

Jegyzőkönyv

Készült: Mesztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. május 11. napján megtartott nyílt, soros üléséről.

Ülés helye: Mesztegyő Község Önkormányzat tanácskozó terme
(8716 Mesztegyő, Szabadság tér 6.)

Jelen vannak:

1./ Nagy László Péter	polgármester
2./ Kövesdiné Panyi Antónia	alpolgármester
3./ Balla-Takács Barbara	képviselő
4./ Stádingler Alex	képviselő
5./ Szabó Tímea	képviselő
Hajdu Szabina	jegyző

Meghívott:

dr. Deákvári Andrea	referens
---------------------	----------

Távolsan:

1./ dr. Bakos Richárd	képviselő
2./ Takács Péter	képviselő

Nagy László Péter polgármester:

Köszönti a képviselő-testület megjelent tagjait, a referenst, és a jegyzőt. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel a 7 fős testület 5 tagja jelen van. Megkérdezi, hogy van-e valakinek a meghívón kívüli napirendi pontra javaslata. Mivel a napirend módosítására nem érkezik javaslat, így kéri a képviselő-testületet a meghívó szerinti napirendi javaslat elfogadására: 1./ Mesztegyő község településszerkezeti tervének elfogadása, 2./ A településképi arculati kézikönyv módosítása, 3./ A településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítása, 4./ A Mesztegyő helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása, 5./ Egyebek.

Az 7 fős képviselő-testület tagjai közül a szavazásban 5 fő vesz részt, és egyhangú – 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Mesztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
64/2022. (V.11.) képviselő-testületi határozata
a napirend elfogadásáról

Mesztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a képviselő-testületi ülésen az alábbi napirendet fogadja el:

- 1./ Mesztegyő község településszerkezeti tervének elfogadása
Előadó: Nagy László Péter polgármester
Előterjesztés: írásbeli előterjesztés
- 2./ A településképi arculati kézikönyv módosítása
Előadó: Nagy László Péter polgármester
Előterjesztés: írásbeli előterjesztés

- 3./ A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítása
Előadó: Nagy László Péter polgármester
Előterjesztés: írásbeli előterjesztés
- 4./ A Mesztegyő helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása
Előadó: Nagy László Péter polgármester
Előterjesztés: írásbeli előterjesztés
- 5./ Egyebek

Felelős: Nagy László Péter polgármester
Határidő: azonnal

1./ Mesztegyő község településszerkezeti tervének elfogadása

Előadó: Nagy László Péter polgármester
Előterjesztés: írásbeli előterjesztés

Nagy László Péter polgármester:

Az írásbeli előterjesztés kiküldésre került, azt mindenki megkapta. Elmondja, hogy a jelenlegi testületi ülésen egy kétéves munka fog lezárulni a következő döntések meghozatalával. Megkérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás az előterjesztéssel kapcsolatban. Mivel sem kérdés, sem hozzászólás nem érkezik, ezért kéri a képviselő-testületet, hogy aki az írásbeli előterjesztés szerinti tartalommal el tudja fogadni Mesztegyő község településszerkezeti tervét, az kézfenntartással jelezze.

A 7 fős képviselő-testület tagjai közül a szavazásban 5 fő vesz részt, és egyhangú – 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Mesztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 65/2022. (V.11.) képviselő-testületi határozata Mesztegyő község településszerkezeti tervének elfogadásáról

1. Mesztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településszerkezeti tervet a határozat alábbi mellékletei szerinti tartalommal jóváhagyja:
- 1. melléklet Településszerkezeti terv
 - 2. melléklet Településszerkezeti terv leírás
 - 3. melléklet Változások
 - 4. melléklet A település területi mérlege
 - 5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 - 6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítási eredménye
2. A településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló korábbi – 123/2006. (IV. 25.) sz. – határozatát visszavonja.

Felelős: Nagy László Péter polgármester
Határidő: értelem szerint

2./ A településképi arculati kézikönyv módosítása

Előadó: Nagy László Péter polgármester

Előterjesztés: írásbeli előterjesztés

Nagy László Péter polgármester:

Az írásbeli előterjesztés szintén kiküldésre került, azt mindenki megkapta.

Megkérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás az előterjesztéssel kapcsolatban. Mivel sem kérdés, sem hozzászólás nem érkezik, ezért kéri a képviselő-testületet, hogy aki az írásbeli előterjesztés szerinti tartalommal el tudja fogadni a módosított településképi arculati kézikönyvet, az kézfenntartással jelezze.

A 7 fős képviselő-testület tagjai közül a szavazásban 5 fő vesz részt, és egyhangú – 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Mesztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 66/2022. (V.11.) képviselő-testületi határozata a településképi arculati kézikönyv módosításáról

Mesztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a módosított Településképi Arculati Kézikönyvet, és azt az írásbeli előterjesztés melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felelős: Nagy László Péter polgármester

Határidő: azonnal

3./ A településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Nagy László Péter polgármester

Előterjesztés: írásbeli előterjesztés

Nagy László Péter polgármester:

Megkérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás az előterjesztéssel kapcsolatban. Mivel sem kérdés, sem hozzászólás nem érkezik, ezért kéri a képviselő-testületet, hogy aki a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletet módosító rendelet tervezetét az írásbeli előterjesztés szerinti tartalommal el tudja fogadni, az kézfenntartással jelezze.

A 7 fős képviselő-testület tagjai közül a szavazásban 5 fő vesz részt, és egyhangú – 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő rendeletet alkotja:

Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V.12.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről szóló 12/2018.(X.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

(A rendelet szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

4./ A Mesztegnő helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előadó: Nagy László Péter polgármester

Előterjesztés: írásbeli előterjesztés

Nagy László Péter polgármester:

Megkérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás az előterjesztéssel kapcsolatban. Mivel sem kérdés, sem hozzászólás nem érkezik, ezért kéri a képviselő-testületet, hogy aki a Mesztegnő helyi építési szabályzatáról szóló rendelet tervezetét az írásbeli előterjesztés szerinti tartalommal el tudja fogadni, az kézfenntartással jelezze.

A 7 fős képviselő-testület tagjai közül a szavazásban 5 fő vesz részt, és egyhangú – 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő rendeletet alkotja:

Mesztegnő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2022. (V.12.) önkormányzati rendelete Mesztegnő helyi építési szabályzatáról

(A rendelet szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

5./ Egyebek

5/1. Rétesfesztivál ügye

Nagy László Péter polgármester:

Több alkalommal beszéltek már az idei Rétesfesztiválról, azonban határozati formában még nem született döntés a rendezvény megtartásáról. A rendezvény részleteiről testületi ülésen kívül kell majd még több alkalommal is egyeztetni.

Megkérdezi, hogy van-e kérdés, hozzászólás a napirenddel kapcsolatban. Mivel sem kérdés, sem hozzászólás nem érkezik, ezért kéri a képviselő-testületet, hogy aki egyetért a Rétesfesztivál megszervezésével, az kézfenntartással jelezze.

A 7 fős képviselő-testület tagjai közül a szavazásban 5 fő vesz részt, és 4 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Mesztegnő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 67/2022. (V.11.) képviselő-testületi határozata a Rétesfesztivál megszervezéséről

Mesztegnő Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2022. július 23-24. napján megrendezi a településen a Rétesfesztivált a 2022. évi költségvetése terhére. A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a Rétesfesztivált szervezze meg.

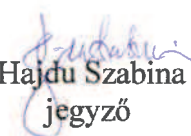
Felelős: Nagy László Péter polgármester

Határidő: értelem szerint

Mivel több napirend az ülésen nem kerül megtárgyalásra a polgármester a nyílt ülést bezárja, és a képviselő-testület zárt ülésen folytatja tovább a munkáját.


Nagy László Péter
polgármester




Hajdu Szabina
jegyző

Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2022. (V.12.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló 12/2018.(X.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mesztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településképi koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2017. (VII.20.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet I. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

*„I. Fejezet
Általános rendelkezések”*

2. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 1. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. A rendelet célja, hatálya”

3. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet I. Fejezete az 5. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„1/A. A rendelet alkalmazása”

4. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő 5–8. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában használt fogalmak)

- „5. *Sajátos építmény: antenna-tartó torony, átjátszó állomás, egyéb hírközlési létesítmény, geodéziai jel, kémény, lombkorona ösvény, siló, szélkerék, távvezeték-tartószerkezet, természsárító, víztorony*
6. *Technológiai építmény (berendezés): mindazon – elsősorban gazdasági tevékenységi rendeltetésű – építmény (berendezés), amely az épülethez tartozóan, annak rendeltetészerű és biztonságos használatához, működéséhez szükséges*
7. *Áttört kerítés: a kerítés tömör felületeinek aránya a kerítés teljes felületének legfeljebb 40%-a.*
8. *A tetőidom jellemző hajlásszöge: az a hajlásszög, mely a tető vízszintes vetületének legalább 80%-án meghatározóan érvényesül (a fennmaradó 20%-on eltérő hajlásszög is lehet).”*

5. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet II. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

*„II. Fejezet
Helyi védelem”*

6. § (1) A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Helyi védelem alatt állnak az e rendelet 1/a. mellékletében szereplő, védetté nyilvánított művi értékek.”

(2) A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 6. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A helyi védelem megszüntetése csak a védett érték megsemmisülése, reális költségen (az épület összértékének 20%-át meghaladó mértékű) helyre nem állítható károsodása, életveszélyes állapot megszüntetése és a védett érték megszüntetéséhez fűződő jelentős közérdek esetén kezdeményezhető. A védett érték bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.”

7. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az egyedi védelem Mesztegyő jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó azon helyi értékekre terjed ki, amelyek e rendelet 1/a. mellékletében felsoroltak, 1/b. mellékletben és 1/c. mellékletében térképen ábrázoltak.”

8. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 5. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. Az egyedi helyi védelem alatt álló művi értékekre vonatkozó építészeti követelmények”

9. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet III. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó és a településkép védelme szempontjából kiemelt területek”

10. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 6. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. A településképi szempontból meghatározó területek”

11. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 10. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképi szempontból meghatározó területek:

a) falusias lakóterület

b) településközpont terület

- c) gazdasági terület
- d) idegenforgalmi, sport, vízisport és horgászati célú terület
- e) temető
- f) zöldterület
- g) szőlőhegy (Öreghegy, Újhegy, Sósgát)
- h) mezőgazdasági terület
- i) erdőterület

(2) A településképi szempontból meghatározó területek, valamint a településképi szempontjából meghatározó területtel nem érintett egyéb területek (természetközeli területek, belterületi kertek, vízgazdálkodási területek) térképi lehatárolását a rendelet 2. melléklete tartalmazza.”

12. § A településképi védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet III. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„6/A. A településképi védelme szempontjából kiemelt területek megállapítása

10/A. §

(1) A településképi védelme szempontjából kiemelt területek:

- a) Ökológiai Hálózat – magterület övezete
- b) Ökológiai Hálózat – ökológiai folyosó övezete
- c) Natura 2000 – Boronka melléke kiemelt jelentőségi természetmegőrzési terület
- d) Natura 2000 – Belső-Somogy különleges madárvédelmi terület
- e) tájvédelmi körzet területe és tájvédelmi körzet fokozottan védett területe
- f) ex lege védett láp terület
- g) Tájképvédelmi terület övezete
- h) műemlék
- i) műemléki környezet területe
- j) nyilvántartott régészeti lelőhely területe
- k) helyi védelem alatt álló művi értékek
- l) erdőrezervátum területe és erdőrezervátum magterülete
- m) ex-lege védett forrás

(2) A településképi védelme szempontjából kiemelt területek térképi lehatárolását a rendelet 3. melléklete tartalmazza.”

13. § A településképi védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet IV. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„IV. Fejezet

A településképi követelmények”

14. § A településképi védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A lakóépületek tetőhéjalása nem lehet trapézlemez, hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes lemez.”

15. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet a 13. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„8/A. Falusias lakóterület és településközpont terület”

16. § (1) A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A hézagosan zárt sorú beépítési mód esetében a takaratlan tűzfalak felületének csökkentésére kell törekedni.”

(2) A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 13. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A telkek adta telepítési irányoktól való eltérés nem megengedett, azaz csak az oldalhatárral párhuzamos épület elhelyezés lehetséges.

(5) Új beépítések - vagy meglévő épületek átépítése, bővítése során az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a) A fő rendeltetést tartalmazó épületet szimmetrikus magas tetővel lehet megépíteni, jellemzően 35-45°-os tetőhajlásszöggel, a beépítési magasságot a helyi építési szabályzat határozza meg. A tetőfelépítmény a tető sík legfeljebb 30%-át foglalhatja el. Kis lejtésű tető a tető vetületének legfeljebb 20%-án alkalmazható. A tetőfedés anyaga kerámiacserép, vagy azzal színben megegyező betoncserép lehet.
- b) Gazdasági és melléképületek esetén a tetőhajlásszög tetszőleges abban az esetben, amennyiben ezek a főépületek takarásában valósulnak meg.
- c) A közösségi funkciójú épületek esetén a tetőhajlásszög tetszőleges.”

(3) A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 13. § (10) és (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(10) Nem lakó funkciójú ingatlanok esetén a kerítés az épület architektúrájához illeszkedő formájú, anyaghasználatú lehet, a magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.

(11) Lakótelkenként legfeljebb két kocsibehajtó létesíthető.”

(4) A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (11a) bekezdéssel egészül ki:

„(11a) Új növények telepítése az 5. mellékletben javasolt fajok figyelembevételével történhet.”

17. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„8/B. Gazdasági terület

13/A. §

(1) Az építmények homlokzatain és tetőin természetes földszíneket kell alkalmazni.

(2) Telken belül a kerítések mentén háromszintű (fű, cserje, fa) növényültetés alkalmazható, legalább a kerítéshossz 60%-án.

(3) A kerítés csak áttört kialakítású, lábazat nélküli vagy legfeljebb 30 cm magas lábazatú, legfeljebb 1,80 m magasságú lehet, a belső oldalán ültethető sövény.

(4) Az utak mellett fásítás javasolt.”

18. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„8/C. Idegenforgalmi, sport, vízisport és horgászati célú terület

13/B. §

(1) A területeken a helyi építési szabályzatban meghatározott funkciójú és paraméterű épületek helyezhetők el.

(2) A területeken belül változatos, háromszintű növényültetést kell alkalmazni. A meglevő növényállományt meg kell óvni.

(3) A kerítés legnagyobb magassága 1,50 m és csak áttört kialakítású lehet, amely a teljes kerítéshosszra vonatkozik. Kerítésként élősövény is alkalmazható.”

19. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„8/D. Temető

13/C. §

(1) A temető területén a helyi építési szabályzatban meghatározott funkciójú és paraméterű épületek helyezhetők el.

(2) A temető kerítését legfeljebb 1,80 m magas élősövénnel lehet kialakítani.”

20. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„8/E. Zöldterület

13/D. §

(1) A területen csak egyszintes épületek létesíthetők legfeljebb 4,5 m épületmagassággal.

(2) Az építményeken I. osztályú anyagokat (vakolat, fa, tégl, beton, műkő, szálcement) lehet használni.

(3) Telken belül változatos háromszintű növényültetést kell alkalmazni tájépítészeti terv alapján és a meglevő növényállományt meg kell óvni.

(4) A burkolatok, utcabútorok és berendezések csak egységes koncepció alapján készülhetnek, I. osztályú anyagokból.

(5) A kerítés csak áttört kialakítású lehet legfeljebb 1,50 m magasságban.”

21. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet a 14. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„8/F. Szőlőhegy”

22. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 14. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Az épületeket szimmetrikus magas tetővel kell megépíteni, jellemzően 35-45°-os tetőhajlásszöggel. A tetőfelépítmény a tetőszik legfeljebb 30%-át foglalhatja el. Kis lejtésű tető a tető vetületének legfeljebb 20%-án alkalmazható. A tetőfedés anyaga kerámiacserép, vagy azzal színben megegyező betoncserép lehet.

(4) Kizárólag áttört vagy élősövényből kialakított kerítés létesíthető.”

23. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„8/G. Mezőgazdasági terület

14/A. §

(1) Az épületek elhelyezésénél a tájba illesztésre és takarásra ligetesen telepített őshonos fafajokat kell alkalmazni.

(2) Az építmények homlokzatain és tetőin természetes földszíneket kell alkalmazni.

(3) Csak áttört, lábazat nélküli kerítés építhető.”

24. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet a 15. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„8/H. Erdőterület”

25. § (1) A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 15. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az erdőterületen a fenntartáshoz, a turizmushoz és az ismeretterjesztéshez kapcsoló építményeket természetes anyagból, elsősorban fából javasolt készíteni.

(2) A területen építmények kizárólag a táji elemek zavartalanságának biztosításával valósíthatók meg. Az építmények homlokzatain és tetőin természetes földszíneket (barna, drapp, zöld, szürke) javasolt alkalmazni a tájba illesztésre különös gondot fordítva.”

(2) A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Kerítés kizárólag természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból létesíthető. Kizárólag természetes anyagokból készült, áttört, lábazat nélküli kerítések építhetők vagy vadrácsok telepíthetők. Tömör kerítés nem létesíthető.”

26. § (1) A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A településkép védelme szempontjából kiemelt – a 3. mellékletben térképen ábrázolt – területeken)

„a) 10 m-nél magasabb sajátos építmények nem helyezhetők el”

(2) A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) *Technológiai építmények nem helyezhetők el*

- a) *településközpont területén*
- b) *idegenforgalmi, sport, vízisport és horgászati célú területen*
- c) *temető területén*
- d) *zöldterületen*
- e) *szőlőhegy területén*

(5) *A sajátos építmények és a technológiai építmények létesítési szándéka esetén - a helyi építési szabályzatban az építési övezetre és az övezetre meghatározott épületmagasságot meghaladó építmények tervezésekor - a tájbaillesztést igazoló dokumentációt (MSZ 20378:2018 Tájvédelem. A tájba illesztést igazoló dokumentáció műszaki követelményei) kell készíteni a környezetbe illeszkedés igazolására.*”

27. § (1) A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) *A település belterületén reklámhordozó tartószerkezet és információs vagy más célú berendezés nem alakítható ki 4 m²-nél nagyobb felületen.*”

(2) A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) *A közigazgatási területen összesen 30 db különálló reklámhordozó és reklámberendezés helyezhető el.*”

28. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet V. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„V. Fejezet
Településkép-érvényesítési eszközök”

29. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 20. § (5) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(Kötelező a szakmai konzultáció)

„d) *az egyes sajátos építmények, műtárgyak és a technológiai építmények tervezése esetén*”

30. § A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 21. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) *A képviselő-testület a véleményezési hatáskörét a polgármesterre átruházza, aki a véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.*

(3) *A településképi véleményezési eljárás az építető kérelmére indul. A kérelmet a polgármesteréhez kell benyújtani, a településképi követelményeket szabályozó kormányrendeletnek megfelelő tartalommal és formátumban, e rendelet 6. melléklete szerinti papír alapú kérelem formájában.*”

31. § (1) A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 22. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni reklámhordozók és reklámok elhelyezése, valamint építmény rendeltetésének módosítása és rendeltetési egysége számának megváltoztatása esetén.

