

**Resznek Község Önkormányzati Képviselő-testületének
19/2006.(XII.11.) számú rendelete
RESZNEK KÖZSÉG ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL**

Resznek Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6. § (3) bekezdésében és 7.§ (3) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 253/1997.(XII. 20.) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Kormányrendelet és mellékletei, (továbbiakban: az OTÉK) rendelkezéseinek figyelembe vételével, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet állapítja meg, és jóváhagyja a szabályozási tervet.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1.§

- (1) Jelen előírások területi hatálya Resznek község belterületére, valamint a külterület beépítésre szánt területeire terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK által meghatározott építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az OTÉK és az egyéb általános érvényű törvényi és hatósági előírások, valamint a helyi településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és a szabályozási terv) rendelkezései szerint szabad.
- (3) A jelen helyi építési szabályzatot és a mellékletét képező SZ¹ jelű szabályozási tervlapot együtt kell alkalmazni.

Szabályozási elemek

2.§

- (1) A szabályozási tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
 - a) bel- és külterület határa,
 - b) a külterületen beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
 - c) meglévő és tervezett szabályozási vonal,
 - d) területfelhasználási egység határa,
 - e) építési övezet, övezet határa és előírásai,
 - f) sajátos jogintézmények határvonalai.
- (2) Az OTÉK által meghatározott és a tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek módosítása kizárólag a szabályozási terv és az önkormányzati rendelet módosításával lehetséges, a (3) bekezdésben szereplő eset kivételével².
- (3) A területfelhasználási egységek, övezetek határai az aktuális tulajdonviszonyok figyelembe vételével változtathatók, amennyiben a telekhatár rendezés és telekegyesítés során létrejövő telkek az egyéb hatályos jogszabályoknak, és jelen rendelkezésekben foglaltaknak megfelelnek. Az érintett telkek közül a nagyobb telekterülettel rendelkező egy övezetbe eső telek vagy telkek övezeti besorolását kell érvényesíteni a telekegyesítés után, a rendelet hatályba lépését követő egy alkalommal.

¹ A TÉR-t-REND Kft. által 2005-2006-ban készített szabályozási tervlapja

² Amennyiben a módosítás terület felhasználást, illetve belterületi határt érint, az Étv. figyelembevételével a szerkezeti tervet is módosítani kell.

- (4) A terven jelölt minden egyéb szabályozási elem irányadónak tekintendő, amelyektől eltérést az elsőfokú építésügyi hatóság, a jogszabályi kereteken belül, a szabályozási terv, illetve a helyi építési szabályzat módosítása nélkül az önkormányzat véleménye alapján engedélyezhet.

Sajátos jogintézmények

3.§

A helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven alkalmazott sajátos jogintézmény a következők:

- a) Beültetési kötelezettség: A telek szabályozási terven jelölt részén telepítendő védő zöld sáv, melyet háromszintű növényzet (gyep, cserje, lombkoronaszint együttesen) ültetésével kell kialakítani. A beültetésű kötelezettségű területen legfeljebb a területet keresztirányban átszelő utak alakíthatók ki. A növénytelepítést a beruházás részeként, az építési tevékenységgel egyidőben kell megvalósítani.

Fogalom meghatározás

4.§

A jelen rendelet előírásainál az OTÉK 1. sz. mellékletében meghatározott fogalmakon kívül az alábbi fogalmak alkalmazandók:

- a) Szintterületi mutató: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.
- b) Építési hely: amelyet a mindenkori telekhatárhoz képest kell értelmezni, kivéve ha telek területét tervezett szabályozási vonal érinti, ebben az esetben a szabályozási vonalat telekhatárként kell értelmezni az építési hely meghatározásánál.
- c) Közterület alakítási terv: a terv részét képezi egy részletes burkolati terv, amelyben meghatározandók a gyalogos, a gépjármű közlekedés, a vendégparkolók, a behajtók, személybejárók felületei, a kertépítészeti téralakítás, kialakítás eszközei és a felszíni vízelvezetés módja és a rendezéssel kapcsolatos közműkiváltások és átépítések.
- d) Kertépítészeti terv: épület építési engedélyezési tervdokumentációjához csatolt, a kert kialakítására vonatkozó tervdokumentáció (M 1:200), melynek kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet (fás növények és évelők csoportjainak jelölésével), a tervezett kerti építmények terveit (M 1:100) és az e munkarészekhez tartozó műleírásokat kell tartalmaznia.
- e) Kertépítészeti engedélyezési terv: önálló kertépítészeti létesítmény (pl. zöldterület) engedélyezési szintű tervdokumentációja, melynek a d) pontban foglaltakon kívül az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeit meghatározó jogszabályban³ foglalt tartalmi és formai követelményeknek kell megfelelni⁴.
- f) Zöldfelülettel fedett terület: a szilárd burkolatú felületek nélküli, lágyszárú növényzettel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete, ahol a nem szilárd burkolattal (pl. kavicsburkolat, homok stb.) ellátott felület nem haladhatja meg a számított zöldfelület 1/5-ét. A kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig vehető figyelembe.
- g) A főépület: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület, míg a melléképület: a főépület rendeltetésszerű használatát kiegészítő funkciójú épület, építmény.

