnak illeszkedni kell a hagyományos utcaképhez
- (9)<sup>16</sup> A **Lf-9** jelű *falusias lakóterület, Virágos utcai új telkekre lakótelkekre.*
- A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m<sup>2</sup>.
  - Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása *nem engedélyezhető.*
  - Maximum kétlakásos, maximum 5,0m-es építménymagasságú lakóépületek, illetve az OTÉK 14.§-a szerinti építmények elhelyezésére szolgál, jellemzően szabadonálló álló beépítéssel.
  - az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 20 %,
  - a minimális zöldfelületi borítottság 60 %.
  - Az előkert minimum 5m, oldalkert minimum 6,0m, hátsókert minimum 6,0m legyen, de a beépítés mélysége kialakult, nagy telekmélység esetén sem haladhatja meg az utcai telekhatártól számított 50 m-t a szabályozási terven jelölt építési hely szerint.
- (10) A **Lf-10** jelű *falusias lakóterület, Rózsa utca folytatásaként feltárt lakótelkekre.*
- A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m<sup>2</sup>. A telek legkisebb utcai homlokvonalának szélessége 20m legyen.
  - Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása *nem engedélyezhető.*
  - Maximum kétlakásos, maximum 5,0m-es építménymagasságú lakóépületek, illetve az OTÉK 14.§-a szerinti építmények elhelyezésére szolgál, jellemzően oldalhatáron álló beépítéssel.
  - az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 15 %,
  - a minimális zöldfelületi borítottság 70 %.
  - <sup>17</sup>Az előkert minimum 5m, oldalkert minimum 5,0m, hátsókert minimum 5,0m legyen, de a beépítés mélysége kialakult, nagy telekmélység esetén sem haladhatja meg az utcai telekhatártól számított 50 m-t a szabályozási terven jelölt építési hely szerint.-
- (11) A **Lf-11** jelű *falusias lakóterület, Pajzsszeg, Arany János utcai lakótelkek megosztásaként keletkező telkekre.*

<sup>16</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel kiegészítve, 2010. október 9-én lépett hatályba

<sup>17</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel módosítva, 2010. október 9-én lépett hatályba

- a) <sup>18</sup>A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m<sup>2</sup>. A telek legkisebb utcai homlokvonalának szélessége 18m legyen.
  - b) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása *nem engedélyezhető*.
  - c) Maximum kétlakásos, maximum 5,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, illetve az OTÉK 14.§-a szerinti építmények elhelyezésére szolgál – jellemzően oldalhatáron álló - beépítéssel.
  - d) Az elhelyezendő épületeket lehetőség szerint magastetővel kell kialakítani.
  - e) az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 20 %,
  - f) a minimális zöldfelületi borítottság 60 %.
  - g) <sup>19</sup>Az előkert minimum 5m, oldalkert minimum 5,5m, hátsókert minimum 5,5m legyen, de a beépítés mélysége kialakult, nagy telekmélység esetén sem haladhatja meg az utcai telekhatártól számított 50 m-t a szabályozási terven jelölt építési hely szerint.-
- (12) A **Lf/M** jelű mezőgazdasági területbe ékelődött *falusias lakóterület Kislengyel és Pajzsszeg között*.
- a) A kialakítható legkisebb telekméret 600 m<sup>2</sup>.
  - b) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása *engedélyezhető*.
  - c) Maximum kétlakásos, maximum 6 m-es építménymagasságú lakóépületek, illetve az OTÉK 14.§-a szerinti építmények elhelyezésére szolgál.
  - d) az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 25 %,
  - e) a minimális zöldfelületi borítottság 55 %.
  - f) Oldalkert minimum 6m, hátsókert minimum 6m legyen.

## 9. §

### Településközpont vegyes területre vonatkozó általános előírások

- (1) A településközpont vegyes terület építési övezeti tagolását a szabályozási tervlap tünteti fel.
- (2) A **Vt** jelű **településközpont vegyes terület** az OTÉK 16. §-a szerinti építmények - lakófunkció mellett a lakosság ellátását biztosító igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület, szálláshely, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek – elhelyezésére szolgál. Nem zavaró hatású egyéb gazdasági és termelő kertészeti építmény is elhelyezhető az övezeti előírások betartásával. Meglévő lakóépület - igény esetén - ilyen célra *átminősíthető*.
- (3) Lakóépület esetén maximum 2 lakás helyezhető el.
- (4) A településközpont vegyes területen a lakókörnyezetet zavaró, nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, por, vagy bármilyen szennyeződést okozó, vagy a települést esztétikai okból zavaró ipari, kisipari, szolgáltató létesítmények, raktárak kialakítása nem lehetséges.

<sup>18</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel módosítva, 2010. október 9-én lépett hatályba

<sup>19</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel módosítva, 2010. október 9-én lépett hatályba

## 10. §

**Településközpont vegyes terület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások**  
(a szabályozási tervlap szerint)

- (1) A **Vt-1** jelű településközpont vegyes terület, a Virágos utca intézményei.
- a) A kialakítható legkisebb telekméret 600 m<sup>2</sup>.
  - b) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása *nem engedélyezhető*.
  - c) Maximum 6,5 m-es építménymagasságú épületek a kialakult állapot szerinti – jellemzően szabadon álló – beépítéssel építhetők.
  - d) Az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 40 %.
  - e) A minimális zöldfelületi borítottság 40 %.
  - f) Az előkert 5m, az oldalkert minimum 3,5 m, a hátsókert minimum 6,5 m legyen.
  - g) Az intézményekhez az OTÉK 42. §-a szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket *telken belül*, illetve amennyiben az műszakilag nem megoldható, vagy más szempontból indokolatlan, az intézménytől számított 200 m-es körzeten belül közterületen - a beruházó költségén - kell biztosítani.
- (2) A **Vt-2** jelű településközpont vegyes terület, a település központja.
- h) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m<sup>2</sup>.
  - i) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása *nem engedélyezhető*.
  - j) Maximum 7,5 m-es építménymagasságú épületek a kialakult állapot szerinti – jellemzően szabadon álló – beépítéssel építhetők.
  - k) Az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 25 %.
  - l) A minimális zöldfelületi borítottság 55 %.
  - m) Az előkert 5m, az oldalkert minimum 4m, a hátsókert minimum 7,5 m legyen.
  - n) Az intézményekhez az OTÉK 42. §-a szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket *telken belül*, illetve amennyiben az műszakilag nem megoldható, vagy más szempontból indokolatlan, az intézménytől számított 200 m-es körzeten belül közterületen - a beruházó költségén - kell biztosítani.

## 11. §

**Üdülőházas üdülőterületre vonatkozó általános előírások**

- (1) Az üdülőterület építési övezeti tagolását a szabályozási tervlap tünteti fel.
- (2) Az engedélyezés során az építészeti terveket tervtanácson be kell mutatni.
- (3) A üdülőépületen kívül kereskedelmi, vagy szolgáltató és vendéglátó épület, szálláshely, kézműipari építmény, is elhelyezhető az övezeti előírások betartásával.
- (4) Az üdülőterületen a környezetet zavaró, nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, por, vagy bármilyen szennyeződést okozó, vagy a települést esztétikai okból zavaró ipari, kisipari, szolgáltató létesítmények, raktárak kialakítása nem lehetséges.
- (5) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,0 m lehet (az építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó!).
- (6) Az üdülőterületen üzemanyag-töltő nem létesíthető.