(2) A településképi bejelentési eljárás a bejelentő kérelmére indul.”

(2) A településképi védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A képviselő-testület a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló hatáskörét a polgármesterre átruházza, aki az eljárást a településképi követelményeket szabályozó kormányrendeletben meghatározottak szerint folytatja le.”

32. § (1) A településképi védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A képviselő-testület a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén az ingatlantulajdonossal szemben 500.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.”

(2) A településképi védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 23. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A 100.000 forint összeget meghaladó bírság esetén - kérelemre a képviselő-testület legfeljebb 12 havi részletfizetési kedvezményt adhat.”

33. § A településképi védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet VI. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„VI. Fejezet

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer”

34. § A településképi védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet VII. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„VII. Fejezet

Záró rendelkezések”

35. § (1) A településképi védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 1.a. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A településképi védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 1.b. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A településképi védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 1.c. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A településképi védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 4. melléklet lép.

(5) A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(7) A településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet a 7. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

36. § Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet

- a) 4. §-a,
- b) 10. § (3) és (4) bekezdése,
- c) 11. § (4) bekezdése,
- d) szövege,
- e) 13. § (12) bekezdése,
- f) 14. § (2) bekezdése,
- g) 15. § (3) bekezdése,
- h) 16. §-a,
- i) 17. § (3) bekezdés b) pontja,
- j) 19. § (4) bekezdése.

37. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mesztegyő, 2022. május 11.

Nagy László Péter
polgármester



Hajdu Szabina
jegyző

Záradék:

A rendelet 2022. május 12. napján kihirdetésre került.

Mesztegyő, 2022. május 12.



Hajdu Szabina
jegyző

1. melléklet

1/a. melléklet
a 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelethez

HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEK

sorszám	megnevezés	cím	hrszt
1	faluház	Ladi János u. 55.	322/2
2	volt csendőrlaktanya	Vörösmarty u. 10.	17
3	lakóház	Ladi János u. 18.	277
4	lakóház	Vörösmarty u. 13.	21
5	lakóház	Vörösmarty u. 91.	157
6	kőkereszt	Hunyadi J. u. 9.	604
7	emlékmű	temető	223/1
8	hármasszoborfülke	Kossuth u.-Dózsa u.	636
9	kőkereszt	Vörösmarty u. – Gadányi út	101/1
10	Szenvedő Krisztus szobor	Vörösmarty u.	236/1
11	kőkereszt	külterület, Szőlőhegy	2128/2
12	kőkereszt	Vörösmarty u. 69-71. előtt	100
13	köztéri kereszt	Vörösmarty u. 42. előtt	100
14	emléktábla	Vörösmarty u. 122.	212/1
15	Mika kereszt	Újhegy/szőlőhegy/	2228

2. melléklet

1b. melléklet a 132/19 (XLI.) önkormányzati rendelethez

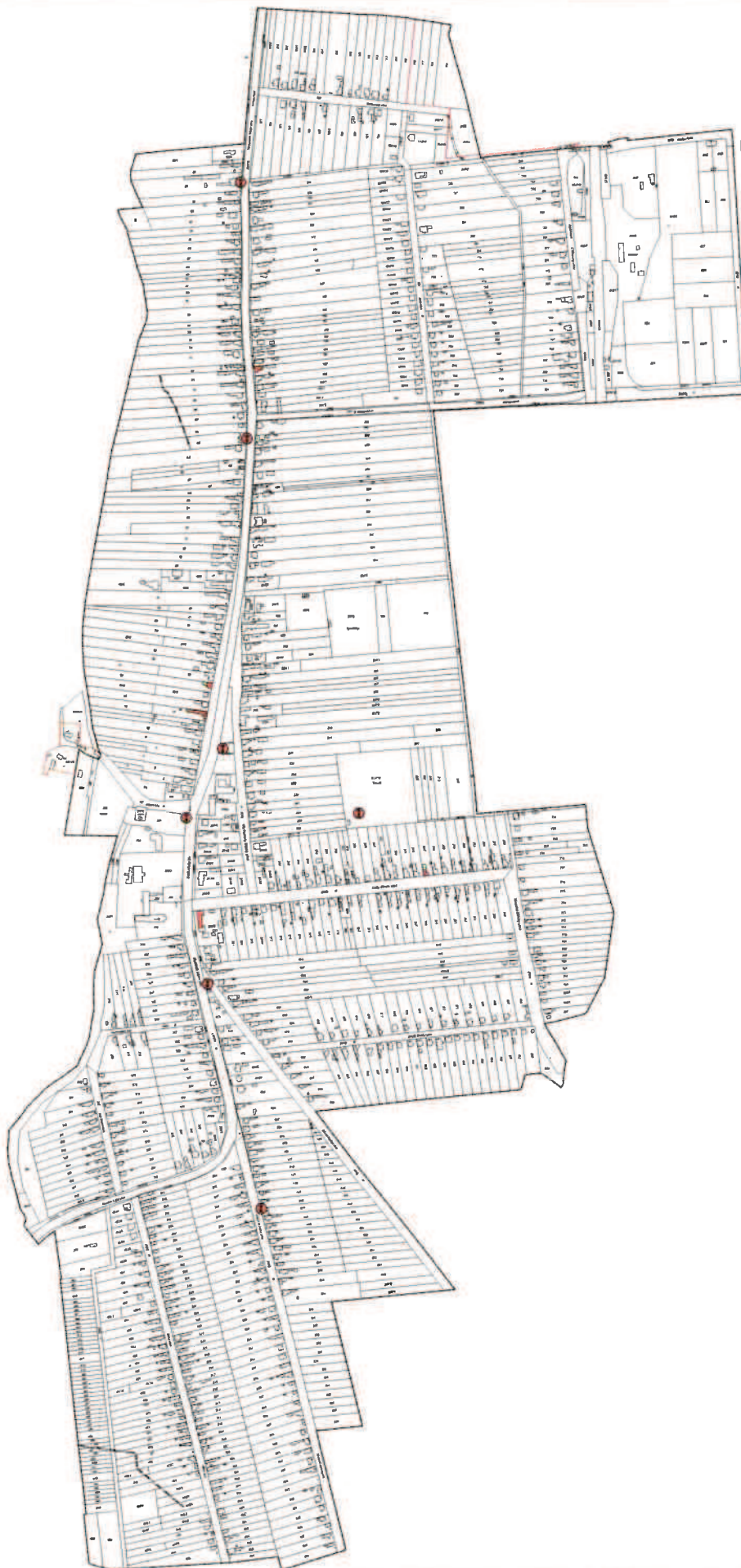
MESZTEGNYÓ



HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEK
BELTERÜLETEN



HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT MŰVI ÉRTÉK



3. melléklet

1/c. melléklet a 12/2018.(X.25.) önkormányzati rendelethez

MESZTEGNYŐ



HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEK
KÜLTERÜLETÉN

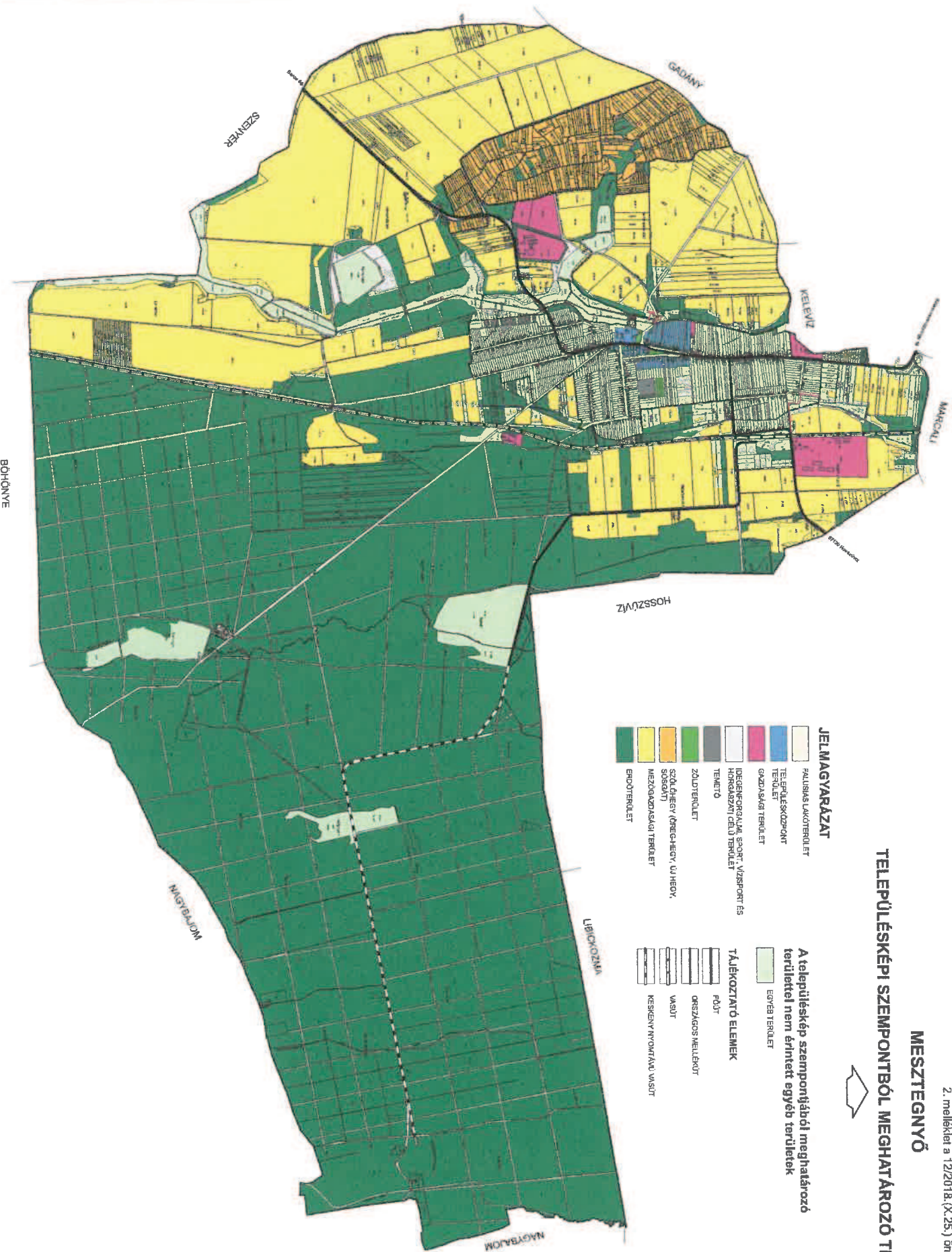


HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK



MESZTEGNYŐ

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK



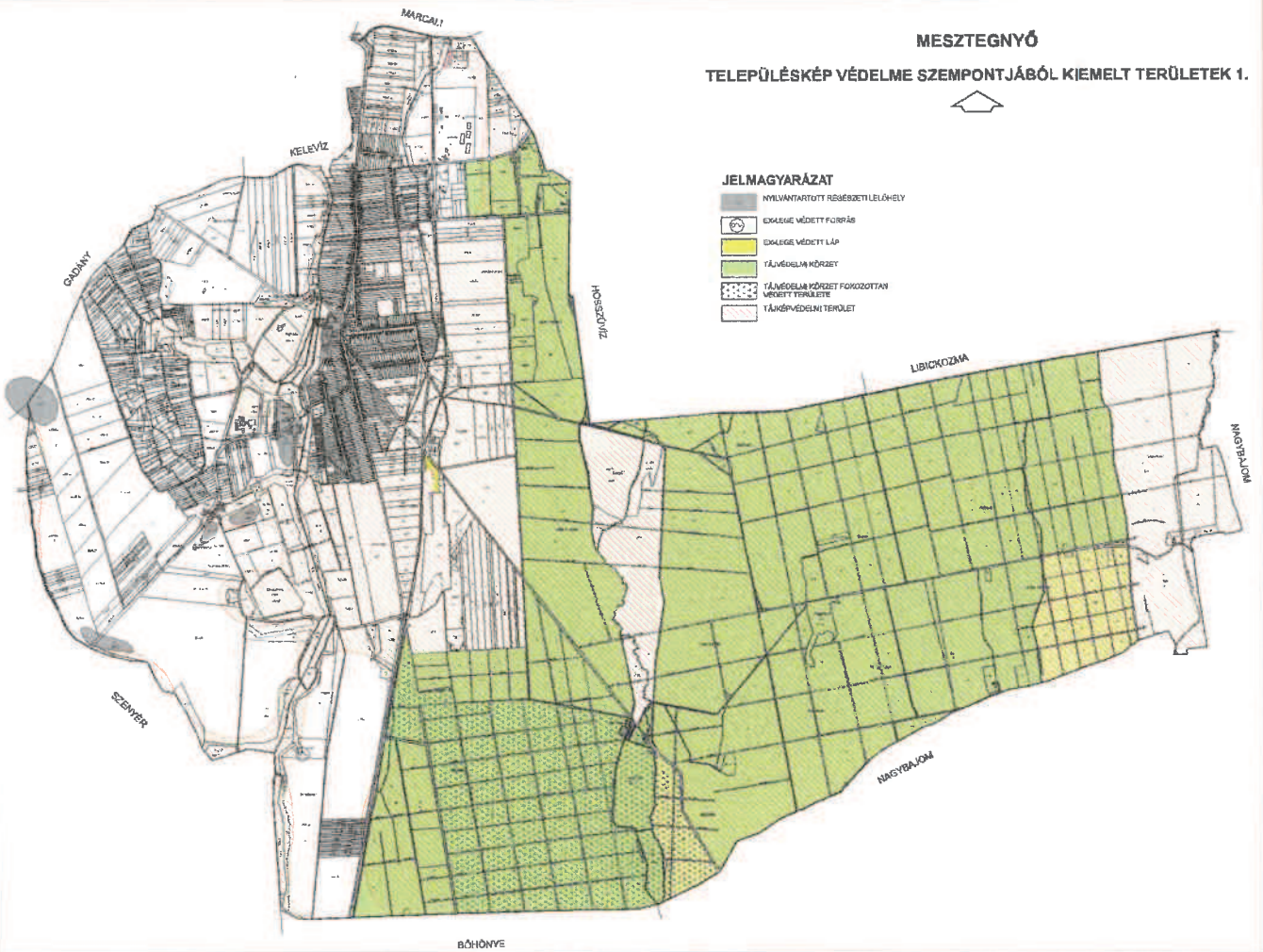
MESZTEGNYŐ

TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK 1.



JELMAGYARÁZAT

- NYILVANTARTOTT RÉSZBESZÉLT LELŐHELY
- ORÁKSÉI VÉDETT FORRÁS
- ORÁKSÉI VÉDETT LÁP
- TÁJVÉDELMI KÖRZET
- TÁJVÉDELMI KÖRZET FOKOZOTTAN VÉDETT TERÜLETE
- TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET



MESZTEGNYŐ

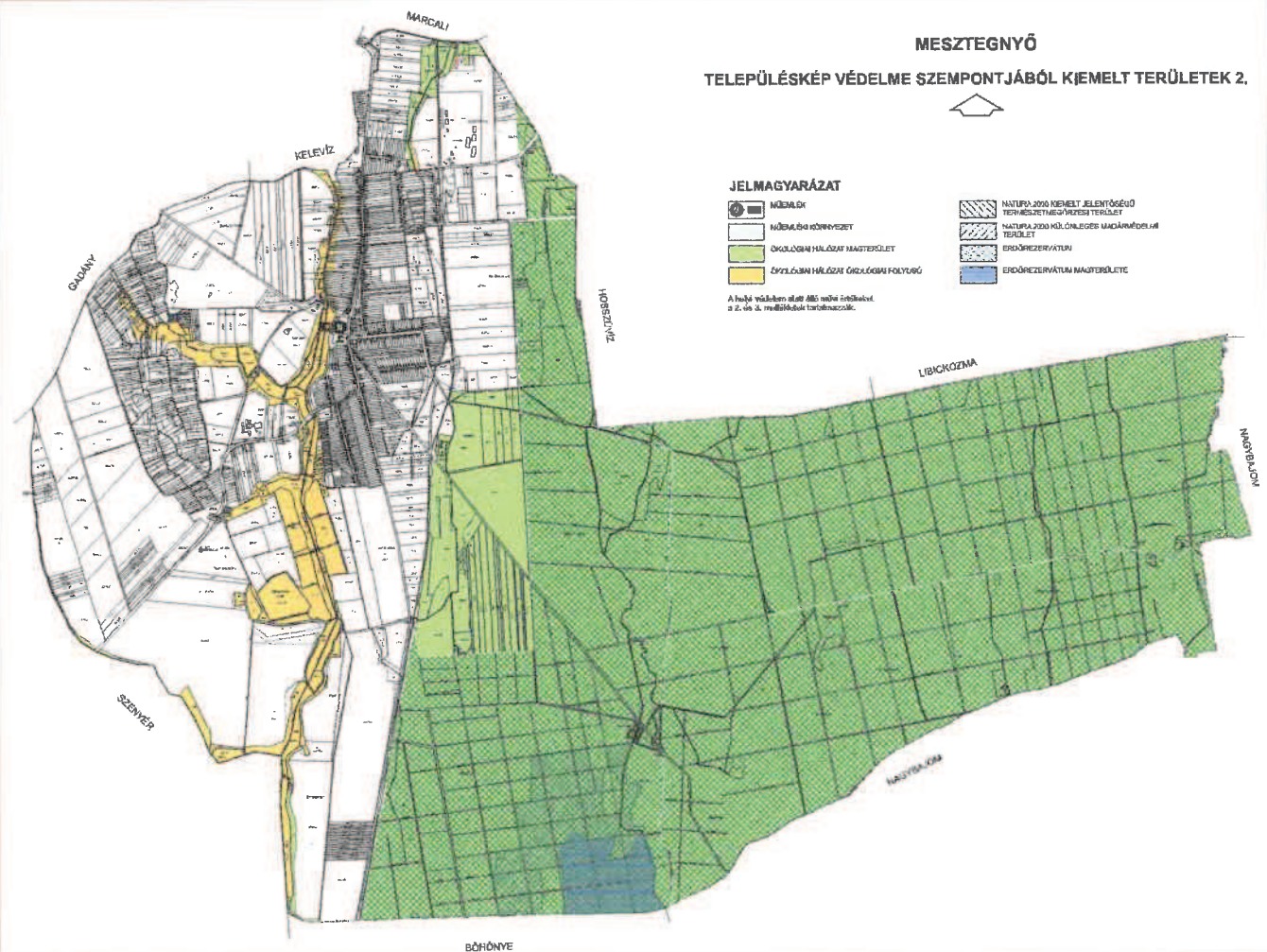
TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK 2.



JELMAGYARÁZAT

- MŰHELY
- MŰHELY KÖRNYEZET
- ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT MASTERSÉLET
- ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT ÖRÖKSÉGI FOLYATÉK
- NATURA 2000 KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
- NATURA 2000 KÖLÖNLEGES MŰHELYTERÜLET
- ERDŐREZERVÁTIUM
- ERDŐREZERVÁTIUM MASTERSÉLET

A helyi szabályzatok alapján a területi rendszert a 2. és 3. melléklet tartalmazza.



Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

1. A kérelmező neve, címe, székhelye (továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget:

.....
.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

.....

3. Bejelentéssel érintett tevékenység:

.....
.....

4. A tervezett reklámhordozó(k) száma:

.....

5. A reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:

.....

6. A rendeltetés módosítás leírása:

.....
.....
.....

7. A rendeltetési egység szám megváltoztatásának leírása:

.....
.....

8. A kérelemhez csatolt mellékletek:

8.1. építészeti-műszaki tervdokumentáció pld

8.2. egyéb okirat:

Alulírott kérelmező kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.

Kelt:,évhónap

.....
aláírás (kérelmező)

7. melléklet

6. melléklet

a 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

Településképi véleményezési eljáráshoz

1. Kérelmező neve:
2. Kérelmező címe:
3. Levelezési cím:
4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye:
5. Az érintett telek helyrajzi száma:
6. Tervező neve, elérhetősége:.....
(ha nem azonos a kérelmezővel)

Melléklet:

Építészeti műszaki dokumentáció

Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez - a tervezett tevékenység jellegétől függően - az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) a tervezett tevékenységgel összefüggő reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet a polgármesterhez címezve, papíralapon kell benyújtani, a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt papír és elektronikus formában kell biztosítani.

Alulírott, kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....
aláírás

Tájékoztatás: A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére.

A polgármester véleményében:

- a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
- ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
- bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

**Mesztegyő Községi Önkormányzat Képviselőtestületének
12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

a módosításokkal egységes szerkezetben

Mesztegyő Községi Önkormányzat Képviselőtestülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településképi koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településképi érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2017. (VII.20.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet¹

Általános rendelkezések

1.² A rendelet célja, hatálya

1. § E rendelet célja Mesztegyő község sajátos településképi társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi művi értékek egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetés szabályozásával
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával
- c) a településképi követelmények meghatározásával
- d) a településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával
- e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2. § A helyi védelem célja Mesztegyő településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme és jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

3. § A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

- a) a különböző rendeltetésű és használatú területek karakterének meghatározása
- b) a sajátos karakterjegyek megőrzése, egyedi szabályozása.

4. §³

1 Az I. Fejezet címe a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.
2 Az 1. alcím címe a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.
3 A 4. §-át a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 36. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

1/A.⁴ A rendelet alkalmazása

5. § E rendelet alkalmazásában használt fogalmak

1. Művi érték: a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző, építészeti arculatot, települési karaktert meghatározó épület, építmény, kapu, kerítés, szobor, képzőművészeti alkotás.
2. Utcai épület: az egy telken álló épületek közül az utcai telekhatárhoz legközelebb eső épület.
3. Utcai homlokzat: az építmény közúttal vagy magánúttal határos telekhatára felé néző homlokzata.
4. Utcai telekhatár: a telek azon telekhatára mely közúttal vagy magánúttal határos.
5. ⁵Sajátos építmény: antenna-tartó torony, átjátszó állomás, egyéb hírközlési létesítmény, geodéziai jel, kémény, lombkorona ösvény, siló, szélkerék, távvezeték-tartószerkezet, terményszárító, víztorony
6. ⁶Technológiai építmény (berendezés): mindazon – elsősorban gazdasági tevékenységi rendeltetésű – építmény (berendezés), amely az épülethez tartozóan, annak rendeltetészerű és biztonságos használatához, működéséhez szükséges
7. ⁷Áttört kerítés: a kerítés tömör felületeinek aránya a kerítés teljes felületének legfeljebb 40%-a.
8. ⁸A tetőidom jellemző hajlásszöge: az a hajlásszög, mely a tető vízszintes vetületének legalább 80%-án meghatározóan érvényesül (a fennmaradó 20%-on eltérő hajlásszög is lehet).

II. Fejezet⁹

Helyi védelem

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

6. § (1) A helyi védelem alatt álló művi érték a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(2) A helyi védelem feladata

- a) az épített örökség meghatározása, számbavétele
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása
- c) az épített örökség megőrztetése
- d) a lakossággal történő megismertetése.

(3)¹⁰ Helyi védelem alatt állnak az e rendelet 1/a. mellékletében szereplő, védetté nyilvánított művi értékek.

(4) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a képviselő-testület e rendelet módosításával dönt.

4 Az 1/A. alcím címét a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

5 Az 5. § 5. pontját a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

6 Az 5. § 6. pontját a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

7 Az 5. § 7. pontját a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

8 Az 5. § 8. pontját a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

9 Az II. Fejezet címe a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

10 A 6. § (3) bekezdése a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 6. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(5) A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy kezdeményezheti írásban a polgármesterhez benyújtott levélben, az alábbiak benyújtásával:

- a) a védendő építmény és építményrész pontos helyének megjelölése (utca, házszám, hrsz)
- b) védendő épületre, épületrészre vonatkozó szakszerű rövid indoklás
- c) fotódokumentáció.

(6) A helyi védelemben részesítési vagy a védelem megszüntetési javaslatot a helyben szokásos módon – az önkormányzat hirdetőtábláján – legalább 30 napra közzé kell tenni, és erről írásban értesíteni kell:

- a) az ingatlan tulajdonosát
- b) a védetté nyilvánításra vagy annak megszüntetésére javaslatot tevőt.

(7) Az (5) bekezdés szerinti kérelem beérkezését követően a polgármester előterjesztésére a képviselő-testület döntést hoz a településképi rendelet módosítására irányuló eljárás kezdeményezéséről vagy a javaslatot elutasítja.

(8) A helyi védett művi értéket az önkormányzat erre a célra készített táblával megjelölheti.

(9) Tilos a helyi védelem alatt álló érték elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

(10)¹¹ A helyi védelem megszüntetése csak a védett érték megsemmisülése, reális költségen (az épület összértékének 20%-át meghaladó mértékű) helyre nem állítható károsodása, életveszélyes állapot megszüntetése és a védett érték megszüntetéséhez fűződő jelentős közérdek esetén kezdeményezhető. A védett érték bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

3. Az egyedi védelem meghatározása

7. § (1)¹² Az egyedi védelem Mesztegyő jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó azon helyi értékekre terjed ki, amelyek e rendelet 1/a. mellékletében felsoroltak, 1/b. mellékletben és 1/c. mellékletében térképen ábrázoltak.

(2) A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartásáról a települési főépítész, annak hiányában a jegyző nyilvántartást vezet, amely tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését, védelem típusát
- b) a pontos helyét, helyrajzi számát
- c) a tulajdonos, kezelő, használó megnevezését
- d) a védelemre javaslatot tevő nevét
- e) a védelem indoklását
- f) a védett érték fotóit
- g) a védelmet megállapító rendelet számát.

4. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8. § (1) A védett helyi művi értéket a rendeltetésének megfelelő célra kell használni. A használat az érték fennmaradását nem veszélyeztetheti.

¹¹ A 6. § (10) bekezdése a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

¹² A 7. § (1) bekezdése a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg.

(2) A védett helyi művi érték jókarbantartása, állapotának védelme a tulajdonos kötelessége. A védett érték károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van.

(3) A védelem a művi értékek anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására terjed ki.

(4) A védett helyi művi érték tulajdonosa az érték megóvása érdekében kérheti az önkormányzat anyagi támogatását, ha az önkormányzat éves költségvetésében erre pénzügyi keretösszeget biztosít.

(5) Helyi védelem alatt álló épület esetén a védettség nem zárja ki az épület korszerűsítését, átalakítását, bővítését, de az épület eredeti karakterét meg kell tartani, az alábbiak szerint:

- a) a felújításnál az eredeti értékeket meg kell tartani, illetve visszaállítani
- b) a jókarbantartás keretében nem végezhető az érték sérülésével, roncsolásával és építészeti érték megváltoztatásával járó beavatkozás
- c) az épület részleges bontása csak akkor lehetséges, ha a védett érték nem sérül.

5.¹³ Az egyedi helyi védelem alatt álló művi értékekre vonatkozó építészeti követelmények

9. § Helyi védelem alatt álló épület esetén

- a) bővíteni az eredeti épület értékeinek, karakterének tiszteletben tartásával szabad. A tetőtér beépítésénél nem alkalmazható a tető síkjából kiugró ablak
- b) fésűs beépítés esetén az épület bővítése – ha a telekszélesség lehetővé teszi – az utcai homlokzatsíktól legalább 5 méterrel hátrahúzott oldalszárnnyal is lehetséges, az eredeti épületnél nem magasabb párkány- és gerincmagassággal
- c) az épületen reklám, hirdetés nem helyezhető el, kivéve a cégért és a cégfeliratot, de az az építészeti tagozatot nem takarhatja és a homlokzat harmonikus egységét nem ronthatja
- d) az épületen épületgépészeti berendezés kültéri egysége közterületről láthatóan, valamint az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.

III. Fejezet¹⁴

A településképi szempontból meghatározó és a településképi védelme szempontjából kiemelt területek

6.¹⁵ A településképi szempontból meghatározó területek

10. § (1)¹⁶ A településképi szempontból meghatározó területek:

- a) falusias lakóterület
- b) településközpont terület
- c) gazdasági terület
- d) idegenforgalmi, sport, vízisport és horgászati célú terület
- e) temető
- f) zöldterület

13 Az 5. alcím címe a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 8. §-ával megállapított szöveg.

14 Az III. Fejezet címe a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 9. §-ával megállapított szöveg.

15 A 6. alcím címe a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 10. §-ával megállapított szöveg.

16 A 10. § (1) bekezdése a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 11. §-ával megállapított szöveg.

- g) szőlőhegy (Öreghegy, Újhegy, Sósgát)
- h) mezőgazdasági terület
- i) erdőterület

(2)¹⁷ A településképi szempontból meghatározó területek, valamint a településképi szempontjából meghatározó területtel nem érintett egyéb területek (természetközeli területek, belterületi kertek, vízgazdálkodási területek) térképi lehatárolását a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(3)¹⁸

(4)¹⁹

6/A.²⁰ A településképi védelme szempontjából kiemelt területek megállapítása

10/A. § (1) A településképi védelme szempontjából kiemelt területek:

- a) Ökológiai Hálózat – magterület övezete
- b) Ökológiai Hálózat – ökológiai folyosó övezete
- c) Natura 2000 – Boronka melléke kiemelt jelentőségi természetmegőrzési terület
- d) Natura 2000 – Belső-Somogy különleges madárvédelmi terület
- e) tájvédelmi körzet területe és tájvédelmi körzet fokozottan védett területe
- f) ex lege védett láp terület
- g) Tájképvédelmi terület övezete
- h) műemlék
- i) műemléki környezet területe
- j) nyilvántartott régészeti lelőhely területe
- k) helyi védelem alatt álló művi értékek
- l) erdőrezervátum területe és erdőrezervátum magterülete
- m) ex-lege védett forrás

(2) A településképi védelme szempontjából kiemelt területek térképi lehatárolását a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

IV. Fejezet²¹

A településképi követelmények

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények, valamint a növények telepítésére vonatkozó általános követelmények

11. § (1) Az épületek anyaghasználata nem lehet eltérő a településen hagyományosan használt építőanyagoktól.

(2) A homlokzatképzés és a tetőhéjalás nem lehet a környezettel nem harmonizáló, kirívó színű.

¹⁷ A 10. § (2) bekezdése a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 11. §-ával megállapított szöveg.

¹⁸ A 10. § (3) bekezdését a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 36. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

¹⁹ A 10. § (4) bekezdését a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 36. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

²⁰ A 6/A. alcímet (10/A. §) a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 12. §-a iktatta be.

²¹ Az IV. Fejezet címe a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 13. §-ával megállapított szöveg.

(3)²² A lakóépületek tetőhéjalása nem lehet trapézlemez, hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes lemez.

(4)²³

12. § A település közigazgatási területén az 5. mellékletben szereplő adventív és invazív fajok nem telepíthetők.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

8/A.²⁴ Falusias lakóterület és településközpont terület

13. § (1) Az épületeket az illeszkedés szabályai szerint, a kialakult állapotnak megfelelően kell telepíteni és a hagyományos építészeti karakternek megfelelően kell kialakítani.

(2) A jellemző oldalhatáros beépítési módot kell követni hasonló nagyságrendű épületek egymásután sorolásával olyan módon, hogy az épületek – az utcakép szempontjából – az építési telkek azonos fekvésű sarkában jelenjenek meg.

(2a)²⁵ A hézagosan zárt sorú beépítési mód esetében a takaratlan tűzfalak felületének csökkentésére kell törekedni.

(3) Az utcai előkert méretének azonosnak kell lennie az épület környezetében levő utcaszakaszon jellemző előkertekével.

(4)²⁶ A telkek adta telepítési irányoktól való eltérés nem megengedett, azaz csak az oldalhatárral párhuzamos épület elhelyezés lehetséges.

(5)²⁷ Új beépítések - vagy meglévő épületek átépítése, bővítése során az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a) A fő rendeltetést tartalmazó épületet szimmetrikus magas tetővel lehet megépíteni, jellemzően 35-45°-os tetőhajlásszöggel, a beépítési magasságot a helyi építési szabályzat határozza meg. A tetőfelépítmény a tetősík legfeljebb 30%-át foglalhatja el. Kis lejtésű tető a tető vetületének legfeljebb 20%-án alkalmazható. A tetőfedés anyaga kerámiacserép, vagy azzal színben megegyező betoncserép lehet.
- b) Gazdasági és melléképületek esetén a tetőhajlásszög tetszőleges abban az esetben, amennyiben ezek a főépületek takarásában valósulnak meg.
- c) A közösségi funkciójú épületek esetén a tetőhajlásszög tetszőleges.

22 A 11. § (3) bekezdése a Mésztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 14. §-ával megállapított szöveg.

23 A 11. § (4) bekezdését a Mésztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 36. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

24 A 8/A. alcím címét a Mésztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 15. §-a iktatta be.

25 A 13. § (2a) bekezdését a Mésztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 16. § (1) bekezdése iktatta be.

26 A 13. § (4) bekezdése a Mésztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 16. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

27 A 13. § (5) bekezdése a Mésztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 16. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

(6) A homlokzati architektúra illeszkedjen a település hagyományos elemeihez, a homlokzaton természetes anyagokat (vakolat, fa, tégl, kő) lehet alkalmazni, a színezés a fehér, piszkosfehér, földszínek (a vörös- narancs- sárga- sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai), kiegészítő homlokzati színeként a szürke és a mogoró-szín lehet.

(7) A melléképületeket a főépület utcai takarásában lehet elhelyezni, ahhoz illeszkedő tömegformálással és anyaghasználattal.

(8) A kerti építményeket a lakóház utcai homlokzati síkjától legalább 3 m-rel hátrafelé lehet elhelyezni.

(9) Lakó funkciójú ingatlanok esetén az utcai kerítés legfeljebb 1,5 m magasságú-, legalább 40%-ban áttört kialakítású lehet. Kerítésként legfeljebb 1,5 m magas élősövény is alkalmazható áttört kapukkal.

(10)²⁸ Nem lakó funkciójú ingatlanok esetén a kerítés az épület architektúrájához illeszkedő formájú, anyaghasználatú lehet, a magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.

(11)²⁹ Lakótelkenként legfeljebb két kocsibehajtó létesíthető.

(11a)³⁰ Új növények telepítése az 5. mellékletben javasolt fajok figyelembevételével történhet.

(12)³¹

8/B.³² Gazdasági terület

13/A. § (1) Az építmények homlokzatain és tetőin természetes földszíneket kell alkalmazni.

(2) Telken belül a kerítések mentén háromszintű (fű, cserje, fa) növényültetés alkalmazható, legalább a kerítéshossz 60%-án.

(3) A kerítés csak áttört kialakítású, lábazat nélküli vagy legfeljebb 30 cm magas lábazatú, legfeljebb 1,80 m magasságú lehet, a belső oldalán ültethető sövény.

(4) Az utak mellett fásítás javasolt.

8/C.³³ Idegenforgalmi, sport, vízisport és horgászati célú terület

13/B. § (1) A területeken a helyi építési szabályzatban meghatározott funkciójú és paraméterű épületek helyezhetők el.

28 A 13. § (10) bekezdése a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 16. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

29 A 13. § (11) bekezdése a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 16. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

30 A 13. § (11a) bekezdését a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 16. § (4) bekezdése iktatta be.

31 A 13. § (12) bekezdését a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 36. § e) pontja hatályon kívül helyezte.

32 A 8/B. alcímet (13/A. §, 14. §, 15. §, 16. §) a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 17. §-a iktatta be.

33 A 8/C. alcímet (13/B. §, 14. §, 15. §, 16. §) a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 18. §-a iktatta be.

(2) A területeken belül változatos, háromszintű növényültetést kell alkalmazni. A meglévő növényállományt meg kell óvni.

(3) A kerítés legnagyobb magassága 1,50 m és csak áttört kialakítású lehet, amely a teljes kerítéshosszra vonatkozik. Kerítésként élőszövény is alkalmazható.

8/D.³⁴ Temető

13/C. § (1) A temető területén a helyi építési szabályzatban meghatározott funkciójú és paraméterű épületek helyezhetők el.

(2) A temető kerítését legfeljebb 1,80 m magas élőszövénnel lehet kialakítani.

8/E.³⁵ Zöldterület

13/D. § (1) A területen csak egyszintes épületek létesíthetők legfeljebb 4,5 m épületmagassággal.

(2) Az építményeken I. osztályú anyagokat (vakolat, fa, tégl, beton, műkő, szálcement) lehet használni.

(3) Telken belül változatos háromszintű növényültetést kell alkalmazni tájépítészeti terv alapján és a meglévő növényállományt meg kell óvni.

(4) A burkolatok, utcabútorok és berendezések csak egységes koncepció alapján készülhetnek, I. osztályú anyagokból.

(5) A kerítés csak áttört kialakítású lehet legfeljebb 1,50 m magasságban.

8/F.³⁶ Szőlőhegy

14. § (1) A beépítési módot és a beépítési helyet minden esetben az adottságoknak megfelelően, a szomszédos telkek beépítését figyelembe véve kell meghatározni.