## 12. §

**Üdülőházas üdülőterület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások**  
(a szabályozási tervlap szerint)

- (1) Az **ÜÜ-1** jelű *különleges üdülőterület, Salomfa*.
- a) A kialakítható legkisebb telekméret 1000m<sup>2</sup>.
  - b) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása *nem engedélyezhető*.
  - c) Maximum 5,5m-es építménymagasságú lakó- és szállásépületek, valamint az ezeket kiszolgáló épületek és építmények elhelyezésére szolgál, oldalhatáron álló beépítéssel.
  - d) Az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 15%,
  - e) A minimális zöldfelületi borítottság 70%.
  - f) Az előkert minimum 5m, oldalkert minimum 5,5m, hátsókert minimum 5,5m legyen.
  - g) A területen különálló garázs elhelyezhető.
- (2) Az **ÜÜ-2** jelű *különleges üdülőterület, település déli közigazgatási határánál*.
- a) A kialakítható legkisebb telekméret 5000m<sup>2</sup>.
  - b) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása *nem engedélyezhető*.
  - c) Maximum 7,5m-es építménymagasságú lakó- és szállásépületek, valamint az ezeket kiszolgáló épületek és építmények elhelyezésére szolgál, jellemzően szabadonálló, beépítéssel.
  - d) Az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 10%,
  - e) A minimális zöldfelületi borítottság 75%.
  - f) Az előkert minimum 60m, oldalkert minimum 60m, hátsókert minimum 20m legyen, a szabályozási tervlap szerint.
  - g) A gépkocsik tárolását telken belül, parkolóval vagy terepszint alatt elhelyezett teremgarázzsal lehet megoldani.
- (3) Az **ÜÜ-3** jelű üdülőterület, a Kislengyel-i malom területére, valamint a környezete.
- a) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m<sup>2</sup>.
  - b) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása *nem engedélyezhető*.
  - c) Maximum 7,5 m-es építménymagasságú lakó- és szállásépületek, valamint az ezeket kiszolgáló épületek és építmények elhelyezésére szolgál, jellemzően szabadonálló, beépítéssel.
  - d) az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 25 %,
  - e) a minimális zöldfelületi borítottság 50 %.
  - f) Az előkert minimum 2,0m, oldalkert minimum 3,0m, hátsókert minimum 3,0m legyen.

## 13. §

**Gksz jelű gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó általános előírások<sup>20</sup>**

- (1) A gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeti tagolását a szabályozási tervlap tünteti fel.
- (2) A **Gksz** jelű **gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület** nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Ezen kívül elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával: szolgálati lakások, igazgatási és irodaépületek, sportépítmény, szociális épület.

## 14. §

**Gksz jelű gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület  
egyes építési övezeteire vonatkozó előírások**  
(a szabályozási tervlap szerint)

- (1) A **Gksz-1** jelű *gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület, a fafeldolgozó és a Fő utcai üzem területeire.*
  - a) A kialakítható legkisebb telekméret 1500 m<sup>2</sup>.
  - b) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem *engedélyezhető*.
  - c) Maximum 5,0m-es építménymagasságú épületek jellemzően szabadonálló beépítéssel építhetők.
  - d) Az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 15 %.
  - e) A minimális zöldfelületi borítottság 60 %.
  - f) Az előkert 5 m, az oldalkert minimum 3,0 m, a hátsókert minimum 5,0 m legyen.
  - g) Az intézményekhez az OTÉK 42. §-a szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket *telken belül*, illetve amennyiben az műszakilag nem megoldható, vagy más szempontból indokolatlan, az intézménytől számított 200 m-es körzeten belül közterületen - a beruházó költségén - kell biztosítani.
- (2) A **Gksz-2** jelű *gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület, a Major területére.*
  - a) A kialakítható legkisebb telekméret 3000 m<sup>2</sup>.
  - b) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem *engedélyezhető*.
  - c) Maximum 6,0 m-es építménymagasságú épületek jellemzően szabadonálló beépítéssel építhetők.
  - d) Az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 20 %.
  - e) A minimális zöldfelületi borítottság 55 %.
  - f) Az előkert minimális mérete 5 m, az oldalkert minimum 3 m, a hátsókert minimum 6,0 m legyen.
  - g) Az intézményekhez az OTÉK 42. §-a szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket *telken belül*, illetve amennyiben az műszakilag nem megoldható, vagy más szempontból

<sup>20</sup>

Az OTÉK 19. §-a szerinti építmények elhelyezésére szolgál.

indokolatlan, az intézménytől számított 200 m-es körzeten belül közterületen - a beruházó költségén - kell biztosítani.

- (3) A **Gksz-3** jelű gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület, a külterületen lévő gazdasági területekre.
- A kialakítható legkisebb telekméret 3000 m<sup>2</sup>.
  - Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem engedélyezhető.
  - Maximum 7,5 m-es építménymagasságú épületek jellemzően szabadonálló beépítéssel építhetők.
  - Az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 40 %.
  - A minimális zöldfelületi borítottság 40 %.
  - Az előkert minimális mérete 5 m, az oldalkert minimum 5 m, a hátsókert minimum 7,5 m legyen.
  - Az intézményekhez az OTÉK 42. §-a szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket *telken belül* kell biztosítani.
  - A 0609/32; 0609/33; 0609/34; 0609/35; 0609/36; 0609/37; 0613 hrsz-ú ingatlanok esetében a szabályozás csak abban az esetben veendő figyelembe, ha a MOL Rt. felhagy tevékenységével. A területre konkrét szabályozási tervet is csak ekkor, ennek ismeretében lehet készíteni.
  - <sup>21</sup>Az övezet területén a lakóterületekre vonatkozó zajterhelési és levegőszennyezettségi határértékek betartása kötelező a szomszédos lakóterületek környezetminőségének védelme érdekében.

## 15. §.

### Különleges területek egyes építési övezeteire vonatkozó előírások

(a szabályozási tervlap szerint)

- (1) **K – T temetők:** Az építési övezetben csak a temetkezéshez és egyházi szertartások végzéséhez szükséges építmények helyezhetők el.
- A temetők területe nem osztható meg, elvenni belőle nem lehet, viszont a pajzsszegi temető bővíthető.
  - Az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 10 %,
  - A minimális zöldfelületi borítottság 80 %, ebbe beleértve a sírhelyek, sírkövek területét is.
  - Az előkert minimum 5m, oldalkert minimum 3m, hátsókert minimum 6m legyen.
- (2) <sup>22</sup>**K – Rek rekreációsterület** Az építési övezetben csak sport- és szabadidős tevékenységet szolgáló építmények és azokat kiszolgáló vendéglátó épületek és építmények helyezhetők el jellemzően szabadon álló beépítéssel:
- vendéglátás,
  - szálláshely szolgáltatás,
  - ismeretterjesztés, művelődés, kultúra

<sup>21</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel kiegészítve, 2010. október 9-én lépett hatályba

<sup>22</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel kiegészítve, 2010. október 9-én lépett hatályba

- sport, testedzés,
  - üzemeltetéshez szükséges szolgálati lakás.
  - *helyi kereskedelem*
- a) A kialakítható legkisebb telekméret 3000m<sup>2</sup>.
- b) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása *nem engedélyezhető*.
- c) Építménymagasság maximum 7,5m.
- d) Az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 20%,
- e) A minimális zöldfelületi borítottság 50%.
- f) Az előkert minimum 5m, oldalkert minimum 5m, hátsókert minimum 10m legyen, a szabályozási tervlap szerint.
- g) A gépkocsik tárolását telken belül, parkolóval vagy terepszint alatt elhelyezett teremgarázzsal lehet megoldani.
- (3) **K – Ok olajkutak területei**<sup>23</sup>: Az építési övezetben az olajkutakon kívül építményt elhelyezni nem szabad. A védőtávolság 50 m, melyet a szabályozási tervlap tartalmaz.
- (4) <sup>24</sup> **K – Sz szennyvíztisztító terület** Az építési övezetben csak szennyvízkezeléssel kapcsolatos tevékenységet szolgáló építmények és azokat kiszolgáló épületek és építmények helyezhetők el jellemzően szabadon álló beépítéssel.
- a) A kialakítható legkisebb telekméret 1500m<sup>2</sup>.
- b) Építménymagasság maximum 5,5m ha a technológia megköveteli 7,5m
- c) Az engedélyezhető legnagyobb beépítettség 40%,
- d) A minimális zöldfelületi borítottság 30%.
- e) A technológiát védő fasorral kell körülvenni
- f) A gépkocsik tárolását telken belül kell megoldani.
- g) Az övezetben csak vízjogi engedéllyel rendelkező, az országos ökológiai hálózatba eső területeknél megkövetelt környezeti állapotot hátrányosan nem befolyásoló létesítmény telepíthető.

<sup>23</sup> A 6/1982. (V. 6.) IpM rendelet szerint kell eljárni.

<sup>24</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel kiegészítve, 2010. október 9-én lépett hatályba

## IV. A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

### Zöldterületek

16. §.

#### Z - KP kegyeleti park

- (1) A kegyeleti parkban az egykori temetkezés emlékeinek megőrzése mellett korlátozott közhasználatú fásított zöldfelületek létesíthetők. Az övezet területein pihenőhely, emlékmű helyezhető el. Kialakítására kertépítészeti terv készítendő.
- (2) A zöldfelületi borítottság 70 %-nál kisebb nem lehet.
- (3) A kötelező fásítottság mértéke 50 m<sup>2</sup>-ként 1-1 lombhullató, vagy örökzöld fa.