(2)³⁷

(3)³⁸ Az épületeket szimmetrikus magas tetővel kell megépíteni, jellemzően 35-45°-os tetőhajlásszöggel. A tetőfelépítmény a tetősík legfeljebb 30%-át foglalhatja el. Kis lejtésű tető a tető vetületének legfeljebb 20%-án alkalmazható. A tetőfedés anyaga kerámiacserép, vagy azzal színben megegyező betoncserép lehet.

(4)³⁹ Kizárólag áttört vagy élőszövényből kialakított kerítés létesíthető.

34 A 8/D. alcímet (13/C. §, 14. §, 15. §, 16. §) a Mésztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 19. §-a iktatta be.

35 A 8/E. alcímet (13/D. §, 14. §, 15. §, 16. §) a Mésztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 20. §-a iktatta be.

36 A 8/F. alcím címét a Mésztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 21. §-a iktatta be.

37 A 14. § (2) bekezdését a Mésztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 36. § f) pontja hatályon kívül helyezte.

38 A 14. § (3) bekezdése a Mésztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 22. §-ával megállapított szöveg.

39 A 14. § (4) bekezdése a Mésztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 22. §-ával megállapított szöveg.

8/G.⁴⁰ Mezőgazdasági terület

14/A. § (1) Az épületek elhelyezésénél a tájba illesztésre és takarásra ligetesen telepített őshonos fafajokat kell alkalmazni.

(2) Az építmények homlokzatain és tetőin természetes földszíneket kell alkalmazni.

(3) Csak áttört, lábazat nélküli kerítés építhető.

8/H.⁴¹ Erdőterület

15. § (1)⁴² Az erdőterületen a fenntartáshoz, a turizmushoz és az ismeretterjesztéshez kapcsoló építményeket természetes anyagból, elsősorban fából javasolt készíteni.

(2)⁴³ A területen építmények kizárólag a táji elemek zavartalanságának biztosításával valósíthatók meg. Az építmények homlokzatain és tetőin természetes földszíneket (barna, drapp, zöld, szürke) javasolt alkalmazni a tájba illesztésre különös gondot fordítva.

(3)⁴⁴

(4)⁴⁵ Kerítés kizárólag természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból létesíthető. Kizárólag természetes anyagokból készült, áttört, lábazat nélküli kerítések építhetők vagy vadrácsok telepíthetők. Tömör kerítés nem létesíthető.

16. §⁴⁶

9. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

17. § (1) A település villamosenergia-ellátásának, táv- és hírközlésének nyomvonalas létesítményei elhelyezhetők, de törekedni kell a felszín alatti elhelyezésre.

(2) A település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, gáznyomás szabályozó, szennyvízáttemelő) a közterület látványát nem zavaró módon, növényzettel takartan helyezhetők el.

(3) A településképi védelme szempontjából kiemelt – a 3. mellékletben térképen ábrázolt – területeken

a) ⁴⁷10 m-nél magasabb sajátos építmények nem helyezhetők el

40 A 8/G. alcímet (14/A. §, 15. §, 16. §) a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 23. §-a iktatta be.

41 A 8/H. alcím címét a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 24. §-a iktatta be.

42 A 15. § (1) bekezdése a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 25. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

43 A 15. § (2) bekezdése a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 25. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

44 A 15. § (3) bekezdését a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 36. § g) pontja hatályon kívül helyezte.

45 A 15. § (4) bekezdése a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 25. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

46 A 16. §-t a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 36. § h) pontja hatályon kívül helyezte.

47 A 17. § (3) bekezdés a) pontja a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 26. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

b) ⁴⁸

c) a kültéri világítást lefelé világító lámpatestekkel kell megoldani

d) talajszintre épített fényvető, reflektor csak akkor helyezhető el, ha fényét csak a megvilágítandó felületre vetíti.

(4)⁴⁹ Technológiai építmények nem helyezhetők el

a) településközpont területen

b) idegenforgalmi, sport, vízisport és horgászati célú területen

c) temető területén

d) zöldterületen

e) szőlőhegy területen

(5)⁵⁰ A sajátos építmények és a technológiai építmények létesítési szándéka esetén - a helyi építési szabályzatban az építési övezetre és az övezetre meghatározott épületmagasságot meghaladó építmények tervezésekor - a tájbaillesztést igazoló dokumentációt (MSZ 20378:2018 Tájvédelem. A tájba illesztést igazoló dokumentáció műszaki követelményei) kell készíteni a környezetbe illeszkedés igazolására.

10. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

18. § (1) A település közigazgatási területén reklámhordozók és reklámok elhelyezése, közzététele a településképi védelméről szóló törvény és annak reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló Kormányrendelet, illetve e rendelet előírásainak megfelelően lehetséges.

(2) A településképi védelme szempontjából kiemelt – a 3. mellékletben térképen ábrázolt – területeken reklámhordozó és reklám nem helyezhető el.

(3) A település közigazgatási területén építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú reklám) helyezhető el, a településképre vonatkozó előírások betartásával.

(3a)⁵¹ A település belterületén reklámhordozó tartószerkezet és információs vagy más célú berendezés nem alakítható ki 4 m²-nél nagyobb felületen.

(4) Beépítésre nem szánt terület övezeteiben önálló reklámberendezés mérete a 2 m² nagyságot, a reklámhordozót tartó berendezések teljes magassága a 6 métert nem haladhatja meg.

(5) A saját vállalkozást népszerűsítő berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület (építmény) építészeti megoldásaihoz, illetve a településképi környezethez.

48 A 17. § (3) bekezdés b) pontját a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 36. § i) pontja hatályon kívül helyezte.

49 A 17. § (4) bekezdését a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 26. § (2) bekezdése iktatta be.

50 A 17. § (5) bekezdését a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 26. § (2) bekezdése iktatta be.

51 A 18. § (3a) bekezdését a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 27. § (1) bekezdése iktatta be.

(6) Utasváró felületének legfeljebb 30 %-án – egységes felületet alkotva – helyezhető el reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés. Az utasváró tetején reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.

(7) A reklámhordozók és reklámhordozót tartó berendezések szerkezeti alapszínének és formájának típusonként azonosnak kell lennie.

(8)⁵² A közigazgatási területen összesen 30 db különálló reklámhordozó és reklámberendezés helyezhető el.

11. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

19. § (1) Közmű- és klímaberendezés kültéri egysége, gáznyomás-szabályozó, gázmérő és gázvezeték az épületek homlokzatán közterületről látható módon nem helyezhető el.

(2) Az utcai épületek utcai homlokzatán és az utcai homlokzatsíktól 5 m-en belül távközlési telekommunikációs eszköz, mesterséges szellőző és égéstermék kivezető nem helyezhető el.

(3) Napelemes panel, napkollektor csak az épület tetősíkján helyezhető el, a tetősíkkal azonosan. Az utcai tetőfelületen nem helyezhető el napelem, napkollektor.

(4)⁵³

V. Fejezet⁵⁴

Településkép-értékesítési eszközök

12. Szakmai konzultáció

20. § (1) A településkép védelme érdekében a tulajdonos, beruházó, vagy a tervező (továbbiakban együtt: építtető) kérelmére az önkormányzati főépítész illetve, ha önkormányzati főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester (a továbbiakban: konzultáció felelőse), a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül, a településképi követelményekről tájékoztatást ad és e rendelet szabályai szerint szakmai konzultációt biztosít.

(2) A kérelem papír alapon vagy elektronikus formában nyújtható be az önkormányzat címére, vagy e-mail címére.

(3) A kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a tervezett tevékenység helyszíne (cím, hrsz.)
- b) a tervezett tevékenység bemutatása,
- c) a településképi arculat bemutatása (fotó, megjelenés a közvetlen környezetben),
- d) építészeti megjelenés vázlatos bemutatása.

(4) Kezdeményezhető a szakmai konzultáció

- a) a tervezés kezdeti szakaszában épület építése, bővítése, épülettömeg megváltoztatása esetén

⁵² A 18. § (8) bekezdését a Mésztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 27. § (2) bekezdése iktatta be.

⁵³ A 19. § (4) bekezdését a Mésztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 36. § j) pontja hatályon kívül helyezte.

⁵⁴ A V. Fejezet címe a Mésztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 28. §-ával megállapított szöveg.

- b) meglevő épület utcai homlokzatának megváltoztatása (átalakítás, színezés, nyílászáró-csere) előtt
- c) minden új reklámhordozó és reklám kialakítása előtt.

(5) Kötelező a szakmai konzultáció

- a) a településképet befolyásoló építési tevékenység
- b) védelem alatt álló épületen, annak építményein, kertjében és növényállományában tervezett településképet befolyásoló tevékenység
- c) reklámhordozó és reklám elhelyezése esetén.
- d) ⁵⁵az egyes sajátos építmények, műtárgyak és a technológiai építmények tervezése esetén

(6) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében, vagy – a kérelem benyújtójának kérésére, indokolt esetben – a helyszínen is lefolytatható.

(7) A szakmai konzultációról a konzultáció felelőse emlékeztetőt készít, amelyben rögzíti a felvetett javaslatok lényegét, illetve a konzultáció felelősének nyilatkozatát.

(8) A konzultációról a konzultáció felelőse nyilvántartást vezet.

13. A településképi véleményezési eljárás

21. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni – a településképi követelményeket szabályozó kormányrendeletben meghatározott esetek kivételével – az engedélyezési eljárást megelőzően, amennyiben az épület, építmény

- a) helyi védelem alatt áll
- b) közterületről látható
- c) közterületre tervezett.

(2)⁵⁶ A képviselő-testület a véleményezési hatáskörét a polgármesterre átruházza, aki a véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(3)⁵⁷ A településképi véleményezési eljárás az építető kérelmére indul. A kérelmet a polgármesteréhez kell benyújtani, a településképi követelményeket szabályozó kormányrendeletnek megfelelő tartalommal és formátumban, e rendelet 6. melléklete szerinti papír alapú kérelem formájában.

(4) A településképi vélemény kialakításának szempontjai

- a) a szakmai konzultáció javaslatainak betartása
- b) a településképi követelményeknek való megfelelés betartása
- c) a közterület mentén az épület, építmény kialakításának módja és feltételei
- d) a közterületen folytatott építési tevékenység esetén a közterület burkolata, műtárgyai, növényzete, díszvilágító berendezései és reklámhordozók kialakítása.

⁵⁵ A 20. § (5) bekezdés d) pontját a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 29. §-a iktatta be.

⁵⁶ A 21. § (2) bekezdése a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 30. §-ával megállapított szöveg.

⁵⁷ A 21. § (3) bekezdése a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 30. §-ával megállapított szöveg.

14. A településképi bejelentési eljárás

22. § (1)⁵⁸ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni reklámhordozók és reklámok elhelyezése, valamint építmény rendeltetésének módosítása és rendeltetési egysége számának megváltoztatása esetén.

(2)⁵⁹ A településképi bejelentési eljárás a bejelentő kérelmére indul.

(2a)⁶⁰ A képviselő-testület a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló hatáskörét a polgármesterre átruházza, aki az eljárást a településképi követelményeket szabályozó kormányrendeletben meghatározottak szerint folytatja le.

(3) A kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani a településképi követelményeket szabályozó kormányrendeletben rögzítettek szerint.

(4) A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges kérelmet a 4. melléklet tartalmazza.

(5) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a településképi követelményeket szabályozó kormányrendeletben meghatározottak szerint folytatja le.

(6) A településképi bejelentési eljárás során figyelembe veendő szempontok:

- a) a kérelem megfelel-e a településképi követelményeket szabályozó kormányrendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek
- b) a reklámhordozó és reklám elhelyezése megfelel-e a reklámelhelyezési kormányrendeletben meghatározott általános elhelyezési követelményeknek és az e rendeletben megállapított településképi követelményeknek

(7) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Mesztegnyő Községi Önkormányzat Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

15. A településképi kötelezés, településképi bírság

23. § (1) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi követelményeket megsértette, a polgármester felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben – a helyreállítási vagy bontási munkák nagyságrendjét figyelembe véve - megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2)⁶¹ A képviselő-testület a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén az ingatlantulajdonossal szemben 500.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.

(3) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában – az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvényben foglalt hatósági

⁵⁸ A 22. § (1) bekezdése a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 31. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

⁵⁹ A 22. § (2) bekezdése a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 31. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

⁶⁰ A 22. § (2a) bekezdését a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 31. § (2) bekezdése iktatta be.

⁶¹ A 23. § (2) bekezdése a Mesztegnyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 32. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

eljárás szabályai szerint – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására – valamint ezzel egyidejűleg az ingatlantulajdonost a településképi-védelmi bírság megfizetésére – kötelezi.

(4) A településképi bírságot Mesztegyő község Önkormányzatának számlájára kell befizetni.

(5) A bírság befizetésének határideje a jogerőre emelkedéstől számított 30 nap.

(6)⁶² A 100.000 forint összeget meghaladó bírság esetén - kérelemre a képviselő-testület legfeljebb 12 havi részletfizetési kedvezményt adhat.

VI. Fejezet⁶³

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

16. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

24. § (1) A helyi védelem alatt álló művi értékek helyreállítási és felújítási költségeihez az önkormányzat egyedi kérelemre az éves költségvetésében meghatározott mértékig támogatást adhat.

(2) A vissza nem térítendő támogatás mértéke az igazolt költségeknek legfeljebb az 50%-a lehet.

(3) A támogatás felhasználásáról a kérelmezővel - a képviselőtestület felhatalmazása alapján - a polgármester támogatási szerződést köt.

(4) A támogatás kifizetése a támogatási szerződés alapján, műszaki ellenőr által leigazolt számla alapján történhet.

(5) A helyi védelem alatt álló művi érték tulajdonosa, kezelője, használója adókedvezményben vagy mentességben részesíthető, melyeknek mértékét a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet állapítja meg.

VII. Fejezet⁶⁴

Záró rendelkezések

25. § (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti

a) a „Mesztegyő helyi építési szabályzatáról” szóló 9/2006. (IV.26.) önkormányzati rendelet 17. § (14) bekezdése, a 30 §-a és az 1. melléklete,

b) a környezetvédelemről és a közterületek használatáról szóló 8/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés első mondata.

⁶² A 23. § (6) bekezdését a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 32. § (2) bekezdése iktatta be.

⁶³ A VI. Fejezet címe a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 33. §-ával megállapított szöveg.

⁶⁴ A VII. Fejezet címe a Mesztegyő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2022. (V. 12.) önkormányzati rendelete 34. §-ával megállapított szöveg.

(3) A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

(4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, 2006. december 12-i 2006/123EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Mesztegyő 2018. október 24.

Nagy László Péter
polgármester

Hajdu Szabina
jegyző

Záradék:

A rendelet 2018. október 25. napján kihirdetésre került.

Mesztegyő, 2018. október 25.

Hajdu Szabina
jegyző

Záradék:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva:

Mesztegyő, 2022. május 12.



a 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelethez

HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEK

sorszám	megnevezés	cím	hrsz
1	faluház	Ladi János u. 55.	322/2
2	volt csendőrlaktanya	Vörösmarty u. 10.	17
3	lakóház	Ladi János u. 18.	277
4	lakóház	Vörösmarty u. 13.	21
5	lakóház	Vörösmarty u. 91.	157
6	kőkereszt	Hunyadi J. u. 9.	604
7	emlékmű	temető	223/1
8	hármasszoborfülke	Kossuth u.-Dózsa u.	636
9	kőkereszt	Vörösmarty u. – Gadányi út	101/1
10	Szenvedő Krisztus szobor	Vörösmarty u.	236/1
11	kőkereszt	külterület, Szőlőhegy	2128/2
12	kőkereszt	Vörösmarty u. 69-71. előtt	100
13	köztéri kereszt	Vörösmarty u. 42. előtt	100
14	emléktábla	Vörösmarty u. 122.	212/1
15	Mika kereszt	Újhegy/szőlőhegy/	2228

⁶⁵ Az 1.a. melléklet a Mésztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2022. (V.12.) önkormányzati rendelete 35. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

1/b. melléklet66
a 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelethez

1/b. melléklet a 12/2018. (X.25.) önkormányzati rendelethez

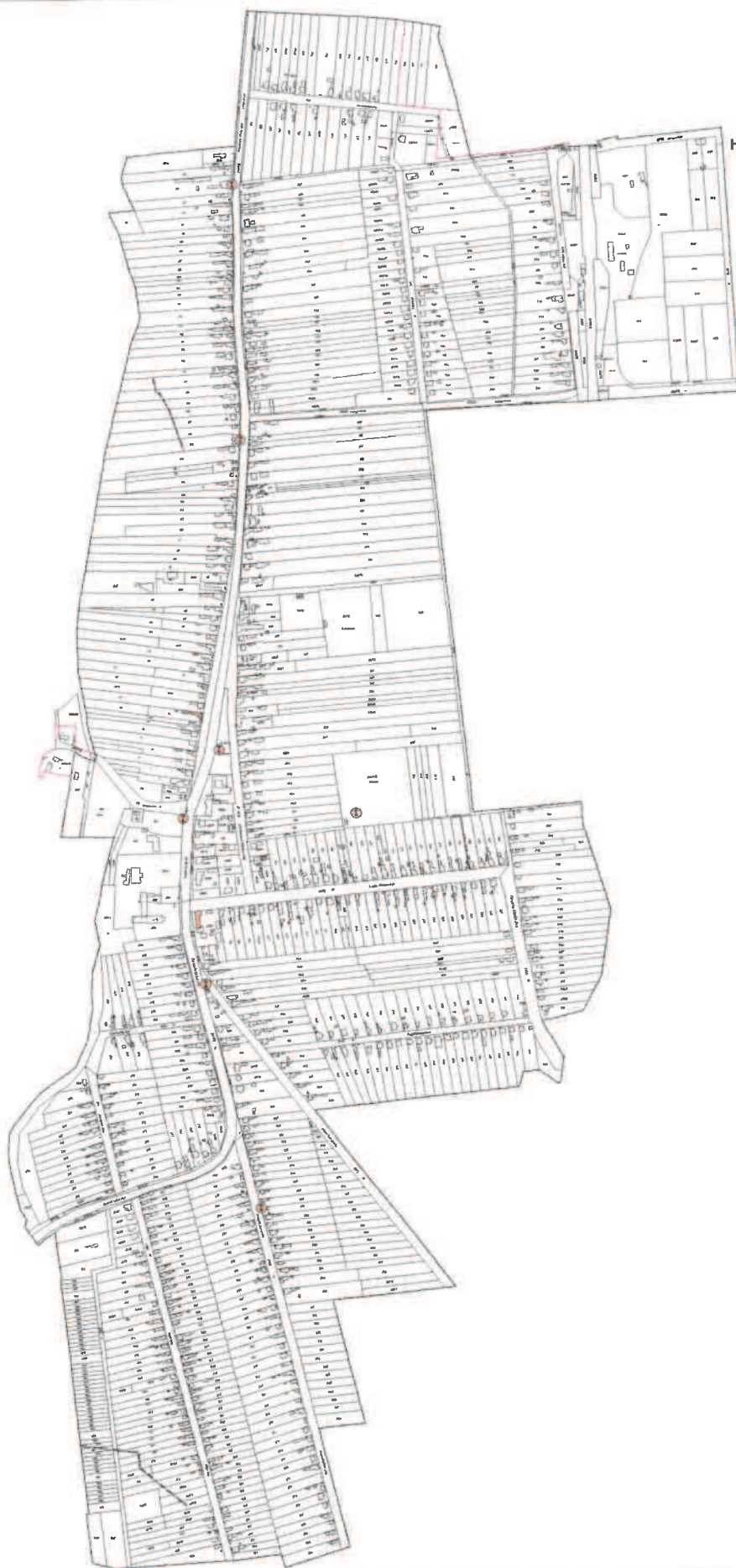
MESZTEGNYŐ



HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEK
BELTERÜLETEN



HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT MŰV ÉRTÉK



MESZTEGNYŐ



HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEK
KÜLTERÜLETEN



HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK



MARCALI

KELEVÉZ

BOGY

HOSSZÚVÍZ

LUBIKOZMA

NAGYBAJOM

SZENYER

NAGYBAJOM

BÓHONYE

MESZTEGNYŐ

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK



JELMAGYARÁZAT

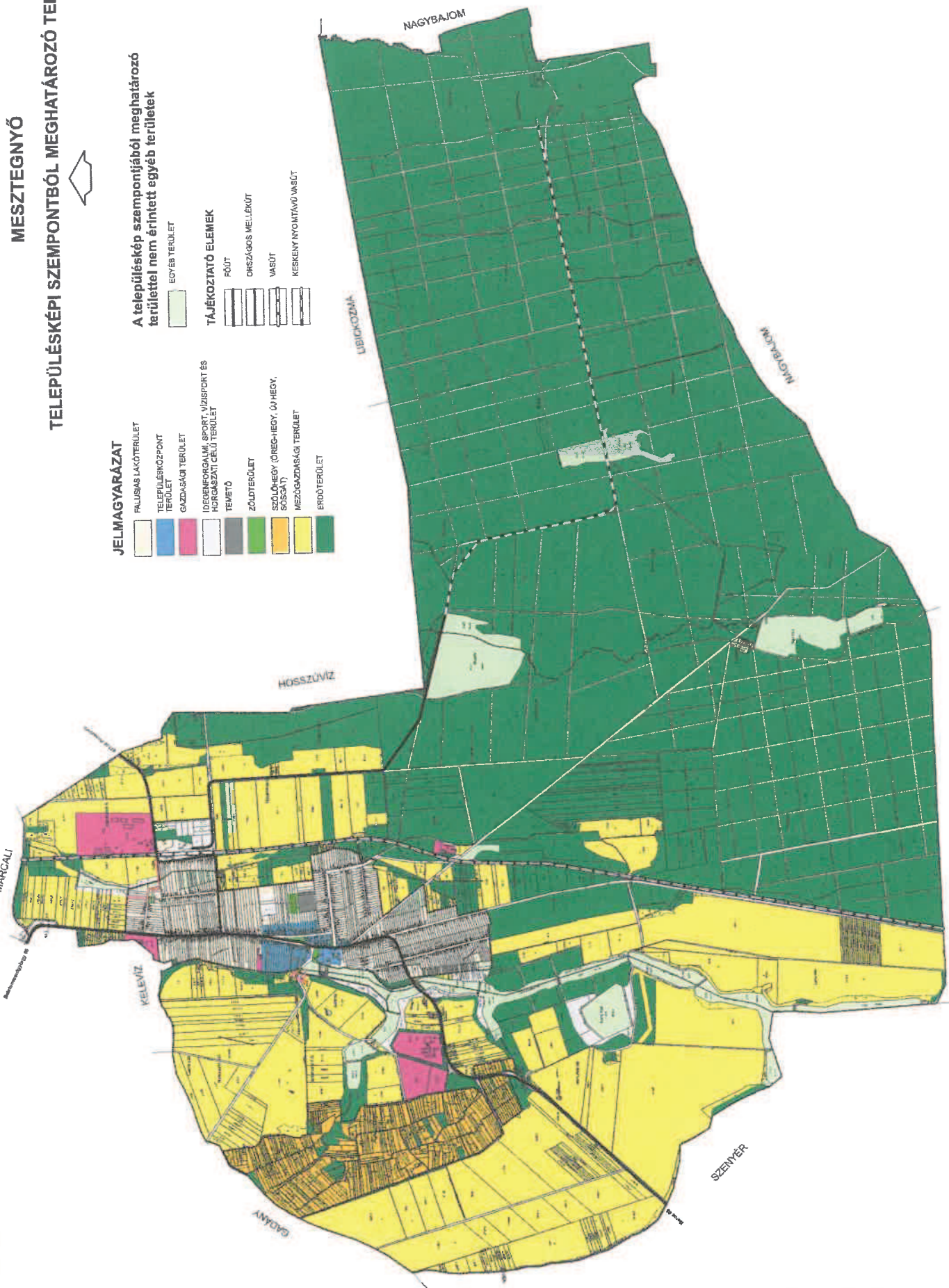
	PALUSIAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET
	GAZDASÁGI TERÜLET
	ISZEMERGŐALMI, SPORT, VÍZISZPONT ÉS HORGASZATI CÉLÚ TERÜLET
	TEMETŐ
	ZÖLDTERÜLET
	SZŐLŐHEGY (DREG-HEDY, ÚJ HEDY, SÓSKA)
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ERDŐTERÜLET

A településképi szempontjából meghatározó területtel nem érintett egyéb területek

	EGBÉB TERÜLET
--	---------------

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

	PÖÜT
	ORSZÁGOS MELLÉKÖT
	VASÖT
	KESKENY NYOMTÁVÚ VASÖT

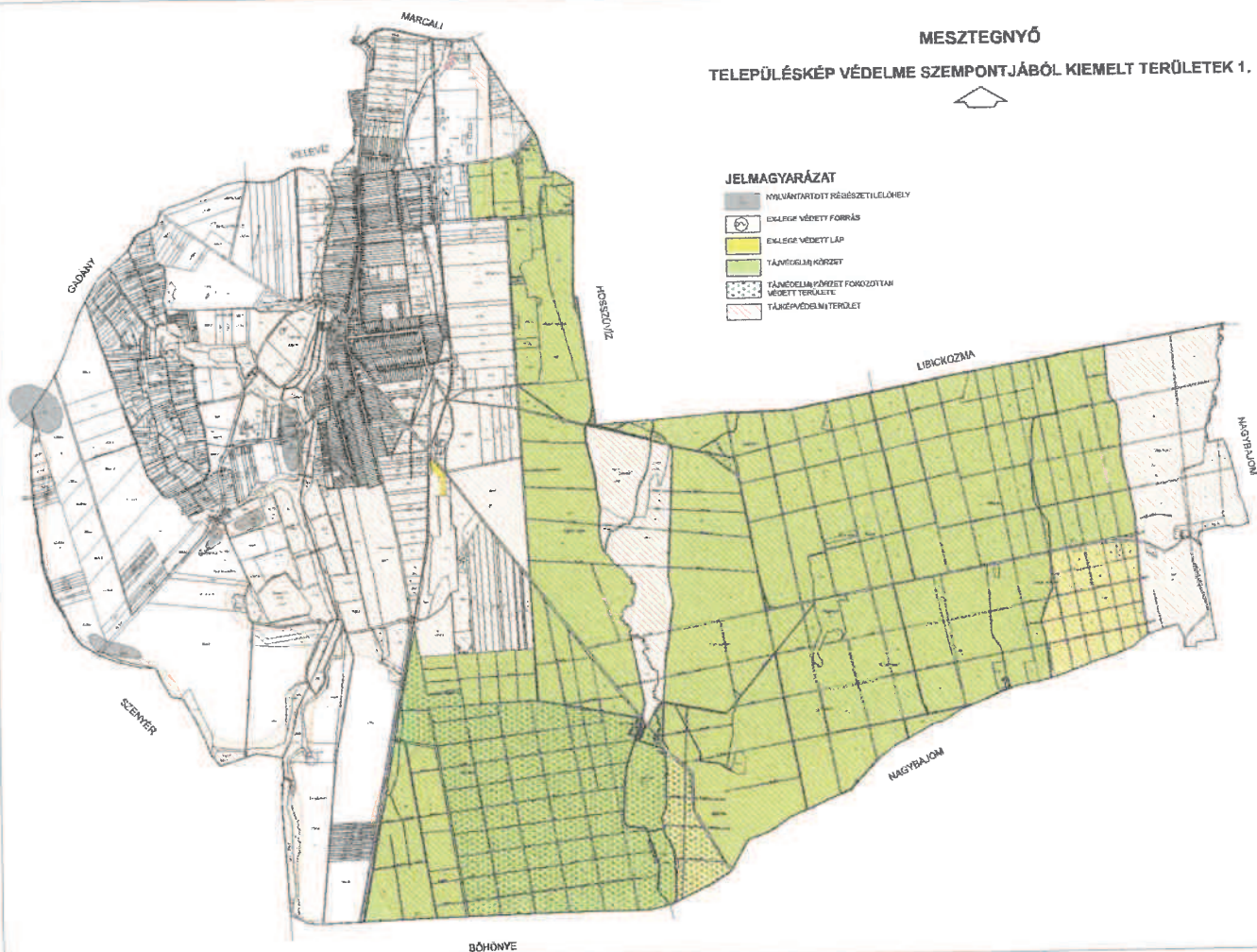


MESZTEGNYŐ
TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK 1.



JELMAGYARÁZAT

- NYELVÁRTOTOTT RÉSZESZETI FELŐRHELY
- ENKELVE VÉDETT FORRÁS
- ENKELVE VÉDETT LÁP
- TÁJNEMZELI KÖRZET
- TÁJNEMZELI KÖRZET FORRÓZOTTAN VÉDETT TERÜLETE
- TÁJNEMZELI TERÜLET



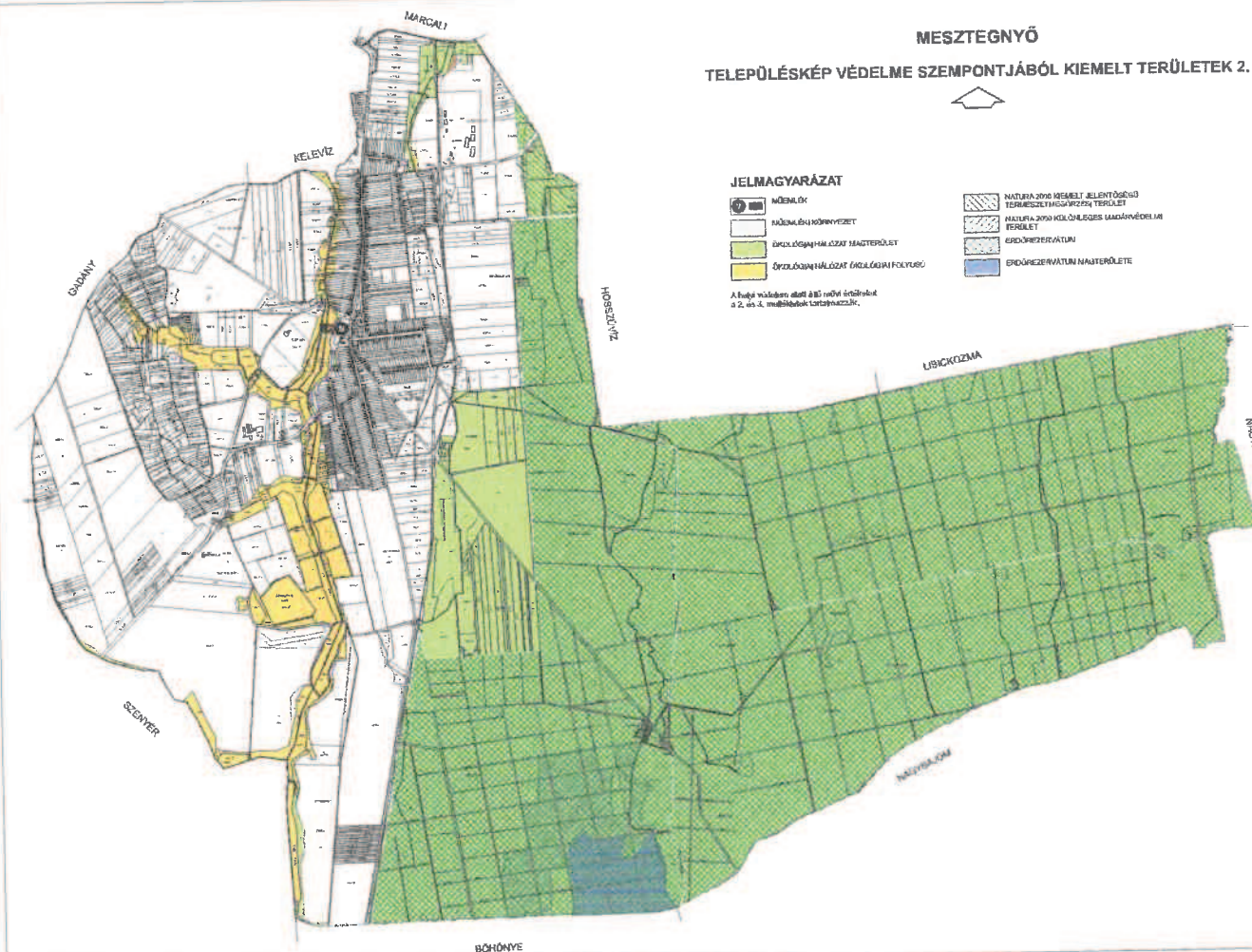
MESZTEGNYŐ
TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK 2.



JELMAGYARÁZAT

- MÖMELŐ
- MÖMELŐ KÖRNYEZET
- ÖRÖKÖZŐHÁLÓZAT MEGTERVEZÉSE
- ÖRÖKÖZŐHÁLÓZAT MEGTERVEZÉSE
- NATURA 2000 KISÉRTÉKÉLT JELENTŐSÉGTŐL FÖLTEREZTETETT TERÜLET
- NATURA 2000 KÖRNYEZETES VÁNDORVÉDELMI TERÜLET
- ERDŐREZERVÁTIUM
- ERDŐREZERVÁTIUM MEGTERVEZÉSE

A térkép valószínűleg a 2018. évi 2. sz. önkormányzati rendelet alapján készült.



Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

1. A kérelmező neve, címe, székhelye (továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget:

.....
.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

.....

3. Bejelentéssel érintett tevékenység:

.....
.....

4. A tervezett reklámhordozó(k) száma:

.....

5. A reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:

.....

6. A rendeltetés módosítás leírása:

.....
.....
.....

7. A rendeltetési egység szám megváltoztatásának leírása:

.....
.....

8. A kérelemhez csatolt mellékletek:

8.1. építészeti-műszaki tervdokumentáció pld

8.2. egyéb okirat:

Alulírott kérelmező kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.

Kelt:,év hó nap

.....
aláírás (kérelmező)

⁷⁰A 4. mellékelt a Mesztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2022. (V.12.) önkormányzati rendelete 35. § (6) bekezdésével megállapított szöveg.

KERÜLENDŐ ADVENTÍV NÖVÉNYFAJOK ÉS INVÁZIÓS NÖVÉNYFAJOK

I. KERÜLENDŐ ADVENTÍV NÖVÉNYFAJOK

Kerüendő adventív fajok (az adventív fajok ellenőrizhetetlen mértékű szaporodásukkal a növényzet összetételében, a települési és természetes zöldfelületekben óriási károkat okoznak, terjeszkedésük meg nem állítható.):

- a bálványfa (*Ailanthus altissima*),
- gyalogakác (*Amorpha fruticosa*),
- akác (*Robinia pseudo-acacia*),
- aranyvessző (*Solidago canadensis*, *S. gigantea*), ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*),
- selyemkóró (*Asclepias syriaca*).

II. KERÜLENDŐ INVÁZIÓS NÖVÉNYFAJOK

(az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajokat az alábbi lista tartalmazza. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak)

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
Kaliforniai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
Vízjácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
Perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
Hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
Fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
Nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
Sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
Sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
Közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
Keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
Ördögfark keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
Kudzu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i>
Közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
Vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
Bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
Felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
Kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Óriásrebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
Tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
	<i>Microstegium vimineum</i>

III. KERÜLENDŐ INVÁZIÓS NÖVÉNYFAJOK NATURA 2000 GYEPTERÜLETEKEN

A Natura 2000 gyepterületeken az alábbi listában szereplő, inváziós és termőhely-idegen növényfajok megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

Az érintett növényfajok:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	<i>Robinia pseudo-acacia</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus americana</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	<i>Phytolacca americana</i>
japánkeserűfű fajok	<i>Fallopia spp.</i>
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
parlagfű	<i>Ambrosia artemisifolia</i>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
süntők	<i>Echinocystis lobata</i>

KÉRELEM
Településképi véleményezési eljáráshoz

1. Kérelmező neve:
2. Kérelmező címe:
3. Levelezési cím:
4. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye:
5. Az érintett telek helyrajzi száma:
6. Tervező neve, elérhetősége:.....
(ha nem azonos a kérelmezővel)

Melléklet:

Építészeti műszaki dokumentáció

Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez - a tervezett tevékenység jellegétől függően - az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatzakialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) a tervezett tevékenységgel összefüggő reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet a polgármesterhez címezve, papíralapon kell benyújtani, a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt papír és elektronikus formában kell biztosítani.

Alulírott, kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....
aláírás

Tájékoztatás: A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére.

A polgármester véleményében:

a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy

b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha

ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy

bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

⁷¹ A 6. melléklet a Mesztégnyő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2022. (V.12.) önkormányzati rendelete 35. § (7) bekezdése iktatta be.

**Mesztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
8/2022. (V.12.) önkormányzati rendelete
Mesztegyő helyi építési szabályzatáról**

Mesztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai szerint a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya, alkalmazása, mellékletei

1. § (1) A rendelet hatálya Mesztegyő község közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendeletet a területrendezési tervekkel, az ágazati előírásokkal, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló kormányrendelettel (továbbiakban: OTÉK) és a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelettel együtt kell alkalmazni.