17. §.

#### EG Gazdasági célú erdő<sup>25</sup>

- (1) Az övezet területén a 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken maximum 0,01% beépítettséggel elhelyezhető az erdőgazdálkodást, illetve a turizmust kiszolgáló építmény. Maximális épületmagasság 4,5 m.
- (2) Az erdőterület karbantartását-művelését erdészeti ütemterv alapján, az erdőgazdálkodásra vonatkozó törvények szerint, a termőhelyi adottságok figyelembevételével kell végezni. Az erdőművelési terv kidolgozásánál az 5,0 ha-t meghaladó összefüggő területek tarvágását kerülni kell, törekedni kell az ökológiai viszonyok fenntartása szempontjából kedvezőbb, örök-erdő típusú művelési módok alkalmazására.

18. §.

#### EE Egészségügyi, turisztikai, szociális célú erdő

- (1) Az övezet területe elsősorban a turizmust, kirándulást szolgáló, sétautakkal, pihenőhelyekkel, esőbeállókkal felszerelt, vegyes lombos erdő.
- (2) Az övezet területén a 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken maximum 0,02% beépítettséggel elhelyezhető az erdőgazdálkodást, illetve a turizmust kiszolgáló építmény. Maximális épületmagasság 4,5 m.
- (3) Az erdőterület karbantartását-művelését erdészeti ütemterv alapján, az erdőgazdálkodásra vonatkozó törvények szerint, a termőhelyi adottságok figyelembevételével kell végezni. Az erdőművelési terv kidolgozásánál az 5,0 ha-t meghaladó összefüggő területek tarvágását

<sup>25</sup> A beruházásokkal érintendő erdőterületek igénybevételét a beruházás megkezdése előtt engedélyeztetni kell az erdészeti hatóságnál a többször módosított 29/1977. (IV. 30.) FM rendelet 87.§ -a szerinti melléletek, tulajdonosi hozzájárulások, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapok, fakitermelési terv és üzemtervtől való eltérési kérelem benyújtásával.



kerülni kell, törekedni kell az ökológiai viszonyok fenntartása szempontjából kedvezőbb, örök-erdő típusú művelési módok alkalmazására.

19. §.

**M 1 – A**

**Általános célú rét-gyep-legelőgazdálkodású mezőgazdasági terület**

- (1) Az övezet területén 30.000 m<sup>2</sup>-t (3,0 ha) meghaladó telken maximum 1 %-os beépítettséggel, maximum 300 m<sup>2</sup>-en 4,5 m épületmagassággal a gyep-rét-legelőgazdálkodást szolgáló építmény elhelyezhető.
- (2) A gyep-rét-legelő gazdálkodás az övezet területén fenntartandó, arról a tulajdonosnak gondoskodni kell. A gyomtalanításról, parlagfű mentesítésről a tulajdonosnak kell gondoskodni.

20. §.

**M 1 – B**

**Általános célú, szántó művelési ágba tartozó mezőgazdasági terület**

- (1) Az övezet területén 30.000 m<sup>2</sup>-t (3,0 ha) meghaladó telken a mezőgazdálkodást szolgáló gazdasági épület; valamint lakóépület helyezhető el. A maximális beépíthetőség 1 %, az elhelyezhető legnagyobb beépítés maximum 300 m<sup>2</sup> lehet.
- (2) Az övezet területén a termőterület megműveléséről, a termőtalaj termőértékének megőrzéséről, a gyomtalanításról és parlagfű mentesítésről a tulajdonosnak gondoskodni kell.

21. §.

**M 2**

**Kertes mezőgazdasági terület és gyümölcsös**

- (1) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem engedélyezhető.
- (2) Az övezet területén a kertgazdálkodást szolgáló és az ideiglenes tartózkodást lehetővé tevő építmények helyezhetők el. Az övezet területén a beépíthető területek a 720 m<sup>2</sup>-t meghaladó, minimum 12 m széles telkek, és csak az ideiglenes tartózkodás, szerszámtárolás és a mezőgazdasági tevékenységekhez tartozó épületek (terménytároló, pince, stb.) helyezhető el 4,0 m épületmagassággal.. Lakóépület nem helyezhető el. A maximális beépíthetőség 3 %.
- (3) Az övezet területén a kialakult kertgazdálkodási művelést (szőlőskert, gyümölcsös, zöldséges), legalább a telekterület 70 %-án fenn kell tartani a táji arculat megvédése érdekében.
  - (4) Az épületek tetőformálása és arányai legyenek a helyi hagyományoknak megfelelő. A tető hajlásszöge 35° és 45° között legyen.

## 22. §.

## V

**Vízgazdálkodási terület, árok, patak**

- (1) Az övezet területébe eső létesítmények kezelését, ápolását a vonatkozó szakági rendeletek szerint a kezelőnek – tulajdonosnak kell végezni.
- (2) Az övezetbe tartoznak a területen lévő árkok, vízmedrek területei és azok parti sávjai, valamint az azokat övező zöldfelületek (rét és gyepterületek, facsoportok, ligeterdőfoltok).
- (3) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (4) Az övezetbe tartozó árkok, vízmedrek területeit elzárni, lekeríteni, feltölteni nem lehet.
- (5) Az övezet területén zöldfelület-rendezési beavatkozásokat (növénytelepítés, fakivágás, gyepfeltörés) végezni csak az illetékes vízügyi és talajvédelmi szakhatóság egybehangzó hozzájárulása alapján lehet.

## 23. §.

## Vtó

**Vízgazdálkodási tó**

- (1) A község területén vízfelület (mesterséges tó) a szakhatóságok által jóváhagyott, vízjogi engedéllyel rendelkező terv és környezetvédelmi engedély alapján építhető. A vízfelület kezelésének módjáról a szakhatóságok a vízjogi engedélyben rendelkeznek.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

## 24. §.

**Közlekedési létesítmények**

- (1) Közlekedési terület az országos és helyi közutak és csomópontok, valamint a közlekedéssel kapcsolatos egyéb létesítmények elhelyezésére szolgáló terület. Tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, várakozóhelyek, járdák, kerékpárutak, mindezek környezetvédelmi és vízelvezetési létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények helyezhetők el.
- (2) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges
- járműtároló épületeket,
  - várakozó helyeket,
  - rakodóhelyeket
- a vonatkozó előírásoknak megfelelő módon és mennyiségben kell biztosítani.
- (3) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a Szabályozási Terv tartalmazza, illetve konkrét tervi előírás hiányában az OTÉK 26.§. (2) bekezdése szerint kell megállapítani.
- (4) Az országos összekötő és bekötő utak külterületi szakaszán az út tengelyétől mért 50 – 50 m védőtávolságot kell biztosítani.
- (5) <sup>26</sup>Az országos közutak védőtávolságán belül építési engedélyt csak a közút kezelőjének állásfoglalása alapján a közlekedési szakhatóság hozzájárulásával szabad megadni.
- (6) A tervezett összekötő és bekötőutak külterületi szakaszának szabályozási szélessége 30,00 m.
- (7) A tervezett új lakó és kiszolgáló út szabályozási szélessége min. 12,00 m, a gyűjtőúté 22,00 m.
- (8) A parkolási igényeket általában telken belül kell kielégíteni.
- (9) A tervezett új beépítés esetén az OTÉK által előírt parkolóhely mennyiség az adott ingatlan területén biztosítandó.
- (10) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyet fásítani kell. Minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa ültetendő.
- (11) Az utak tervezési osztályba sorolása
- |   |               |
|---|---------------|
| Összekötőút   | K.V.B.        |
| 7405 sz. út   |               |
| 7414 sz. út   |               |
| Külterületi egyéb közút                                     | K.VIII.B.     |
| Kustánszeg felé vezető út                                   |               |
| Belterületi gyűjtőút  | B.V.c.C.      |
| az összekötőút belterületi szakasza                         |               |
| Belterületi kiszolgálóút                                    | B.VI.d.C.     |
| az összes többi utca, melyekről ingatlanok közelíthetők meg |               |
| Gyalog és kerékpárút  | B.IX. és B.X. |

<sup>26</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel módosítva, 2010. október 9-én lépett hatályba

## V. ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSOK

### 25.§

#### **Telekalakítás<sup>27</sup>**

- (1) Az építési övezetekben és övezetekben a telekalakítás (telekosztás, telekcsoport újraosztás, telekösszevonás) a megengedett legkisebb és megengedett legnagyobb telekméret betartásával történhet.
- (2) Telket alakítani csak elvi telekalakítási terv készíttetésével és engedélyeztetésével lehet a következő területeken:
  - Lf-3 jelű területek /Pajzsszegben a házikertekből kialakítandó telkekre/
  - Lf-6 jelű területek /Barabácsszegben/
  - Lf-5 jelű területek /Pajzsszegben, a Rózsa utca végén kialakítandó új építési telkekhez/
- (3) A telekalakítás költségei a telekalakítás kezdeményezőjét terhelik.<sup>28</sup>

### 26.§

#### **Útépítési és közművesítési hozzájárulás<sup>29</sup>**

a jelen Helyi Építési Szabályzatban, illetőleg a szabályozási tervben, valamint a készítendő Telekalakítási Tervben előírt helyi közutakat és a közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése – ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez – a települési önkormányzat feladata.

### 27. §.

#### **Az élő természet védelme**

- (1) Becsvölgye belterületein élő fát (kivéve gyümölcsfákat, ebbe a szelídgesztenyefát nem beleértve) 10 cm-es törzsátmérő felett csak fakivágási engedély alapján lehet kivágni. A fakivágást szöveges indoklással, a kivágandó fák helyének, törzsátmérőjének és fajtájának feltüntetésével az erdészeti hatóságnál kell kérvényezni. A kivágott fákat törzsátmérő arányosan telken belül kell pótolni a fakivágást kérelmezőnek.
- (2) Közterületi fakivágás esetén, amikor növényegészségügyi, közlekedésbiztonsági, vagy egyéb műszaki okból kell 10 cm törzsátmérő feletti fát kivágni (kivéve gyümölcsfák), a pótlást törzsátmérő arányosan közterületen kell elvégezni, a fakivágást kérelmező költségére.
- (3) Belterületi fapótlást köz- és magánterületen egyaránt a térségben őshonos fafaj faiskolai változatainak telepítésével kell elvégezni.
- (4) Közterületi zöldfelületek átépítését, bővítését, fejlesztését, tervezési engedéllyel rendelkező tájépítész tervező által készített engedélyezett terv alapján lehet végezni.

<sup>27</sup> az Étv. 23. §. alapján

<sup>28</sup> az Étv. 23. §. (4) ponja szerint

<sup>29</sup> az Étv. 28. §. alapján

- (5) Erdőterületeken fakivágás – fakitermelés csak az erdészeti hatóság engedélye alapján történhet.
- (6) A 0627 hrsz. réten található helyi védettségű tölgyfa védelméről az Önkormányzat gondoskodik. A fa 100 m-es térségében annak egészségi állapotát veszélyeztető bármely tevékenység tilos.
- (7) A helyi védelembe sorolt 0164, 0166, 0170, 0173, 0198/3, 0200/1 hrsz-ú kaszálón és legelőn a mezőgazdasági területhasználatot oly módon kell folytatni, hogy a védelem indokául szolgáló lágyszárú növényzet tartós fennmaradása biztosított, a terület becserjésedése, erdősödése megakadályozott legyen. Ezért a terület tulajdonosainak a kaszálást illetve legelést a terület biztosítani kell. A védelembe vont területen bármely, a növény és állatállomány, a kialakult komplex ökológiai rendszer létét veszélyeztető tevékenység tilos.

## 28. §.

### **Környezeti elemek védelme**

- (1) A termőföld védelméről a terület tulajdonosainak gondoskodni kell. Mezőgazdasági művelésű területeken a korszerű, korlátozottan vegyszermentes, eróziót nem lehetővé tevő talajművelési módokat kell alkalmazni. Belterületeken építés előkészítési munkák során, tereprendezéssel érintett területeken a termőföld letermeléséről, átmeneti deponálásáról, és kertrendezésnél történő felhasználásáról az építetőnek gondoskodni kell.
- (2) Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj nem használható.
- (3) A település területén kontakt talajszennyezéssel járó üzemi, vagy szolgáltató tevékenység nem folytatható, hulladéklerakás nem végezhető. Potenciális talajszennyező technológia, tevékenység létesítésénél az illetékes környezetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulását az építetőnek be kell szerezni.
- (4) Meredek, 25% feletti esésű, erózióveszélyes területek művelési ág váltásánál, esetleges beépítésénél a talajállékonyság szempontjai fokozott figyelemmel érvényesítendőek.
- (5) A meglévő tájsebek, felhagyott területek rekultiválásáról a tulajdonosoknak gondoskodni kell. A rekultiválás módját szakhatóságokkal jóváhagyott rekultivációs tervben kell meghatározni.
- (6) A község jó levegőminőségének a megőrzése érdekében légszennyező emissziós pontforrások telepítése esetén az illetékes környezetvédelmi hatóságtól egyedi határérték meghatározását kell a létesítőnek megkérni és ezt az építési engedélyhez csatoltan be kell nyújtani. Bármely ipari-üzemi és állattartó létesítmények bővítése, átalakítása, funkcióváltása esetén az illetékes szakhatóságok engedélyét ki kell kérni. A község területén az érvényes levegőtisztaságvédelmi előírások szerinti határérték meghaladását okozó emissziós forrás nem telepíthető.
- (7) A talaj és talajvíz tisztaságának megőrzése érdekében a községben a szennyvízelvezetés kiépített rendszerére minden vezetékes vízfogyasztót csatlakoztatni kell, beleértve az új lakóterületeket is. A településen a szennyvízcsatorna hálózat és helyi szennyvíztisztító építendő.

- (8) A településen a zajvédelmi határértékek tekintetében a 8/2002. (III.22.) KÖM-EÜM együttes rendelet határértékeit kell alkalmazni. Üzemi létesítményektől származó zaj esetében a lakóterületeken nappal 50 dB, éjszaka 40 dB határérték megengedett. Közlekedési zajterhelés esetén az összekötő és bekötő utak mellett a lakóterületeken nappal 60 dB, éjszaka 50 dB a megengedett érték.
- (9) A településen a kommunális hulladékok gyűjtésének rendszerét az új beépítésű területekre is ki kell terjeszteni.
- (10) Veszélyes hulladékok keletkezésével is járó tevékenység a környezetvédelmi hatóság előzetes állásfoglalása alapján csak az érvényes országos szabályozás szerint, a gyűjtés, tárolás és elszállíttatás szabályainak betartásával engedélyezhető.
- (11) Távolatban a belterületeken a szelektív hulladékgyűjtés műszaki lehetőségeit – a befogadó felkészülésével párhuzamosan – ki kell építeni.

## 29. §

### **Közművekre vonatkozó általános előírások<sup>30</sup>**

- (1) Becsvölgye településrészein a tervezett közcélú, községi vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgálmi jog bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgálmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.
- (2) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szennyvízcsatornázás és földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, csapadékvíz-elvezetés nyílt árok, felszínközeli és terepszint alatti, míg közép- és kisméretű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket térszín alatti, illetve léghébeles formában szabad létesíteni. Új vezeték építéskor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (3) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót vesztett vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- (4) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (5) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítéskor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak

<sup>30</sup> *Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén illetve a vízi-közműveknél a 123/1997. (VII. 18.) Korm. Rendeletben rögzített előírások figyelembe-vételével végezhető és engedélyezhető.*

távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad elépíteni.

- (6) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (7) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (8) A település beépített, illetve beépítésre szánt területen új épület építésére építési engedély csak akkor adható ki, ha teljes közművesítettség<sup>31</sup> rendelkezésre áll, kivéve a következő övezeteket, ahol a csatorna megépítéséig közműpótlóként zárt szennyvíztárolót kell építeni:
  - a) Salomfai üdülőterület: ÜÜ-1,
  - b) Kereseszegi lakóterület: Lf-7.
- (9) <sup>32</sup>*Szennyvíztisztító 300 m-es védőtávolságában folyamatos emberi tartózkodásra szolgáló épület nem helyezhető el.*

### 30. §

#### Vízellátás<sup>33</sup>

- (1) Becsvölgye közüzemi vízellátásban nem részesülő – Salomfa, Kereseszeg és Vörösszeg - településrészein ki kell építeni a vízellátó hálózatot, és a minimum félkomfortos ellátást.
- (2) A település új vezetékeinél körvezeték esetén NÁ 80, ágvezetéknel NÁ 100 mm-es minimális közcső fektethető. Ettől kisebb átmérő alkalmazása az üzemeltető és a Tűzoltóság hozzájárulásával a Nyugat-magyarországi Vízügyi Felügyelet adhat.
- (3) A magas talajvíz-állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.
- (4) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékhálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- (5) A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni az Országos Tűzvédelmi Szabályzat alapján. Az oltóvíz igények kielégítéséhez és a tűzcsapok helyének meghatározásához az illetékes tűzoltó-parancsnoksággal és a Vízművel egyeztetni kell.
- (6) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózathoz kivehető vízmennyiséget, a vezeték keresztmetszet bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, tűzi-víztároló építésével kell az oltó-vízigényt biztosítani

<sup>31</sup> OTÉK 8. §-ban rögzítetek szerinti

<sup>32</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel módosítva, 2010. október 9-én lépett hatályba

<sup>33</sup> A vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban és a 123/1997. (VII. 18.) Korm. Rendeletben rögzített előírások szerint biztosítandó.