(3) E rendelet mellékletei

- a) 1. melléklet: Külterület szabályozási terv M=1:10000
- b) 2. melléklet: Szőlőhegy szabályozási terv M=1:6000
- c) 3. melléklet: Belterület szabályozási terv M=1:4000
- d) 4. melléklet: Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területek M=1:30000
- e) 5. melléklet: Az építési övezetek helyi szabályozással meghatározott határértékei

2. A szabályozási tervek elemei és alkalmazásuk

2. § (1) A szabályozási tervek figyelembe veendő elemei:

- a) kötelező szabályozási elemek
 - aa) a szabályozási vonal
 - ab) a szabályozási szélesség
 - ac) az építési övezet, övezeti határa
 - ad) az építési határvonal
 - ae) az építési övezet, övezet jele és paraméterei
- b) irányadó szabályozási elemek
 - ba) a javasolt telekhatár
 - bb) a megszüntető jel
- c) egyéb szabályozási elemek
 - ca) a gyalogút
 - cb) a szintbeni vasúti kereszteződés

- d) más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek
 - da) a műemlék és telke
 - db) a műemléki környezet
 - dc) a nyilvántartott régészeti lelőhely
 - dd) a helyi jelentőségű védett művi érték
 - de) az országos jelentőségű természetvédelmi terület (láp)
 - df) a tájvédelmi körzet területe és a tájvédelmi körzet fokozottan védett területe,
 - dg) az erdőrezervátum területe és az erdőrezervátum magterülete
 - dh) a Natura 2000 területek
 - di) az ökológiai hálózat területei: magterület, ökológiai folyosó területe,
 - dj) a tájképvédelmi terület
 - dk) vízkárelhárítási célú tározó
- e) korlátozó elemek
 - ea) a vízminőség-védelmi terület
 - eb) vízerózióval veszélyeztetett terület
 - ec) a közlekedési- és közműhálózatok, létesítmények
 - ed) befejezett kármentesített terület
- f) egyéb sajátos jogintézmények
 - fa) a beültetési kötelezettség
 - fb) a telek be nem építhető része
 - fc) a telekalakítási terv készítési kötelezettség
- g) tájékoztató elemek
 - ga) belterület határa
 - gb) közigazgatási terület határa
 - gc) szőlőhegy határa

(2) A kötelező szabályozási elemek változtatása csak a rendelet módosításával lehetséges.

(3) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemeket és a korlátozó elemeket az adott jogszabály előírásainak figyelembevételével kell alkalmazni.

(4) A tájékoztató elemek az értelmezést és eligazodást segítő informális elemek.

3. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Haszonállat*: a mezőgazdasági haszonállatok tartásának állatvédelmi szabályairól szóló jogszabály szerinti haszonállatok.
2. *Nagy létszámú állattartó építmény*: az állat-egészségügyi jogszabályban meghatározott nagylétszámú állatok tartására szolgáló építmény.
3. *Háromszintű növényállomány*: ha a telek zöldfelülettel borított területének minden 150 m²-re számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyeper vagy talajtakaró kerül ültetésre.
4. *Védő-zöldfelület*: ha a kijelölt területen legalább 8 m-ként 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa alatta cserjékkel, vagy 8 m-nél szélesebb terület esetén 25 m²-re számítva legalább 1 db nagy közepes lombkoronát növesztő fa és alatta cserjék kerülnek telepítésre.
5. *Viziállás (cölöpállás, horgászállás, horgászpad, általában stég jellegű építmény)*: a meder talajába beépített, vagy a meder talajára támaszkodó tartókra (cölöpökre, talpakra) rögzített

padozat, amely a vízterületnek nem vízgazdálkodási (pl. horgászat, fürdőzés, napozás, tudományos megfigyelési) célra történő használatát teszi lehetővé.

6. *Technológiai építmény (berendezés)*: mindazon – elsősorban gazdasági tevékenységi rendeltetésű – építmény (berendezés), amely az épülethez tartozóan, annak rendeltetésszerű és biztonságos használatához, működéséhez szükséges.

4. Közterület kialakítására vonatkozó előírások

4. § (1) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel kell ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – zöldfelületként kell kialakítani.

(2) Közterületen elhelyezhetők

- a) autóbusz-váróhelyiségek
- b) közműépítmények
- c) köztárgyak
- d) zöldterületen az e rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti építmények

5. Az épített környezet védelmére vonatkozó előírások

5. § (1) Az országos védelem alatt álló műemlékeket és azok műemléki környezetét, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik.

(2) Az országos védelem alatt álló művi értékekre vonatkozó szabályokat az országos örökségvédelmi jogszabályok tartalmazzák.

(3) A helyi védelem alatt álló művi értékeket – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik.

(4) A helyi védelem alatt álló művi értékek védelmére vonatkozó szabályokat a településképvédelmi önkormányzati rendelet tartalmazza.

6. A természeti és táji környezet védelmére vonatkozó előírások

6. § (1) A település közigazgatási területén található ex-lege védett országos természetvédelmi terület (láp), a tájvédelmi körzet, a tájvédelmi körzet fokozottan védett területe, az erdőrezervátum területe, az erdőrezervátum magterülete, a Natura 2000 területek, valamint az ökológiai hálózat magterület- és ökológiai folyosó övezetei által érintett területek természetvédelmi érdekeltségű területek.

(2) Természetvédelmi érdekeltségű területeken – a vonatkozó jogszabály előírásainak betartásával – területet felhasználni, építményeket elhelyezni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse. A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.

(3) A szabályozási terven jelölt ex lege védett országos jelentőségű természetvédelmi területen (láp), a tájvédelmi körzet fokozottan védett területén, valamint az erdőrezervátum területén:

- a) építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések nem helyezhetők el
- b) bármilyen tevékenység végzése csak a természeti érték fennmaradását biztosító módon történhet
- c) extenzív jellegű, integrált, vagy természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók

(4) A szabályozási terveken jelölt természetvédelmi érdekelttségű területek közül

- a) a Natura 2000 területeken építmények elhelyezése és a területek használata a vonatkozó jogszabályok és a kezelési tervek előírásainak betartásával történhet.
- b) az ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezetével érintett területeken
 - ba) a közlekedési-, energetikai és elektronikus hírközlési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
 - bb) bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával történhet. Új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthetők.
 - bc) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve
 - bd) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg
 - be) új épület elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése tájba illesztve, az illetékes természetvédelmi hatóság egyetértésével történhet
 - bf) birtokközpont nem létesíthető
 - bg) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal történhet,
 - bh) energetikai célú növénytelepítés nem történhet
 - bi) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető

7. § A szabályozási terveken jelölt tájképvédelmi területeken

- a) új épület, építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett történhet
- b) a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani
- c) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni

7. A naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területekre vonatkozó előírások

8. § A naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető területeken

- a) háztartási méretű kiserőművek kivételével naperőmű nem létesíthető
- b) elhelyezkedő épület saját energiaellátására szolgáló napelem elsődlegesen tetőn telepíthető

II. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

8. A környezet védelmének általános előírásai

9. § (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
- b) megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okozzon,
- c) megelőzze a környezetszennyezést
- d) kizárja a környezetkárosítást.
- e) megszüntesse, vagy legalább csökkentse a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértékét.

(2) A külterület szabályozási terven jelölt befejezett kármentesített területen építési tevékenységet folytatni, építményeket elhelyezni a kármentesítést lezáró határozat előírásainak megfelelő módon lehet.

9. Levegővédelem

10. § (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érinthet lakóterületet, vegyes területet, sport- és rekreációs célú területet (ökoturisztikai területet, horgászturizmus területeit, vízisport- és szabadidős területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet), valamint a (3) bekezdés szerinti levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiaailag sérülékeny területeket.

(2) Lakóterület, vegyes terület, sport- és rekreációs célú terület (ökoturisztikai terület, horgászturizmus terület, vízisport- és szabadidős terület, zöldterület, közjóléti erdőterület) rendeltetésszerű használatát pontszerű vagy diffúz légszennyezés és bűz nem korlátozhatja.

(3) A természetvédelmi érdekű területek levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiaailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők. E területek térségében kizárólag olyan létesítmények létesíthetők, amelyek esetén e területeken az ökológiaailag sérülékeny területekre vonatkozó jogszabályban meghatározott határértékek teljesülnek.

10. Föld- és a talajvédelem

11. § (1) A település területén építmények kizárólag oly módon helyezhetők el, hogy talajszennyezést ne okozzanak, valamint a talajerózió veszélyét ne növeljék.

(2) A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.

(3) Talajmozgatással járó tevékenység végzése, illetve terület-előkészítés során a felső humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.

(4) A település területén környezetkárosító anyag feltöltésre nem használható.

(5) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során teljesítmény igazolással rendelkező töltőanyag építhető be.

(6) Rézsű csak úgy alakítható ki, hogy állékonysága a telken belül biztosítható legyen.

(7) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.

(8) Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, talajvizet szennyező technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.

11. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

12. § (1) A település felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen fekszik. A területen talajszennyezést okozó építmény, technológiai berendezés nem helyezhető el és tevékenység nem végezhető.

(2) A település szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területén fekszik. A települési szennyvizek elvezetésével és tisztításával kapcsolatos külön jogszabályok szerinti követelményeket és határértékeket be kell tartani.

(3) Új vízfelületet létesíteni a vonatkozó jogszabály alapján lehet és csak akkor, ha a szükséges vízutánpótlás állandóan biztosítható.

12. Zaj- és rezgésvédelem

13. § (1) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó.

(2) A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. A zajterhelési határérték követelményeknek minden jogszerű használati, üzemelési körülmény mellett teljesülniük kell.

(3) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött és helyhez nem kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni, működtetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

13. Hulladékgazdálkodás

14. § (1) A kommunális hulladék gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a vonatkozó önkormányzati rendeletben előírtak szerint kell végezni.

(2) A veszélyes hulladékok gyűjtését, tárolását, szállítását, ártalmatlanítását, hasznosítását a vonatkozó országos jogszabályokban előírtaknak megfelelően kell végezni.

(3) Új hulladéklerakó telep nem jelölhető ki. A település közigazgatási területére hulladék más településről – az újrahasznosítást kivéve – nem szállítható.

(4) Gyűjtőedények – a szelektív hulladékgyűjtő konténerek kivételével – közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken, vagy épületen belül kell biztosítani.

III. Fejezet

Veszélyeztetett területekre vonatkozó és egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

14. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

15. § A település közigazgatási területének egészét lefedi a vízminőség-védelmi terület övezete, ahol

- a) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni
- b) szennyvízelvezetést és kezelést e rendelet 20. §-ban leírtak szerint kell biztosítani.

15. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

16. § (1) A szabályozási terveken

- a) a „beültetési kötelezettség”-el jelölt területek védő-zöldfelületként alakítandók ki.
- b) a „telek be nem építhető része”-ként jelölt területeken épület, építmény nem helyezhető el

(2) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn az alábbiak szerint:

- a) a közutak mentén a vonatkozó jogszabályban előírtak szerint
- b) a 68. sz. főút tervezett elkerülő nyomvonalának tengelyétől számított 20-20 méteres sávban a főúti nyomvonal elépítésének megakadályozása érdekében épület, építmény nem helyezhető el
- c) a közforgalmú vasútvonal mentén az Országos Vasúti Szabályzat szerint, továbbá vasútfejlesztési nyilatkozat megkérése szükséges (a MÁV-tól) minden olyan nem vasútiüzemi létesítmény építési engedélyköteles beruházásakor, új nyomvonalas létesítmény elhelyezéséhez, vagy a vasúti pálya keresztezéséhez, ha az elhelyezendő létesítmény az országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m, valamint környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetében 100 m távolságon belül helyezkedne el.
- d) a közmű- és energiaellátási, valamint elektronikus hírközlési vezetékek és létesítmények – szabályozási terveken jelölt – védőtávolsága a vonatkozó jogszabályok szerint biztosítandó.

(3) A „telekalakítási terv készítési kötelezettség”-gel érintett területekre szaktervező által tervezett telekalakítási tervet kell készíteni. A terület kialakítása csak annak megfelelően történhet.

IV. Fejezet

Közművek előírásai

16. Közművesítés és elektronikus hírközlés

17. § (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 gondoskodni kell
 - aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról
 - ac) a csapadékvizek elvezetésének biztosításáról,
 - ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről
- b) Magánút esetén
 - ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni
 - bb) a csapadékvizek elvezetését meg kell oldani
 - bc) beépítésre szánt területen a közlekedés biztonság igényét kielégítő térvilágításról gondoskodni kell

(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 közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - aa) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utakon, utcákban legalább egyoldali,
 - ab) a 12 m, vagy azt meghaladó szabályozási szélességet elérő utakon, utcákban kétoldali fásor telepítését ne akadályozzák meg
- b) 8 m, vagy annál kisebb szabályozási szélességű utak, utcák víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcsonalra építésével kell megoldani.

17. Közműellátás mértéke

18. § (1) Beépítésre szánt területen új építés, vagy rendeltetés megváltoztatása a közcsatornás szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés megoldásáig akkor lehetséges, ha:

- a) biztosított legalább a részleges közműellátás: közüzemű villamosenergia ellátás, közhálózati vízellátás és termikus energiaellátás (villamosenergia, földgáz és/vagy megújuló energiahordozó)
- b) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek
- c) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,

(2) Beépítésre szánt területen új építés, vagy rendeltetés megváltoztatása a közcsatornás szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés megoldását követően akkor lehetséges, ha:

- a) biztosított a teljes közműellátás: közüzemű villamosenergia ellátás, közhálózati vízellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és termikus energiaellátás (villamosenergia, földgáz és/vagy megújuló energiahordozó)
- b) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek
- c) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,

(3) Beépítésre nem szánt területen új építés, vagy rendeltetés megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) az emberi tartózkodásra szolgáló építmény esetén biztosított legalább a hiányos közműellátás
 - aa) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - ab) a közüzemű villamosenergia-ellátás,
 - ac) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ad) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- b) emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

18. Vízellátás

19. § Kijelölt hidrogeológiai védőterülettel nem rendelkező kút körül 10 m-es sugarú körterületet belső védőidomként kell kezelni.

19. Szennyvízelvezetés

20. § (1) A szennyvíz és a tisztított szennyvíz mindennemű szikkasztása (beleértve az időszakos vízfolyásba, földmedrű árokba való bevezetését is) a település teljes közigazgatási területén tilos.

(2) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

(3) A településen a közcsonna hálózat megvalósításáig a létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), akkor közműpótlóként kizárólag szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek megfelelő felszíni befogadóba történő bevezetése kiépíthető kezelői hozzájárulással vagy befogadó nyilatkozattal
 - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - bc) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken.

(4) A településen a közcsonna hálózat megvalósítását követően

- a) a beépítésre szánt területen a szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező
- b) a beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
 - ba) a szennyvíz közcsonna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni
 - bb) a szennyvíz közcsonna hálózat 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el, akkor a szennyvíz kezelésére közműpótlóként kizárólag szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, ha a tisztított víz felszíni vízbe történő bevezetése kiépíthető és a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi

telken. Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsontra csatlakozást, bármekkora távolságra is van az.

20. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

21. § (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak a vízügyi ágazat hozzájárulásával változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.

(2) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a partvonalától kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A partvonal kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkezelő számára.

(3) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területen is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással kell biztosítani.

(4) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a vízelvezető hálózat befogadó képességét, a csapadékvíz helyi visszatartására telken belül földdel takart méretezett záportározót kell létesíteni, amelyből a csapadékvízet késleltetve – a felszíni vízelvezető-hálózat kezelője által meghatározottak szerint – kell a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni.

(5) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti gépkocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy

- a) a gépkocsi behajtó 4 m-nél szélesebb nem lehet,
- b) telkenként legfeljebb két kocsibehajtó létesíthető
- c) a vízszállítás akadálymentes legyen.

(6) A telekhatárra épített épületek ereszcsonatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

21. Villamosenergia-ellátás

22. § A villamosenergia szolgáltatás hálózatainak és műtárgyainak elhelyezési módját a településkép-védelmi önkormányzati rendelet határozza meg.

22. Földgázellátás

23. § Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

23. Vezetékes elektronikus hírközlés

24. § A vezetékes elektronikus hírközlés hálózatainak és műtárgyainak elhelyezési módját a településkép-védelmi önkormányzati rendelet határozza meg.

24. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

25. § A vezetékek nélküli elektronikus hírközlés hálózatainak és műtárgyainak elhelyezési módját a településkép-védelmi önkormányzati rendelet³ határozza meg.

V. Fejezet

Építés általános szabályai

25. Telekalakítás szabályai

26. § (1) A telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével – úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telek köz- vagy magánútról közvetlenül megközelíthető legyen.

(2) A telekalakítások és építések során meg kell őrizni a kialakult településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát.

(3) Nyeles telek nem alakítható ki.

(4) A már beépült telek nem osztható meg, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek nagysága, beépítettsége és egyéb építési paraméterei az adott területen érvényes szabályozási előírásoknak nem felelnek meg.

(5) Közút, magánút, közműterület és közműlevesztmény céljára szolgáló telek kialakításakor az építési övezet, övezet minimális teleknagyságára vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni.

(6) 6,5 méternél keskenyebb telekszélességű magánút nem alakítható ki.

(7) 50 méternél hosszabb zsák magánút végforduló nélkül nem alakítható ki.

(8) A közforgalom előtt el nem zárt magánutak kialakítását telekalakítási és útépítési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni a vonatkozó jogszabály szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel.

26. Építés szabályai

27. § (1) Az épületeket és építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti érték védelmi követelményeknek, valamint az illeszkedés szabályainak.

(2) Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetnek. Az érintett területeken a tervezésnél figyelembe kell venni az építési terület pince- és üregviszonyait, és el kell végezni a kőzetfal állékonysági vizsgálatát, valamint az illetékes szakhatóságok által előírt egyéb vizsgálatokat.

(3) Ha a telek, földrészlet lejtése meghaladja a 10%-ot, az épület körül rendezett terep (járda) a termett talajhoz (természetes terepszinthez) képest legfeljebb 1,5 m bevágással vagy töltéssel létesíthető.

(4) A település közigazgatási területén lakókonténer és konténer, mobil garázs, valamint lakókocsi – állandó jelleggel- közterületről látható módon nem helyezhető el.

(5) Kerítést létesíteni a településkép-védelmi önkormányzati rendelet előírásai szerint lehet.

(6) A telek kötelezően előírt zöldfelületét háromszintes növényállománnyal kell kialakítani.

(7) Új épület építése esetén a telekre előírt minimális zöldfelületet az épület használatbavételéig meg kell valósítani.

27. Állattartás céljára szolgáló építmények

28. § (1) Haszonállat elhelyezésére szolgáló helyiség, istálló, ól, ketrec egyéb építményektől, műtárgyaktól, létesítményektől való távolsága:

- a) nagytestű haszonállat istállója és sertésöl a lakóépület legközelebb levő nyílászárójától 16 m-re, fűrt vagy ásott kúttól 25 m-re, szomszéd lakóépülettől 15 m-re,
- b) kistestű haszonállat és egyéb állat ólja, ketrece a lakóépület legközelebb levő nyílászárójától 6 m-re, fűrt vagy ásott kúttól 25 m-re, szomszéd lakóépülettől 10 m-re,
- c) trágya- és trágyalétároló a lakóépület legközelebb levő nyílászárójától, közterülettől 16 m-re, fűrt vagy ásott kúttól 25 m-re, szomszéd lakóépülettől 15 m-re, a felszíni vizektől külön jogszabályban meghatározott távolságra helyezhető el.