A meglévő és új vízmű-kutak létesítésénél, annak védőtávolságait és a hidrogeológiai védőövezeteit a 123/1997. (VII. 18.) Korm. Rendeletben rögzített előírások szerint kell meghatározni.

A kutak védőtávolságán és védőövezetein belüli beépíthetőséget a 123/1997. (VII. 18.) Korm. Rendelet szabályozza, melyet beépítés esetén figyelembe kell venni, és a szerint kell eljárni.

## 31. §

**Csatornázás**

- (1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
- a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg - rövid időre - sem engedélyezhető.
  - b) Nyílt árkokba, patakba, tóba, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
  - c) A településen a szennyvízcsatornázás megvalósításáig, a közműves ivóvízzel ellátott ingatlanokon és létesítményekben egyedi közműpótló kisberendezéseket kell építeni. Zárt szennyvízgyűjtő, közműpótló berendezések alkalmazása csak ideiglenes jelleggel, a közcsatorna kiépüléséig kivitelezhető, illetve tartható fent. A szennyvízgyűjtők zártságának ellenőrzését az önkormányzatnak kell biztosítani. A szippantott szennyvizet csak engedéllyel rendelkező szállító juttathatja el az engedélyezett leürítő helyre.
  - d) A település csatornázásra kerülő utcáiban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkek tulajdonosait a közcsatornára történő rákötésre kötelezni kell, melynek idejét az önkormányzat határozza meg.
  - e) A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad.
  - f) Szennyvíztisztító-telepet létesíteni csak szakági terv alapján vízjogi létesítési engedéllyel lehet.
- (2) A településen elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.
- (3) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (4) A település új beépítési területein a tervezett jóléti tározó üdülőterületi beépítésénél is a meglévő csatornázási rendszerhez hasonlóan elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell létesíteni.
- (5) Karbantartás, illetve árvízi védekezés számára
- a) a Kislengyeli patak mentén partéltől 6-6 m nagyságú védősávot kell biztosítani,
  - b) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1 m,
  - c) az önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak part-élétől 5 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (6) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a Vízügyi Felügyelet engedélyével szabad.
- (7) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
- a) Zárt, illetve nyílt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített és a beépítésre szánt területen. A beépített, valamint a beépítésre szánt területen



burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.

- b) Nyílt árkos csapadékvíz-elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő közlekedési utak mentén.
- (8) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (9) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (10) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlekező csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.
- (11) A csapadék-vízelvezető rendszert úgy kell kiépíteni, hogy a vizek kártétel nélküli lefolyása a legközelebbi közcélú befogadóig biztosítva legyen. A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

## 32. §

### Villamosenergia-ellátás

- (1) A meglévő középfeszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásban<sup>34</sup> szerint rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.  
A föld feletti villamos vezetékek biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő vezetőtől kifelé mérten:
- 20 kV-on belterületen 2,5 - 2,5 m,
  - 20 kV-on külterületen 5,0 - 5,0 m,
  - 0,4 kV-on 1,0 - 1,0 m.
- (2) A településen új (kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamos-energia ellátási hálózatot építeni, a meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni földkábeles, illetve légkábeles elhelyezéssel szabad.
- (3) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok (villamos-energiaellátási, hírközlési) egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.
- (4) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (5) A leendő jóléti tározó mellett létesülő beépítésekhez ki kell építeni kis-, és a középfeszültségű továbbá a közvilágítás hálózatait. A kisfeszültségű hálózatoknál törekedni kell a földkábeles vezetékek építésére.

<sup>34</sup> az MSZ 151 – 1:2000 sz. szabvány

## 33. §

**Földgázellátás**

- (1) A települést érintő középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
- (3) A nagyközép-nyomású gázvezeték védőtávolság igénye 5-5 m, a középnyomású gázvezetékek védőtávolsága átmérőtől függően 3-3 m a vezeték szélétől mérten.

## 34. §

**Termékvezetékek<sup>35</sup>**

- (1) A MOL Rt. termékvezetékeinek - olaj, gáz, iparivíz - védőtávolságát új beépítés esetén mindig egyedileg kell megkérni az üzemeltetőtől. A kiváltás szolgálmi jogos átvezetés kérdésében mindig az egyeztetés során lehet dönteni.
- (2) A termékvezetékek védőövezetén belül építési tevékenységet végezni nem lehet. A védőövezeteket a szabályozási tervlap tartalmazza.

## 35. §

**Távközlés<sup>36</sup>**

- (1) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni, illetve meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni vagy föld alatti (földkábel, alépítmény), vagy más légkábteles - kifesztültségű és közvilágítási, kábel TV - hálózatokkal lehetőleg egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.
- (2) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előirt magassági korlátozás betartandó.
- (3) Közszolgálati hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetőek el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy ezt előzetesen az önkormányzati képviselő-testület véleményezze.
- (4) Távközlési antenna, antennatartó szerkezet, egyéb távközlési építmény elhelyezése a település közigazgatási területén kizárólag az önkormányzati képviselő-testület engedélyével lehetséges. Közszolgálati távközlési bázisállomás csak építési engedéllyel helyezhető el. Rádiótelefon átjátszó állomás telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy településképi és látványtervi vizsgálatokkal alátámasztott helykiválasztás történjen, és az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

<sup>35</sup> A 6/1982. (V. 6.) IpM rendelet szerint kell eljárni.

<sup>36</sup> A hírközlési létesítmények elhelyezésénél és engedélyeztetésénél a 253/1997.(XII. 20. Korm. rendelet, az MSZ 7487szabvány és a 29/1999.(X.6.) KHVM rendelet előírásait kell betartani.

## VI. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME

### 36.§

#### Védett településszerkezet területe

- (1) A védett településszerkezet területeit a szabályozási tervlap ábrázolja (HE). Vargaszegen, Pajzsszegen, Barabásszegen található.
- (2) Településszerkezeti jelentőségű terület az úthálózat, a telekstruktúra és a beépítés védendő. Ezért meg kell őrizni az egységes utcaképet, a telekosztásokat, a beépítés módját és magasságát. Ez vonatkozik átépítés esetére is.
- (3) Telekalakítás során a hagyományos telekstruktúrákra tekintettel kell lenni. A kialakítható legkisebb telekmélység a hagyományosan kialakult telekmélységnél kisebb nem lehet. telekösszevonás esetén az utcai beépítésnek igazodni kell a környező utcaképhez.
- (4) Az utcaképbe való illeszkedés érdekében ezeken a területeken az engedélyezési tervekhez utcaképet kell készíteni.
- (5) Az építési övezetekben csak a településképbe illő építmények helyezhetők el.
  - a) A tetőformálás az épülettömeg legalább 80%-án csak magastetővel, 40-45° tetőhajlásszöggel történhet.
  - b) A telek homlokvonalától 6,0 m-en belül álló oromfal szélessége nem haladhatja meg a 7,5 m-t.
- (6) Az épületek homlokzatszínezésénél a fehér és a tört-fehér árnyalatai, valamint a **pasztell**-sárga, -okker, -barna, -rozsdabarna, -zöld színek alkalmazhatók. Az építési hatóság színterv készítését írhatja elő.

### 37.§

#### Épített értékek védelme

- (1) A település közigazgatási területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott országos védelem alatt álló egyedileg védett műemlék nem található.
- (2) A helyi művi, táji és természetvédelmi értékek védelmét az Önkormányzat külön helyi értékvédelmi rendelet keretében szabályozza. A helyileg védett épületek listáját a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (3) A védett épület, vagy épületrész a település történeti, faluképi, építészeti, kulturális örökségének részei, a hely sajátos karakterének kifejezője, ezért meg kell őrizni.
- (4) Azon ingatlanok esetében, mely telken helyi védelem alatt álló épület áll, telekalakításnál a következőket kell figyelembe venni:
  - a) A kialakítható legkisebb telekmélység a hagyományosan kialakult telekmélységnél kisebb nem lehet.
  - b) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása **nem engedélyezhető**.

- (5) Védett épület, illetve épületrész nem bontható. Amennyiben ez elkerülhetetlen megfelelően dokumentálni kell. Új épület építése esetén lehetőleg a védett épületet vagy épületrészeket az új épület részeként is meg kell őrizni.
- (6) Védett épületek szerkezetei, építészeti részletei, tartozékai megőrzendők, ill. hiányuk esetén pótlandók.
- (7) A helyi védelem alatt álló épületek használata és fenntartása során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.
- (8) A helyi védelem alatt álló épületek esetében az épület bővítése, felújítása, átalakítása során a következőket kell figyelembe venni:
  - a) Az épületet csak hagyományos formavilágának megfelelően lehet bővíteni.
  - b) Az épület tömegét és tetőformáját meg kell őrizni. A tető hajlásszöge általában a Göcseji hagyományos házakhoz hasonlóan  $40^{\circ}$ - $45^{\circ}$  lehet.
  - c) Az épületek homlokzatszínezésénél a fehér és a tört-fehér árnyalatai, valamint a **pasztell**-sárga, -okker, -barna, -rozsdabarna, -zöld színek alkalmazhatók. Az építési hatóság színterv készítését írhatja elő.
  - d) Felújítás, átalakítás esetén az építési hatóság az épületről értékelemző, építészeti felmérés-tanulmány készítését írhatja elő.
- (9) A helyi védelem alatt álló épületek esetében, amennyiben a meglévő épület megtartása mellett a telken új épületet kívánnak építeni, az adott övezet előírásain kívül a következőket kell figyelembe venni:
  - a) Az épületet csak a védett épület formavilágának megfelelő lehet, vonatkozik ez az épület tömegére és tetőformájára is. A tető hajlásszöge általában a Göcseji hagyományos házakhoz hasonlóan  $40^{\circ}$ - $45^{\circ}$  lehet. Tetőfedésre csak sík, vagy sajtoltszögű agyagcserép használható.
  - b) Az épületek homlokzatszínezésénél a fehér és a tört-fehér árnyalatai, valamint a **pasztell**-sárga, -okker, -barna, -rozsdabarna, -zöld színek alkalmazhatók. Az építési hatóság színterv készítését írhatja elő.

### 38.§

#### Régészeti lelőhelyek védelme

- (1) A település közigazgatási területén Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott régészeti jelentőségű területeket a 3. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.
- (3) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (4) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- (5) A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.
- (6) A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

**VII. TELEPÜLÉSRENDEZÉS SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEI**

## 39.§

**Sajátos jogintézmények**

A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:

- a) kisajátítás,
- b) elővásárlási jog
- c) településrendezési kötelezés: beépítési kötelezettség
- d) helyi közút céljára történő lejegyzés

## 40.§

**Kisajátítás<sup>37</sup>**

- (1) A pajzsszegi temető bővítésének érdekében kisajátítással érintett a 0625/1 hrsz-ú ingatlan, valamint a parkoló részére a 246 és 0625/2 hrsz-ú ingatlanok.
- (2) A különleges-rekreációs terület bővítése érdekében kisajátítással érintett a 0374/2, 0377/3, 0377/4, 0377/5, 513/27, 513/28, 513/29, 513/30, 513/31 hrsz-ú ingatlanok.

## 41.§

**Elővásárlási jog<sup>38</sup>**

- (1) Az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a település közigazgatási területére eső összes ingatlan esetében.
- (2) Az elővásárlási jog alapításának célja a tervezett településrendezési intézkedések végrehajthatóságának biztosítása, a Szabályozási Tervben megjelölt célok érdekében.

---

<sup>37</sup> az Étv. 26. §. alapján

<sup>38</sup> az Étv. 25. §. (1) és (2) pontja alapján

## 42.§

**Településrendezési kötelezések<sup>39</sup>**

- (1) Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok a következők:
  - 0371/2; 5/6; 5/8 hrsz. major területe
  - 2, 3/1 hrsz. fűrészüzem területe
  - 184/3 hrsz. gazdasági terület (Barabásszeg)
  - 511 hrsz a sportpálya körül
- (2) A beültetési kötelezettségű területeket a szabályozási tervlap ábrázolja. A kötelezően telepített zöldsávokba őshonos fafajok felhasználásával, 5m-es tőtávolsággal és 5m-es sortávolsággal védőfásítás telepítendő.
- (3) A szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt védőzöldsávot a telek tulajdonosa saját költségén legkésőbb a használatba vételi engedély megkéréséig köteles telepíteni.
- (4) A használatba vételi engedély kiadásának feltétele a beültetési kötelezettséggel jelölt területen a növényzet eltelepítése.
- (5) A szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt védőzöldsáv területe a minimális zöldfelületi arány értékebe beleszámít.

---

<sup>39</sup>

az Étv. 29. §. alapján

**VIII. VEGYES, ZÁRÓ ÉS ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK**

## 43. §

**Belterületbe, illetve beépítésre szánt területbe vonandó területek átmeneti szabályozása<sup>40</sup>**

- (1) A belterületi határ változtatása a szabályozási tervnek megfelelően lehet.
- (2) A belterületbe és beépítésre szánt területbe vonásra tervezett területek övezeti besorolását a belterületi szabályozási tervlap tartalmazza.
- (3) Belterületbe vonásra, más célú hasznosításra tervezett termőföld területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően csatolható belterületbe, illetve beépítésre szánt területbe, addig a jelenlegi művelési águknak megfelelő mezőgazdasági hasznosítást fenn kell tartani.
- (4) A belterületbe-vonásra kijelölt területeken a belterületbe-csatolást kihirdető rendelet hatályba lépéséig telekalakítás végezhető jelen szabályozási terv övezeti besorolásainak megfelelően, de építési tevékenység nem.

## 44. §

**Záró rendelkezések**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Becsvölgye, 2010. 09.23.

.....  
Magai Ágota  
polgármester

P. H.

.....  
Szenténé dr. Simon Mónika  
jegyző

**Záradék:**

A rendelet kihirdetve.  
Becsvölgye, 2010.09.24.

.....  
Szenténé dr. Simon Mónika  
jegyző

<sup>40</sup> A termőföld belterületbe csatolásához, illetve beépítésre szánt övezetbe sorolásához, termelésből történő kivonásához előzetesen meg kell kérni a Zalaegerszegi Körzeti Földhivaltaltól a más célú hasznosítási engedélyt. A kivonásért földvédelmi járulékot kell fizetni.

### Fogalommagyarázat

- 1) **Beépítési mód:** A telek épületek elhelyezésére szolgáló részének (építési hely) lehatárolási típusai, a szomszédos ingatlanra gyakorolt hatások szabályozása érdekében. Típusai:
  - Szabadonálló
  - Oldalhatáron álló
  - Ikresen csatlakozó
  - Zártsorú
  - Egyedi
- 2) **Bevágás:** Az természetes terepfelület művi megváltoztatása (támfal).
- 3) **Építési hely:** A telek épületek elhelyezésére szolgáló része.
- 4) **Építési övezet:** A beépítésre szánt (beépített) területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészeken a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.
- 5) **Építési vonal:** Az építési helyen belül, vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban vagy szabályozási tervben meghatározott olyan vonal(ak), amely(ek)re az épületet – homlokzattal és a homlokzati határfal külső síkjával – a telek homlokvonalára vagy más határvonalára felé kötelezően helyezni kell.
- 6) **Építménymagasság (H):** Az építmény valamennyi homlokzatának függőleges vetületi-felülete összegének (F) valamennyi – vízszintesen mért, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő – homlokzathossz összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.
- 7) **Őshonos fafaj:** A területen a természetes növénytakaró részeként előfordul.
- 8) **Szabályozási vonal:** Telek közterületi határvonalára.
- 9) **Szennyezett talaj:** Olyan talaj, amely veszélyes hulladékot, mérget, emberi életre és a természetre káros szerves/szerveetlen vegyi anyagot tartalmaz.
- 10) **Területfelhasználási egység:** A település igazgatási területének a jellemző rendeltetés szerint megkülönböztetett területegysége, amely a jellemző vagy kijelölt településfunkciónak biztosít területet.
- 11) **Törzsátmérő:** 1 méteres magasságban mért átlagos átmérője az adott faegyednek.
- 12) **Zöldfelület:** A telek növényzettel fedett része.
- 13) **Zöldtető:** Minimum 30 cm földtakarással készített, növényzettel telepített tetőfelület.