(2) Haszonállatot tartani csak jól tisztítható, hézagmentes padozatú, szilárd burkolatú létesítményben szabad. Nagytestű haszonállat esetében a trágyalét zárt, szivárgásmentes trágyalé-gyűjtőbe kell elvezetni. A trágyát csak fedett, szivárgásmentes, szükségyszerűen kezelt és fertőtlenített trágyagödörben, illetve trágyagyűjtőben lehet tárolni.

28. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

29. § (1) Mésztegyő területe a II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

(2) A vonatkozó jogszabályok szerint az elégséges védelmi szint követelményeit veszély-elhárítási tervben kell meghatározni.

VI. Fejezet

Részletes övezeti előírások

29. Településszerkezet, területfelhasználás

30. § (1) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei, építési övezetei:

- a) falusias lakóterület (Lf)
- b) településközpont terület (Vt)
- c) kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

- d) általános gazdasági terület (Gá)
- e) beépítésre szánt különleges terület, ezen belül
 - ea) sportpálya (K-Sp)
 - eb) mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)
 - ec) idegenforgalmi fogadóhely (K-If)

(2) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei, övezetei:

- a) közlekedési és közműterület, ezen belül
 - aa) közút (Köu)
 - ab) kötöttpályás, vasút (Kök)
- b) zöldterület, ezen belül
 - ba) közpark (Zkp)
 - bb) közkert (Zkk)
- c) erdőterület, ezen belül
 - ca) védelmi (Ev)
 - cb) gazdasági (Eg)
 - cc) közjóléti (Ek)
- d) mezőgazdasági terület, ezen belül
 - da) kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - db) belterületi kert mezőgazdasági terület (Mbk)
 - dc) általános mezőgazdasági terület (Má)
 - dd) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)
 - de) gyümölcsös mezőgazdasági terület (Mgyü)
- e) vízgazdálkodási terület
 - ea) folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)
 - eb) vízműkút, víztározó (V-kv)
- f) természetközeli terület (Tk)
- g) beépítésre nem szánt különleges terület, ezen belül
 - ga) temető (Kb-T)
 - gb) horgászturizmus területe (Kb-H)
 - gc) vízisport és szabadidős terület (Kb-Sp)

(3) A beépítésre szánt területek építési övezeteit, valamint a beépítésre nem szánt területeket övezeteit és azok határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

30. Beépítésre szánt területek

31. § (1) A beépítésre szánt területeken az új épületeket, építményeket a meglévő, illetve a fokozatosan kialakuló állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani úgy, hogy azok a történeti fejlődés során kialakult telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják, valamint megfeleljenek az illeszkedési szabályoknak, és a településképvédelmi önkormányzati rendelet előírásainak.

(2) Terepszint alatti építmény (pince) különállóan csak a falusias lakóterületen és a településközpont területén létesíthető. A többi építési övezet területén terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el. A terepszint alatti építmény legfeljebb 1 szint mélységű (-3,5 m járószint) lehet.

(3) Az építési övezetben előírt legkisebb kialakítható telekméretet el nem érő, de az építési telekre vonatkozó egyéb előírásoknak megfelelő telek az övezeti előírások figyelembevételével beépíthető, ha az épület elhelyezésére vonatkozó egyéb szabályok betarthatók.

(4) Az építési határvonallal határolt területsávból az ingatlan-nyilvántartásba e rendelet hatályba lépéséig már lejegyzett „kilógó” épületrészek, illetve azon kívül eső meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem létesíthetők.

(5) Az építési övezeti előírásban meghatározottnál nagyobb beépítettségű meglévő állapot adottságként kezelendő, az épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, de a beépítettség tovább nem növelhető.

(6) Az építési övezeti előírásban meghatározottnál nagyobb épületmagasságú meglévő épület adottságként kezelendő, az épület felújítható, korszerűsíthető, de bővíteni csak az övezeti előírások figyelembevételével szabad.

(7) Az építési övezeti előírástól eltérően, az épületekkel szemközti oldalhatáron, illetve az oldalkertben álló meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, valamint új épületek nem létesíthetők.

(8) A sajátos építményszíntípusok magassága legfeljebb 30 m lehet. A sajátos építményszíntípusokra vonatkozóan a településképvédelmi önkormányzati rendelet előírásait is figyelembe kell venni.

(9) A technológiai építmények magassága:

- a) a kereskedelmi, szolgáltató területen legfeljebb 12,0 m,
- b) az általános gazdasági területen legfeljebb 15,0 m,
- c) a beépítésre szánt különleges-mezőgazdasági üzemi területen legfeljebb 30 m lehet.

(10) A technológiai építményekre vonatkozóan a településképvédelmi önkormányzati rendelet előírásait is figyelembe kell venni.

(11) Az előkert mérete

- a) ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően kell biztosítani
- b) ahol a szabályozási terv nem jelöli, ott a kialakult állapot szerinti vagy 5,0 méter

(12) Az oldalkert méretének meghatározásakor a beépítési mód függvényében kell eljárni az alábbiak szerint

- a) szabadon álló beépítés esetén az építési övezetre előírt épületmagasság felénél kisebb nem lehet
- b) oldalhatáron álló beépítés esetén 4 m-nél kisebb nem lehet
- c) hézagosan zárt sorú beépítés esetén 3 m-nél kisebb nem lehet, és az oldal homlokzatot tűzfalasan kell kialakítani
- d) zárt sorú beépítés esetén oldalkertet nem kell biztosítani, de a telek megközelítésére szárazkaput kell kialakítani

(13) A hátsó kert mérete

- a) ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően kell biztosítani
- b) ahol a szabályozási terv nem jelöli, ott

- aa) a kialakult állapotnak megfelelően, ennek hiányában
- ab) sem 6,0 méternél, sem az épület hátsókertre néző tényleges épületmagasságánál kisebb nem lehet
- c) A beépítésre szánt területeken az épületek, építmények elhelyezése során – érintettség esetén – a tájképvédelmi terület övezete által érintett területeken e rendelet 7. § előírásait is figyelembe kell venni.

31. Falusias lakóterület

32. § (1) A falusias lakóterületen (Lf) e rendelet 26-27. § és 30-31. § előírásait, valamint az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) Falusias lakóterületen főépületként az alábbi rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el

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

(3) Falusias lakóterületen melléképületként elhelyezhető

- a) gépjárműtároló
- b) az épület rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb tároló
- c) műhely
- d) nyárikonyha
- e) állattartó épület

(4) A területre vonatkozó előírásokat a belterület szabályozási terv is tartalmazza e rendelet 5. melléklet 1. pontja szerint.

(5) Oldalhatáros beépítési mód esetén az épület szabadonállóan is elhelyezhető, amennyiben az OTÉK és e rendelet előírásainak megfelel.

(6) Falusias lakóterületen a telekalakítás során a legkisebb átlagos telekszélesség nem lehet kisebb

- a) új telektömbök kialakításánál 20 m-nél
- b) meglévő, kialakult területen 16 m-nél

(7) Falusias lakóterületen melléképítményként elhelyezhető

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
- b) hulladéktartály tároló
- c) kerti építmény
- d) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- e) állatól, állatkifutó
- f) trágyatároló, komposztáló
- g) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- h) 6,0 m-nél nem magasabb, építménynek nem minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

(8) Falusias lakóterületen az állattartó építmények (istálló, ól, kifutó, trágyatároló) összes alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10 %-át, és nem lehet több bruttó 200 m²-nél.

32. Településközpont terület

33. § (1) A településközpont területen (Vt) e rendelet 26-27. § és 30-31. § előírásait, valamint az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) Településközpont területen főépületként az alábbi rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el

- a) lakó
- b) igazgatási, iroda
- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató
- f) sport

(3) Településközpont területen melléképületként elhelyezhető

- a) gépjárműtároló
- b) az épület rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb tároló

(4) A területre vonatkozó előírásokat a belterület szabályozási terv is tartalmazza e rendelet 5. melléklet 2. pontja szerint.

(5) Az oldalhatáros beépítési mód esetén épület zárt sorúan és hézagosan zárt sorúan is kialakítható, amennyiben az OTÉK és e rendelet előírásainak megfelel.

(6) Településközpont területen a telekalakítás során a legkisebb átlagos telekszélesség nem lehet kisebb

- a) új telektömbök kialakításánál 20 m-nél
- b) meglévő, kialakult területen 16 m-nél

(7) Településközpont területen melléképítményként elhelyezhető

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
- b) hulladéktartály tároló
- c) kerti építmény
- d) 6,0 m-nél nem magasabb, építménynek nem minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(8) Vt1 és Vt2 jelű építési övezetekben kereskedelmi, szolgáltató tevékenységekből származó környezeti zajszint nappali időszakban (6:00-22:00) az 50 dB-t, éjjeli időszakban (22:00-6:00) a 40 dB-t nem haladhatja meg a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajtól védendő homlokzatok előtt.

33. Kereskedelmi, szolgáltató terület

34. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen (Gksz) e rendelet 26-27. § és 30-31. § előírásait, valamint az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen csak olyan rendeltetésű épület létesíthető, amelyben folytatott tevékenység:

- a) nem tartozik a külön jogszabály szerinti környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedély, illetve előzetes vizsgálat köteles tevékenységek közé
- b) védőtávolság, védőövezet igénye saját telkén belül biztosítható
- c) a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza

(4) A területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(5) A területre vonatkozó előírásokat a szabályozási tervek is tartalmazzák e rendelet 5. melléklet 3. pontja szerint.

34. Általános gazdasági terület

35. § (1) Az általános gazdasági területen (Gá) e rendelet 26-27. § és 30-31. § előírásait, valamint az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) Az általános gazdasági területen a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.

(3) Az általános gazdasági területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(4) A területre vonatkozó előírásokat a külterület szabályozási terv is tartalmazza e rendelet 5. melléklet 4. pontja szerint.

(5) Az újonnan kialakítandó általános gazdasági terület feltárását és kiszolgálását biztosító magánút helyét és nagyságát a terület egészére vonatkozó telekalakítási eljárásban kell meghatározni. A területen az átlagos telekszélességének legalább 35 m-nek, a létesítendő magánút telekszélességének legalább 12 m-nek kell lennie.

(6) A Gá-2 építési övezeti jelű általános gazdasági területen, a külterület szabályozási terven jelölt, vízerózióval veszélyeztetett terület övezetébe tartozó területeken:

- a) épületek és egyéb építmények oly módon helyezhetők el, hogy megvalósításuk eróziót ne okozzon,
- b) a telek beépítése, a telek burkolt felületének növelése akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz biztonsággal tovább vezethető a befogadóig. Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, és a rendelkezésre álló befogadó a többlet vizet nem tudja befogadni, a többlet csapadékvíz visszatartása érdekében a 21. § (5) bekezdés szerint kell eljárni.
- c) az erózió mértékét vízelvezetők kialakításával, az építési telken növényzet telepítésével kell csökkenteni

35. Beépítésre szánt különleges terület

36. § (1) A beépítésre szánt különleges területen e rendelet 26-27. § és 30-31. § előírásait, valamint az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) A település területén beépítésre szánt különleges terület a sportpálya (K-Sp), a mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü) és az idegenforgalmi fogadóhely (kisvasút belterületi végállomásánál) (K-If) területe.

(3) Beépítésre szánt különleges területen a meghatározott funkcióval, illetve technológiával összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.

(4) A beépítésre szánt különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírásokat a szabályozási tervek is tartalmazzák e rendelet 5. melléklet 5. pontja szerint.

36. Beépítésre nem szánt területek

37. § (1) A beépítésre nem szánt területeken az övezeti előírásokban meghatározottnál kisebb telket – közlekedési, közműelhelyezési és elektronikus hírközlési terület, zöldterület, erdőterület, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és elektronikus hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével – kialakítani nem szabad.

(2) A beépítésre nem szánt területeken az építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.

(3) Terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10 %-át nem haladhatja meg, és legfeljebb 1 szint mély (-3,5 m járószint) lehet.

(4) A beépítésre nem szánt területeken lévő olyan ingatlanokon, amelyeken e rendelet előírásai alapján építeni nem lehet, de az ingatlan-nyilvántartásban e rendelet hatályba lépéséig a meglévő lakó- és gazdasági épületek lejegyzésre kerültek, vagy jogerős, végrehajtható építési engedéllyel, használatbavételi engedéllyel rendelkeznek, úgy azok adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők.

(5) A sajátos építményfajták magassága legfeljebb 30 m lehet. A sajátos építményfajtákra vonatkozóan a településképvédelmi önkormányzati rendelet előírásait is figyelembe kell venni.

(6) A technológiai építmények magassága legfeljebb 15 m lehet. A technológiai építményekre vonatkozóan a településképvédelmi önkormányzati rendelet előírásait is figyelembe kell venni.

37. Közlekedési és közműterület

38. § (1) A közlekedési és közműterületekre – közút (Köu), vasút (Kök) – e rendelet 26-27. §, 30. § és 37. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) Közlekedési területek az OTÉK-ban ekként meghatározott területek. A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási tervek tartalmazzák.

(3) A közlekedési- és közmű területen – a védőtávolságokra is figyelemmel – a közmű és elektronikus hírközlési vezetéseket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és elektronikus hírközlési hálózat – a belterületen felszín alatt – elhelyezhető legyen.

(4) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni, a közlekedési területen belül bármilyen építményt elhelyezni, bármilyen építési tevékenységet végezni csak a vonatkozó jogszabálynak, az ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és e rendeletnek megfelelően szabad.

(5) A 12 méternél kisebb telekszélességű helyi külterületi utak mentén – a kertes mezőgazdasági területek kivételével:

- a) kerítés az úttengelytől mért legkevesebb 6-6 m távolságra helyezhető el
- b) épület az úttengelytől mért legkevesebb 10-10 m távolságra helyezhető el

(6) A kertes mezőgazdasági területeken lévő 8 méternél kisebb telekszélességű helyi külterületi utak mentén

- a) kerítés az úttengelytől mért legkevesebb 4-4 m távolságra helyezhető el
- b) épület az úttengelytől mért legkevesebb 8-8 m távolságra helyezhető el

(7) A parkolást/rakodást az OTÉK előírásainak megfelelően kell biztosítani.

38. Zöldterület

39. § (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület – közpark (Zkp), közkert (Zkk) – melyre e rendelet 26-27. §, 30. § és 37. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) A zöldterület övezeteiben a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület helyezhetők el szabadon állóan, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal és legfeljebb 3 %-os beépítettséggel.

(3) A zöldterület övezeteiben közlekedési, föld feletti közmű és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak, illetve közvilágítás kivételével – nem helyezhetők el.

(4) A zöldterület övezeteiben a zöldfelülettel való fedettség közkert esetében minimum 60 %, közpark esetében minimum 70 % kell legyen. A zöldterületet háromszintű növényzet telepítésével kell kialakítani.

(5) A zöldterületek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

39. Erdőterület

40. § (1) Az erdőterületekre e rendelet 6-7. §, 26-27. §, 30. § és 37. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) A település közigazgatási területén az erdőterületek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) Ev – védelmi erdőterület
 - aa) Ev-1 – településvédelmi vagy vízerózió ellen védő erdőterületek övezete
 - ab) Ev-2 – természetvédelmi érdekeltségű területeken elhelyezkedő védő erdőterületek övezete

- b) Eg – gazdasági erdőterület
 - ba) Eg-1 – gazdasági erdőterület övezet
 - bb) Eg-2 – természetvédelmi érdekeltségű területen elhelyezkedő, erdőtervben gazdasági erdőterület övezet
- c) Ek – közjóléti erdőterület: Ek-1 – közjóléti erdőterület övezet

(3) Ev-1 jelű védelmi erdőterület övezetben új épület nem helyezhető el; építmények kizárólag akkor alakíthatók ki, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.

(4) Ev-2 jelű védelmi erdőterület övezetben új épület nem helyezhető el; építmények kizárólag a területek táji-, természeti értékeinek, természetes, természetközeli ökoszisztémáinak megóvásával helyezhetők el.

- (5) Eg-1 jelű gazdasági erdőterület övezetben elhelyezhetők:
- a) az erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményei,
 - b) az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló épületek és egyéb építmények,
 - c) szolgálati lakás számára lakóépület,

(6) Eg-1 jelű gazdasági erdőterület övezetben épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el:

- a) beépíthető telek nagysága: legalább 5 ha, kivéve erdei kilátó és magasles,
- b) az épületek szabadonállóan helyezhetők el,
- c) megengedett legnagyobb beépítettség: legfeljebb 0,5%
- d) legnagyobb épületmagasság: legfeljebb 5,5 m, kivéve erdei kilátó,
- e) egy telken több épület is létesíthető, de egy épület legfeljebb 300 m² alapterületű lehet.

(7) Eg-2 jelű gazdasági erdőterület övezetben új épület nem helyezhető el; építmények kizárólag a területek táji-, természeti értékeinek, természetes, természetközeli ökoszisztémáinak megóvásával helyezhetők el.

- (8) Ek-1 jelű közjóléti erdőterület övezetben elhelyezhetők
- a) testedzést és turizmust szolgáló építmény, erdei tornapálya, kilátó,
 - b) szabadtéri sportpályák,
 - c) az oktatást, nevelést, ismeretterjesztést szolgáló építmények
 - d) erdőgazdálkodás építményei,

(9) Ek-1 jelű közjóléti erdőterület övezetben új épület – kilátó kivételével – nem helyezhető el.

(10) Erdőterületen meglévő épület felújítható, de alapterülete és épületmagassága nem növelhető.

(11) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve ideiglenesen erdőgazdálkodási célból szabad.

(12) Az erdőterületek szabad látogathatóságát – a vonatkozó jogszabályok betartásával – biztosítani kell.

40. Mezőgazdasági terület

41. § (1) A mezőgazdasági területekre e rendelet 26-27. §, 30. § és 37. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni

(2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) Mk – kertes mezőgazdasági terület övezet,
- b) Mbk – belterületi kert mezőgazdasági terület övezet
- c) Má – általános mezőgazdasági terület övezet
- d) Mko – korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezet
- e) Mgyü – gyümölcsös mezőgazdasági terület övezet

(3) Azokban a mezőgazdasági övezetekben, ahol az övezeti előírások lehetőséget adnak lakóépület, lakás létesítésére, új lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a 18. § (3) bekezdés szerinti közműellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.