## Helyileg védett épített értékek

## VÉDETT EGYEDI ÉPÜLETEK (HE)

**Barabásszeg:**

- Fő utca 3.	Hrsz.: 23	Lakóépület;
- Fő utca 4.	Hrsz.: 10	Lakóépület;
- Fő utca 7/b.	Hrsz.: 43.	Lakóépület;
- Fő utca 7/a.	Hrsz.: 51.	Lakóépület;
- Fő utca 8.	Hrsz.: 7.	Lakóépület;
- Fő utca 10.	Hrsz.: 6.	Lakóépület;
- Fő utca 26.	Hrsz.:193.	Lakóépület;
- Fő utca 49.	Hrsz.:117/3.	Lakóépület;
- Fő utca 49/a.	Hrsz.:117/4.	Lakóépület;
- Fő utca 54.	Hrsz.:170.	Lakóépület;
- Fő utca 55.	Hrsz.:122.	Lakóépület;
- Fő utca 64/b.	Hrsz.:144.	Lakóépület;
- Fő utca 68.	Hrsz.:141.	Lakóépület;
- Kopácsai út 7.	Hrsz.:504.	Lakóépület;
- Kopácsai út 56.	Hrsz.:219.	Lakóépület;
- Kopácsai út 68.	Hrsz.:198.	Lakóépület;
- Kopácsai út 70.	Hrsz.:199.	Lakóépület;
- Kopácsai út 72.	Hrsz.:202.	Lakóépület;

**Pajzsszeg:**

- Arany János utca 14.	Hrsz.:427.	Lakóépület;
- Petőfi Sándor utca 12.	Hrsz.:307/2	Lakóépület;
- Petőfi Sándor utca 17/a	Hrsz.:328/1	Lakóépület;
- Petőfi Sándor utca 31.	Hrsz.:339	Lakóépület;
- Petőfi Sándor utca 38.	Hrsz.:279	Lakóépület;
- Petőfi Sándor utca 44.	Hrsz.:275	Lakóépület;
- Petőfi Sándor utca 49.	Hrsz.:348	Lakóépület;
- Petőfi Sándor utca 56.	Hrsz.:270	Lakóépület;
- Petőfi Sándor utca 61.	Hrsz.:353	Lakóépület;
- Petőfi Sándor utca 62.	Hrsz.:266	Lakóépület;
- Petőfi Sándor utca 79.	Hrsz.:365	Lakóépület;
- Petőfi Sándor utca 81.	Hrsz.:366	Lakóépület;
- Petőfi Sándor utca 85.	Hrsz.:368	Lakóépület;
- Új utca 4.	Hrsz.:497	Lakóépület;
- Új utca 5.	Hrsz.:510	Lakóépület;

**Kislengyel:**

-Kisfaludi Sándor utca 1.	Hrsz.:1069/1	Melléképület;
-Kisfaludi Sándor utca 3.	Hrsz.:1069/3	Lakóépület;
-Kisfaludi Sándor utca 4.	Hrsz.:1085	Lakóépület;
-Kisfaludi Sándor utca 6.	Hrsz.:1086	Lakóépület;
-Kisfaludi Sándor utca 10.	Hrsz.:1091	Lakóépület;
-Kisfaludi Sándor utca 14.	Hrsz.:1095	Épületszárny;
-Kisfaludi Sándor utca 20.	Hrsz.:1108	Lakóépület;
-Kisfaludi Sándor utca 22.	Hrsz.:1109	Lakóépület;
-Kisfaludi Sándor utca 24.	Hrsz.:1113	Lakóépület;
-Zrínyi Miklós utca 15.	Hrsz.:1064	Lakóépület;
-Zrínyi Miklós utca 19.	Hrsz.:1081	Melléképület;
-Zrínyi Miklós utca 21.	Hrsz.:1082	Melléképület;
-Zrínyi Miklós utca	Hrsz.:1028	Malom turistaszálló;

**Vargaszeg:**

-Táncsics Mihály utca 3.	Hrsz.:031/74	Lakóépület;
-Táncsics Mihály utca 4.	Hrsz.:031/99	Lakóépület;
-Táncsics Mihály utca 5.	Hrsz.:037/75	Melléképület;
-Táncsics Mihály utca 6.	Hrsz.:031/22	Lakóépület;
-Táncsics Mihály utca 7.	Hrsz.:031/78	Melléképület;
-Táncsics Mihály utca 9.	Hrsz.:031/79	Lakóépület;
-Táncsics Mihály utca 10.	Hrsz.:031/28	Lakóépület;
-Táncsics Mihály utca 15.	Hrsz.:031/85	Melléképület;

**Kereseszeg:**

- Kislengyeli út 7.	Hrsz.:0205/50	Lakóépület;
- Kislengyeli út 18.	Hrsz.:205/10	Melléképület;
- Kislengyeli út 8.	Hrsz.:205/27	Melléképület;
- Kislengyeli út 20.	Hrsz.:0205/9	Lakóépület;

**Kutak:**

Petőfi Sándor utca 40.	hrsz.: 277
Fő utca 64.	hrsz.: 151
Fő utca 66.	hrsz.:142
Fő utca 46.	hrsz.: 175
Fő utca 26.	hrsz.: 193
Arany 5a.	hrsz.: 470
...	

**HELYI JELENTŐSÉGŰ KÉPZŐMŰVÉSZETI ALKOTÁSOK (HA)**

- Kopácsai út 10.	Hrsz.: 247	Harangláb /Pajzsszeg/;
- Kisfaludi-Zrínyi sarok	Hrsz.:1096	Harangláb /Kislengyel/;
- Táncsics Mihály utca 12	Hrsz.:031/33	Harangláb /Vargaszeg/;
- Fő utca 35.	Hrsz.:107	Harangláb /Barabásszeg/;

**Régészeti területek****1. Becsvölgye–Bencei-hát (KÖH 39179)**

Település: középkor (késő középkor–kora újkor)

Hrsz.: 0495/2, 0495/4, 0495/5, 0495/6, 0495/7, 0495/18

**2. Becsvölgye–Pab-domb (KÖH 39181)**

Település: középkor (Árpád-kor - késő középkor); Templom: középkor; Temető: középkor

Hrsz.: 0180, 0183, 0635, 0636, 0637, 0638, 0639/11, 0639/12

**3. Becsvölgye–Pusztapaizsszeg (KÖH 39187)**

Település: középkor

Hrsz.: 0596/1, 0596/6, 0596/7, 0596/8, 0596/9, 0596/12

**4. Becsvölgye– Fazék-földesi-dűlő (KÖH 39188)**

Település: középkor?

Hrsz.: 0516/4

**5. Becsvölgye– Tusákszer-dűlő (KÖH 39189)**

Település: őskor; Település: középkor (késő középkor)

Hrsz.: 047/14, 047/15, 097/22, 097/23, 0109

**6. Becsvölgye– Kócoszer-dűlő (KÖH 39190)**

Település: őskor (újkőkor); Település: középkor (Árpád-kor, késő középkor)

Hrsz.: 047/11, 047/12, 097/11, 097/20, 097/21, 0109

**7. Becsvölgye– Takószér (KÖH 39191)**

Település: középkor (Árpád-kor, késő középkor)

Hrsz.: 0146/1, 0146/2, 0146/3, 0146/4, 0146/5, 0151/1, 0154, 0155, 0157, 0158, 0159

**8. Becsvölgye– Kissorok-dűlő (KÖH 39192)**

Település: őskor (késő bronzkor-kora vaskor)

Hrsz.: 0151/1

**9. Becsvölgye– Pusztapaizsszeg-dűlő (KÖH 39194)**

Település: középkor (Árpád-kor, késő középkor)

Hrsz.: 0171, 0178, 0639/2, 0639/3, 0639/5, 0639/6, 0639/7, 0639/8, 0639/9, 0639/10, 0639/11, 0639/12, 0639/13, 3700, 0701, 3702, 3703/1, 3726/2, 3726/3, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735

**10. Becsvölgye– Pusztapajzsszeg-dűlő II. (KÖH 39204)**

Település: középkor (késő középkor-kora újkor)

Hrsz.: 0651/12, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833/1, 3833/2, 3833/3, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3842/1, 3842/2, 3842/3, 3843, 3844, 3845/1, 3845/2, 3846/1, 3846/2, 3846/3, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851/1, 3851/2, 3851/3, 3851/4, 3852/1, 3853, 3854, 3855, 3856, 3857, 3858, 3859, 3860, 3864, 3865, 3866, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873/1, 3873/2, 3874, 3875, 3876, 3877, 3878, 3879, 3880, 3881, 3882, 3883/1, 3884/1, 3885/1, 3886, 3887