41. Kertes mezőgazdasági terület

42. § (1) A kertes mezőgazdasági területen e rendelet 41. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) A kertes mezőgazdasági területbe a volt zárkerti területek szőlőhegy szabályozási terven lehatárolt területei tartoznak.

(3) Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági terület övezetben kizárólag a

- a) növénytermesztéshez,
- b) kertgazdálkodáshoz, szőlő-, gyümölcsstermesztéshez és feldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági épület helyezhető el.

(4) Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági terület övezetben nem helyezhető el:

- a) lakóépület, vagy lakó rendeltetésű épületrész.
- b) üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiséget előállító) mezőgazdasági épületek, terményfeldolgozók, mezőgazdasági gépjavítók, állattartó építmények.

(5) Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági terület övezetben épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el:

- a) beépíthető telek nagysága: legalább 1500 m².
- b) az épületek szabadonállóan helyezhetők el,
- c) megengedett legnagyobb beépítettség: legfeljebb 3%, de legfeljebb 60 m² bruttó alapterületű, a műveléssel összefüggő egy gazdasági épület és legfeljebb egy különálló, füvesített földdel borított pince építhető
- d) legnagyobb épületmagasság: legfeljebb 4,5 m,

(6) Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági övezetben legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építmény, kilátó telekmérettől függetlenül elhelyezhető legfeljebb 15 m magassággal

(7) Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági övezetben tűzivíztároló csak zártan, földbe süllyesztve, füvesített földdel borítottan helyezhető el.

(8) Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági övezetben a 720 m²-nél nagyobb, de 1500 m²-nél kisebb telken meglévő gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem építhetők.

(9) Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági övezetben nem alakítható ki birtokközpont.

(10) Mk-1 jelű övezet területén mezőgazdasági művelés alól kivont telkeken is épületek és építmények elhelyezése a (3)-(9) bekezdések előírásainak betartásával történhet.

(11) Mk-1 jelű övezet területén a telkeknek az ökológiai hálózat ökológiai folyosó területébe tartozó része a telek be nem építhető, zöldfelületként megtartandó részének minősülnek, ahol épületek és egyéb építmények - kerítés kivételével - nem helyezhetők el. A telek be nem építhető, zöldfelületként megtartandó telekrésze a telek beépítettségének számításánál figyelembe vehető.

42. Belterületi kert mezőgazdasági terület

43. § (1) Belterületi kert mezőgazdasági területbe az önálló helyrajzi számú belterületi kertek tartoznak.

(2) Mbk-1 jelű, belterületi kert mezőgazdasági terület övezetben épületek nem helyezhetők el. Az övezetben kizárólag nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabály előírásai alapján.

43. Általános mezőgazdasági terület

44. § (1) Az általános mezőgazdasági területen e rendelet 7. § és 41. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezetben elhelyezhetők:

- a) a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás épületei, és egyéb építményei,
- b) agrárturizmushoz kapcsolódó épületek, és egyéb építmények,
- c) a gazdálkodáshoz kapcsolódóan lakás vagy lakóépület. Lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokoltá teszi.

(3) Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezetben épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el:

- a) beépíthető telek nagysága: legalább 3ha,
- b) épületek szabadonállóan helyezhetők el,
- c) megengedett legnagyobb beépítettség: legfeljebb 5 %,
- d) legnagyobb épületmagasság: lakóépület esetén legfeljebb 5,5 m, egyéb rendeltetésű épület esetén legfeljebb 7,5 m,
- e) egy telken több épület is elhelyezhető, de lakás vagy lakóépület bruttó alapterülete a 300 m²-t nem haladhatja meg.

(4) Új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet felszíni vizektől 200 méter távolságon túl lehet elhelyezni.

(5) Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezetben birtokközpont az alábbiak szerint alakítható ki:

- a) általános mezőgazdasági terület övezetben több önálló telekből birtoktest alakítható ki, amelynek egyik telkén létesíthető birtokközpont,
- b) a birtoktest telkei a birtokközponttól legfeljebb 20 km-es távolságon belül helyezkednek el
- c) a birtoktestbe résztulajdon kizárólag akkor számítható bele, ha a többi érintett tulajdonos írásban hozzájárul, hogy a telek építési joga másik telken kialakításra kerülő birtokközpont beépíthetőségénél kerüljön figyelembe vételre.
- d) a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor a beszámításra került telkeken - amelyekről nyilvántartást kell vezetni - épületet elhelyezni nem lehet.
- e) a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nem lehet korlátozó hatással, azt nem veszélyeztetheti és a teleknek közútról, vagy önálló hrsz.-on nyilvántartott magánútról megközelíthetőnek kell lennie
- f) a birtokközpont telkének nagysága legalább 1 ha
- g) a birtokközpont maximális beépítettségének meghatározásakor az alábbi feltételeknek együttesen kell teljesülniük
 - ga) a birtokközpont-területének legfeljebb 30%-a építhető be,
 - gb) a birtoktest összterületének legfeljebb 3%-a építhető be,
 - gc) 5000 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű beépítés nem lehetséges,
- h) a birtokközpont telkén az épületek szabadonállóan helyezhetők el, a legnagyobb épületmagasság lakóépület esetén legfeljebb 5,5 m, egyéb rendeltetésű épület esetén legfeljebb 7,5 m.
- i) a birtokközpont területén lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó helyben lakást indokoltá teszi. A lakás, ill. lakóépület bruttó területe legfeljebb 300 m² lehet.
- j) a birtokközpont telekhatárain belül, a telekhatároktól számított 10 m széles sávban védő-zöldfelületet kell telepíteni.
- k) a birtokközpont mellett legfeljebb egy kiegészítő központ alakítható ki, ha a birtoktestre vonatkozó gb) pont szerinti beépíthetőségi mérték a birtokközpont telkén nem használható ki. Ilyen esetben a kiegészítő központ beépítettsége a gb) pont szerinti beépíthetőségnek a birtokközpont telkén a ga) pontban meghatározott feltétel miatt igénybe vehető mértékét nem haladhatja meg.

44. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

45. § (1) A korlátozott használatú mezőgazdasági területen e rendelet 6. §, 7. § és 41. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) Korlátozott használatú mezőgazdasági területbe a táji-, természetvédelmi- okokból érzékeny, védendő mezőgazdasági területek tartoznak.

(3) Mko-1 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetben elhelyezhetők:

- a) a gyepterületek fenntartását szolgáló gazdasági épületek, építmények (karám, szénatároló szín),
- b) a természeti értékek bemutatását, ismeretterjesztést szolgáló építmények.

(4) Mko-1 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetben lakóépület, vagy lakó rendeltetésű épületrész nem helyezhető el.

(5) Mko-1 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben nem helyezhető el olyan építmény, amely a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

(6) Mko-1 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetben épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el:

- a) beépíthető telek nagysága: legalább 5 ha,
- b) épületek szabadonállóan helyezhetők el,
- c) megengedett legnagyobb beépítettség: legfeljebb 2%,
- d) legnagyobb épületmagasság: legfeljebb 7,5 m,
- e) egy telken több épület is elhelyezhető, de egy épület legfeljebb 500 m² alapterületű lehet.

(7) Mko-1 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

45. Gyümölcsös mezőgazdasági terület

46. § (1) A gyümölcsös mezőgazdasági területen e rendelet 7. § és 41. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) Gyümölcsös mezőgazdasági terület övezetbe az Országos Gyümölcskataszterben nyilvántartott területek tartoznak.

(3) Mgyü-1 jelű gyümölcsös mezőgazdasági terület övezetben elhelyezhetők:

- a) a gyümölcsstermesztés, és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás épületei, és egyéb építményei,
- b) agrárturizmushoz kapcsolódó épületek, és egyéb építmények,

(4) Mgyü-1 jelű gyümölcsös mezőgazdasági terület övezetben lakóépület, vagy lakó rendeltetésű épületrész nem helyezhető el:

(5) Mgyü-1 jelű gyümölcsös mezőgazdasági terület övezetben épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el:

- a) beépíthető telek nagysága: legalább 1,5 ha,
- b) épület kizárólag legalább 85%-ban gyümölcsösként művelt telken helyezhető el
- c) épületek szabadonállóan helyezhetők el,
- d) megengedett legnagyobb beépítettség: legfeljebb 5%,
- e) legnagyobb épületmagasság: legfeljebb 7,5 m,
- f) egy telken több épület is elhelyezhető de egy épület legfeljebb 1000 m² alapterületű lehet.

(6) Mgyü-1 jelű gyümölcsös mezőgazdasági terület övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

46. Vízgazdálkodási terület

47. § (1) A vízgazdálkodási területekre az OTÉK, valamint a külön jogszabályok vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

(2) A település közigazgatási területén a vízgazdálkodási területek az alábbiak:

- a) V – folyó és állóvizek medre és partja
- b) V-kv – vízműkút, víztározó területe

(3) A V jelű folyó- és állóvizek övezetbe tartoznak az élővízfolyások és medre és partja, közcélú csapadékvíz nyílt vízelvezető csatornák, árkok medre és partja, valamint az árvízvédelmi töltések területe.

(4) A vízfolyások, csatornák és tavak mentén a fenntartás számára a vonatkozó országos jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó. A parti sávban épületek nem helyezhetők el, kizárólag gyeperület vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki.

(5) A természetes vízfolyások természetközeli állapotát meg kell őrizni, a vízfolyásokat, állóvizeket kísérő erdő-, gyepterületeket és nádasokat meg kell tartani, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása lehetséges. A vízépitési munkáknál, a területek fenntartási és fejlesztési munkáinál természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni. Feltöltés, mederburkolás nem alkalmazható.

(6) A tavak beépítésre nem szánt különleges horgászturizmus területtel (Kb-H) határos partjain a víziállások (stégek) elhelyezésére az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) felépítményes víziállás - eső ellen védő tető kivételével - nem létesíthető, a víziállás környezete nem keríthető le.
- b) víziállás területe legfeljebb 10m² lehet.
- c) a víziállások között legalább 25 m távolság tartandó.

(7) A vízkárelhárítási célú tározó területén a külön jogszabály¹¹ vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

47. Természetközeli terület

48. § (1) A természetközeli területen e rendelet 6. § és 7. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) Tk jelű természetközeli területek az ex lege védett lápterület, valamint a nádas területek.

(3) Tk jelű természetközeli terület övezetben épületet, egyéb építményt elhelyezni, valamint kerítést építeni nem lehet.

(4) Tk jelű természetközeli terület övezetben nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyeztet, a tájjelleget megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad

48. Beépítésre nem szánt különleges terület

49. § (1) A beépítésre nem szánt különleges területeken e rendelet 26-27. §, 30. § és 37. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) A település közigazgatási területén a beépítésre nem szánt különleges területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) Kb-T – temető területe,
- b) Kb-H – horgászturizmus területe
- c) Kb-Sp – vízisport és szabadidős terület

(3) A Kb-T jelű temető területén sírhelyek, urnafal, egyházi építmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(4) A Kb-T jelű temető területén

- a) épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el
 - aa) beépíthető telek nagysága legalább 10.000 m²
 - ab) épületek szabadállóan helyezhetők el
 - ac) a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 10 %
 - ad) a legnagyobb épületmagasság legfeljebb 5,5 m, kivéve kápolna, harangtorony
- b) a zöldfelület legalább 50 %
- c) a temető szabad területeit fásítani kell
- d) az épületek, építmények elhelyezése során figyelemmel kell lenni e rendelet 7. § előírásaira is.

(5) A Kb-H jelű területen a horgászturizmust szolgáló közösségi és szociális, valamint vendéglátó rendeltetésű épületek, továbbá horgászati, sport és szabadidős építmények és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(6) A Kb-H jelű horgászturizmus területen

- a) épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el
 - aa) beépíthető telek nagysága legalább 7000 m²
 - ab) épületek szabadállóan helyezhetők el
 - ac) a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 10 %
 - ad) a legnagyobb épületmagasság legfeljebb 5,5 m, esőbeálló legfeljebb 2,5 m
- b) a zöldfelület legalább 70 %
- c) az épületek, építmények elhelyezése során figyelemmel kell lenni e rendelet 6. § és 7. § előírásaira is.

(7) A Kb-Sp jelű vízisport és szabadidős területen a rendeltetésszerű használatot szolgáló épületek és építmények (szociális épület, csónakház, sport és szabadidős építmények), valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(8) A Kb-Sp jelű vízisport és szabadidős területen

- a) épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el
 - aa) beépíthető telek nagysága legalább 7500 m²
 - ab) épületek szabadállóan helyezhetők el
 - ac) a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 10 %
 - ad) a legnagyobb épületmagasság legfeljebb 5,5 m
- b) a zöldfelület legalább 70 %
- c) az épületek, építmények elhelyezése során figyelemmel kell lenni e rendelet 7. § előírásaira is.

VII. Fejezet

Záró rendelkezések

50. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

51. § Hatályát veszti a Mesztegyő Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 9/2006. (IV.26.) önkormányzati rendelet.

52. § E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Mesztegyő, 2022. május 11.


Nagy László Péter
polgármester




Hajdu Szabina
jegyző

Záradék:

A rendelet 2022. május 12. napján kihirdetésre került.

Mesztegyő, 2022. május 12.




Hajdu Szabina
jegyző

2. MELLÉKLET A 8/2022.(V.12.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

[illegible]

1.3.

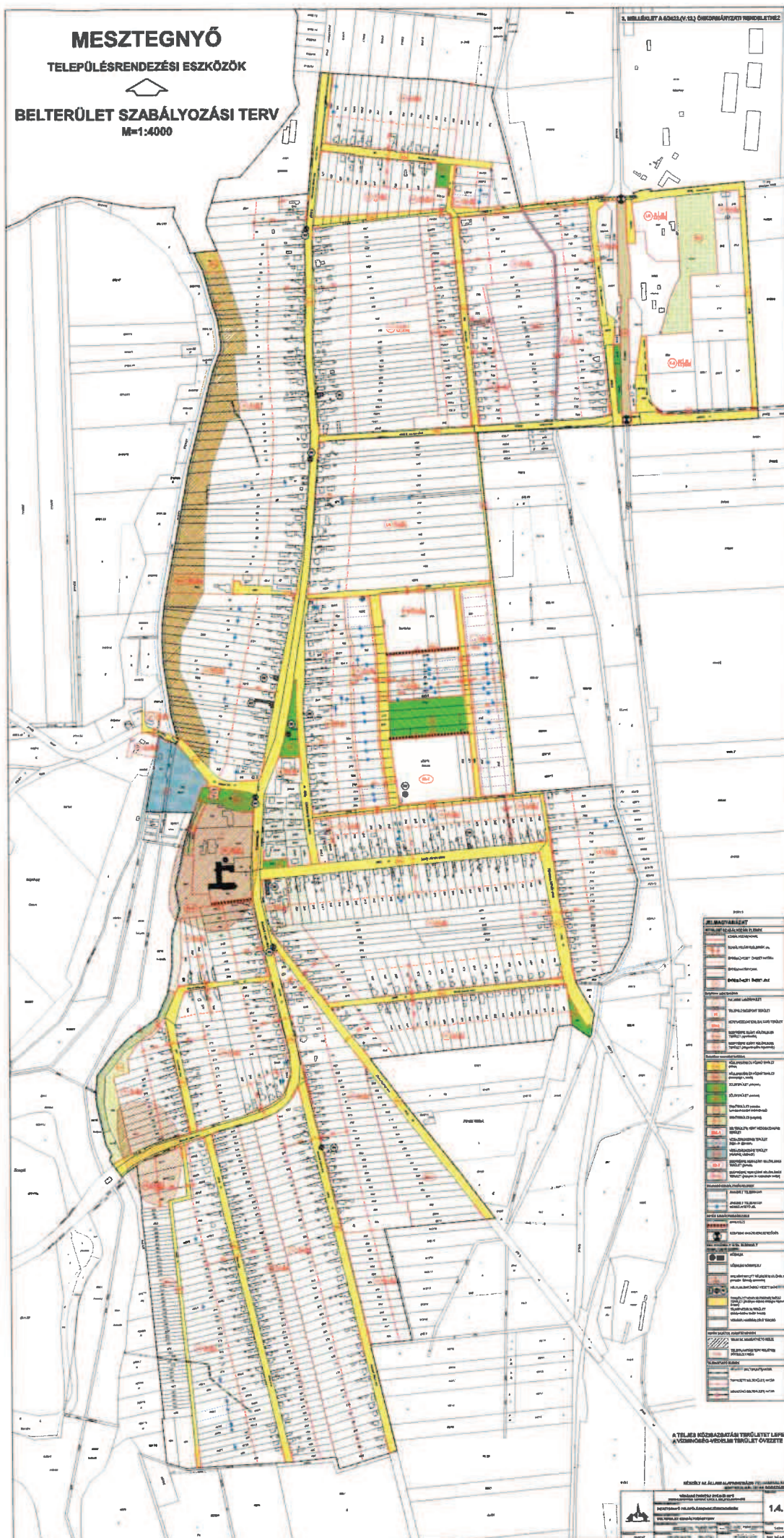
1-800-

2022 MÁJUS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK



M=1:4000



5. melléklet

a 8/2022. (V.12.) önkormányzati rendelethez

Az építési övezetek helyi szabályozással meghatározott határértékei

1. Falusias lakóterület

	A	B	C	D	E	F
1	jel	beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb épület magasság (m)	legkisebb telekterület (m ²)	legkisebb zöldfelület (%)
2	Lf1	O	30	4,5	850	40
3	Lf2	O	30	4,5	1200	40
4	Lf3	O	25	4,5	1800	50
5	Lf4	O	20	4,5	2500	50

2. Településközpont terület

	A	B	C	D	E	F
1	jel	beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb épület magasság (m)	legkisebb telekterület (m ²)	legkisebb zöldfelület (%)
2	Vt1	O(Z)	30	5,5	900	30
3	Vt2	O(Z)	25	5,5	2000	40
4	Vt3	SZ	25	7,5	5000	40

3. Kereskedelmi, szolgáltató terület

	A	B	C	D	E	F
1	jel	beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb épület magasság (m)	legkisebb telekterület (m ²)	legkisebb zöldfelület (%)
2	Gkszl	SZ	40	6,0	1000	30
3	Gksz2	SZ	30	7,5	5000	30

4. Általános gazdasági terület

	A	B	C	D	E	F
1	jel	beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb épület magasság (m)	legkisebb telekterület (m ²)	legkisebb zöldfelület (%)
2	Gál	SZ	40	7,5	7000	30
3	Gá2	SZ	40	7,5	5000	30

5. Beépítésre szánt különleges terület

	A	B	C	D	E	F
1	jel	beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb épület magasság (m)	legkisebb telekterület (m ²)	legkisebb zöldfelület (%)
2	K-Sp	SZ	10	5,5	10000	50
3	K-Mü	SZ	30	7,5	10000	40
4	K-If	SZ	25	5,5	3000	50