**11. Becsvölgye–Alsó-telek (KÖH 39205; Kislengyel-patak mellett lelőhelynéven)**

Település: középkor (Árpád-kor, késő középkor)

Hrsz.: 0187, 0188/3, 0188/4

**12. Becsvölgye–Fő út 68. (KÖH 39206)**

Település: őskor (rézkor és kora bronzkor); Település: kelta

Hrsz.: 141, 142/1

**13. Becsvölgye–Kerese (KÖH 39207)**

Település: középkor (Árpád-kor, késő középkor)

Hrsz.: 0203, 0204, 0205/9, 0205/10, 0205/11, 0205/12, 0205/13, 0205/14, 0205/15, 0207/17, 0205/18, 0205/19, 0205/20, 0205/21, 0205/22, 0205/23, 0205/24, 0205/25, 0205/26, 0205/27, 0205/28, 0205/29, 0205/30, 0205/31, 0205/36, 0205/38, 0205/39, 0205/40, 0205/41, 0205/43, 0205/44, 0233, 0234, 0237, 0243/2

**14. Becsvölgye–Kislengyel-patak mellett II. (KÖH 39208)**

Település: középkor (Árpád-kor, késő középkor)

Hrsz.: 0338/10, 0350, 0355, 0356, 0357, 0368, 3292, 3293, 3294, 3295, 3296, 3297, 3298, 3299, 3300, 3301

**15. Becsvölgye– Kislengyel-patak mellett III. (KÖH 39211)**

Település: középkor (Árpád-kor, késő középkor)

Hrsz.: 0302, 0304, 0308, 0311/1

**16. Becsvölgye– Közös erdő-dűlő (KÖH 39212; tévesen Körös erdő-dűlő névvel)**

Település: középkor (Árpád-kor, késő középkor)

Hrsz.: 0541/1, 0546/3, 0547, 0550/4, 0553

**17. Becsvölgye– Salomfai-patak völgye (KÖH 39213)**

Település: őskor (rézkor, Balaton-Lasinja kultúra); Település középkor (Árpád-kor)

Hrsz.: 0541, 0546/3, 0547

**18. Becsvölgye– Salomfai-patak mente (KÖH 39214)**

Település: középkor (késő középkor)

Hrsz.: 0420/3

**19. Becsvölgye–Temető (KÖH 39215)**

Település: őskor; Település: középkor (Árpád-kor, késő középkor)

Hrsz.: 0406/1, 0406/2, 0406/3, 0428, 0430, 0432

**20. Becsvölgye– Salomfai-patak mente II. (KÖH 39216)**

Település: őskor (rézkor, Balaton-Lasinja kultúra); Település: középkor

Hrsz.: 0430, 0432, 0438, 0439, 0465, 0467, 0469

**21. Becsvölgye– Salomfai-patak mente III. (KÖH 39217)**

Település: őskor (rézkor, Balaton-Lasinja kultúra); Település: középkor (Árpád-kor, késő középkor)

Hrsz.: 0456, 0464/1, 0464/2, 0465, 0466, 0467

**22. Becsvölgye– Tölgyes alja (KÖH 39218)**

Település: őskor (rézkor, Balaton-Lasinja kultúra)

Horváth László András - H. Simon Katalin terepbejárása és feltárása 1991, Adattár 1527-91.

Hrsz.: 0386

**Övezetek előírásait a következő táblázat szemlélteti:**

	ÖVEZET JELE	Lf-1	Lf-2	Lf-3	Lf-4	Lf-5	Lf-6	Lf-7	Lf-8	Lf-9 <sup>41</sup>	Lf-10	Lf-11 <sup>42</sup>	Lf/M	Vt-1	Vt-2	K-Te	K-Rek	K-Sz <sup>43</sup>	ÜÜ-1	ÜÜ-2	ÜÜ-3	Gksz-1	Gksz-2	Gksz-3
	<b>BEÉPÍTÉS MÓDJA</b>	Jellemzően oldalthatáron álló	Jellemzően oldalthatáron álló	Jellemzően oldalthatáron álló	Jellemzően oldalthatáron álló	Jellemzően oldalthatáron álló	Jellemzően oldalthatáron álló	Jellemzően oldalthatáron álló	Szabadon álló	Szabadon álló	Oldal határon álló	Oldalthatáron álló	Oldalthatáron álló	Kialakult, jellemzően szabadon álló, Pajzsszeg	Kialakult, jellemzően szabadon álló	Szabadon-álló	Jellemzően szabadon álló, Pajzsszeg	Jellemzően szabadon álló, Pajzsszeg	Oldalthatáron álló	Szabadon álló	Szabadon álló	Kialakult, jellemzően szabadon álló	Kialakult, jellemzően szabadon álló	Jellemzően szabadon álló, Pajzsszegtől északra
		Vargaszeg, Pajzsszeg	Kislengyel, Vörösszeg	Pajzsszeg	Pajzsszeg, Barabásszeg	Pajzsszeg, Barabásszeg	Barabásszeg	Kereseszeg	Pajzsszeg	Pajzsszeg	Pajzsszeg	Oldalthatáron álló	Oldalthatáron álló	Kialakult, jellemzően szabadon álló, Pajzsszeg	Pajzsszeg, Barabásszeg	Pajzsszeg, Barabásszeg, Kislengyel, Vargaszeg	Jellemzően szabadon álló, Pajzsszeg	Jellemzően szabadon álló, Pajzsszeg	Salomfa	Életmód központ	Kislengyel /Malom/	Barabásszeg	Barabásszeg	Jellemzően szabadon álló, Pajzsszegtől északra
<b>TELEKALAKÍTÁ SRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK</b>	<b>TELEK MIN. TERÜLETE</b>	800 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	3500 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>
	<b>TELEK MIN. SZÉLESSÉGE</b>	-	-	18 m	-	20 m	18 m	-	-	-	20 m	18 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>TELEK MIN. MÉLYSÉGE</b>	-	-	45 m	50 m	-	40 m	-	-	-	-	70 m	45 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK</b>	<b>TELEK MAX. BEÉPÍTÉSE</b>	25%	15%	20%	20%	15%	15%	10%	25%	20%	15%	20%	25%	40%	25%	10%	20%	40%	15%	10%	25%	15%	20%	40%
	<b>TELEK MIN. ZÖLDFELÜLETE</b>	55%	70%	60%	60%	70%	70%	75%	55%	60%	70%	60%	55%	40%	55%	80%	50%	30%	70%	75%	50%	60%	55%	40%
	<b>MAX. ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG</b>	4,5 m	5,0 m	5,0 m	6,0 m	5,0 m	4,5 m	4,5 m	5,5 m	5,0 m	5,0 m	5,5 m	6,0 m	6,5 m	7,5 m	-	7,5 m	5,5 m	5,5 m	7,5 m	7,5 m	5,0 m	6,0 m	7,5 m
	<b>ELŐKERT MIN.</b>	Kialakult	5,0 m	5,0 m	5,0 m	5,0 m	5,0 m	5,0 m	5,0 m	5,0 m	5,0 m	5,0 m	-	5,0 m	5,0 m	5,0 m	5 m	-	5,0 m	60,0 m	2,0 m	5,0 m	5,0 m	5,0 m
	<b>OLDALKERT MIN.</b>	4,5 m	5,0 m	5,0 m	6,0 m	5,0 m	4,5 m	4,5 m	4,0 m	6,5 m	6,5 m	5,5 m	6,0 m	3,5 m	4,0 m	3,0 m	5 m	-	5,0 m	60,0 m	3,0 m	3,0 m	3,0 m	5,0 m
	<b>HÁTSÓKERT</b>	4,5 m	5,0 m	5,0 m	6,0 m	5,0 m	4,5 m	4,5 m	5,5 m	6,5 m	6,5 m	5,5 m	6,0 m	6,5 m	7,5 m	6,0 m	10 m	-	5,0 m	20,0 m	3,0 m	5,0 m	6,0 m	7,5 m

<sup>41</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel kiegészítve, 2010. október 9-én lépett hatályba

<sup>42</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel módosítva, 2010. október 9-én lépett hatályba

<sup>43</sup> 10/2010. (IX.23.) sz. KT. rendelettel kiegészítve, 2010. október 9-én lépett hatályba