³ 45/1997. (XII.29.) KTM rendelet 5.§.

⁴ ajánlott segédlet: a „Magyar Építész Kamara Táj- és kertépítészeti szolgáltatás és díjszámítási szabályzata” II. rész 2.1. pontja

Telekalakítás általános szabályai⁵

5.§

- (1) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások (így az ezekhez tartozó megszüntető jelek) irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakításának eszközei.
- (2) A szabályozási terven nem szereplő telekosztás akkor engedélyezhető, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség) a telekosztás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.
- (3) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak a szabályozási terven ábrázoltak szerint, ahol a szabályozási terv telekalakítást nem jelöl az építési övezetben előírt minimális telekméret figyelembevételével lehet.
- (4) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra, önálló helyrajzi számmal és földhivatali besorolásban „út” megjelöléssel és legalább 5m szélességgel .

Épületek, létesítmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások

6.§

- (1) A területen az egyes övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el. Az övezetben meg nem határozott, és jelen rendelet, illetve az OTÉK alapján nem tiltott funkció elhelyezhetőségéről az építésügyi hatóság – a települési önkormányzat egyetértésével – a településrendezési szempontú elvi építési engedély alapján dönt, és határozza meg a létesítéssel kapcsolatos feltételeket. Az elvi építési engedélyben ki kell térni az építés által befolyásolt környezet vizsgálatára, a tervezett létesítmény zavaró környezeti hatások nélküli megvalósításához szükséges környezetvédelmi követelmények, feltételek meghatározására.⁶
- (2) A beépítésre szánt területeken teljes közműellátást kell biztosítani.
- (3) Az építési hely beépítésre szánt területeken a beépítési mód figyelembevételével a következő.
 - a) Az építési övezet igazodási előírásai alapján a kötelező előkertet 2-2 szomszédos telken álló főépület figyelembe vételével a kialakult állapotnak megfelelően kell megállapítani és a helyszínrajzon igazolni, amennyiben ez egyértelműen nem állapítható meg, illetve új utcaszakaszok beépítése esetén 5.0 m-t kell meghatározni. A kötelező előkert határát építési vonalként kell értelmezni. Több utcával határolt telek esetén, egy utcában építési vonalnak, a többi utcában minimális előkert méretnek kell tekinteni. Ahol az építési övezet minimális előkertet határoz meg, ott az előírt szélesség megtartásával az építési helyen belül bárhol elhelyezhető épület.
 - b) Az oldalkert szélessége:
 - szabadon álló beépítési módnál: az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság fele, de legalább 3,0 méter,
 - oldalhatáron álló beépítési módnál: kialakult esetben az épületet az utcaszakaszra jellemző telekhatáron, vagy attól max. 1,0 m-re lehet elhelyezni. A szomszédos épületek közötti távolságnak legalább 4,5 méternek kell lennie, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén, 3,0 m-nél kisebb nem lehet.

⁵ lásd: 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról, valamint Étv. 23, 24 §.

⁶ A környezeti vizsgálat terjedelme 4-5 oldal, melyeken a kérelmező részletezi a tervezett létesítmény hatásait a kialakult környezetre – forgalom, környezetvédelmi paraméterek stb.)

- c) a hátsókert mélysége:
- a 40 m telekmélységet meg nem haladó telek esetén legalább 6,0 m,
 - a 40 m-t meghaladó telekmélység esetén legalább 10,0 m,
 - 65 m-nél mélyebb telek esetén legalább 25 m legyen.
- (4) Állattartó épület tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.
- (5) A telepengedély alapján gyakorolható tevékenységek⁷ lehetőség szerint gazdasági területen folytatandók, a település lakó- és vegyes területein e tevékenységek közül legfeljebb a környezetet nem zavaró szolgáltató és kisipari tevékenységek engedélyezhetők.
- (6) A saroktelkek kerítésének 5-5 m-es zónájában áttört kerítés létesítendő, reklámtábla vagy az átláthatóságot zavaró növényzet nem helyezhető el.

Tilalmak és korlátozások

7.§

- (1) Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
- a) országos közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges.
 - b) 1-35 kV-os elektromos légvezetéké külterületen 5 m, belterületen 2,5 m,
 - c) kifelé feszültségű föld feletti légvezeték esetén 1 m,
 - d) 35 kV-nál nem nagyobb feszültségű földben elhelyezett vezetéknél 1 m⁸,
 - e) Ahol a védőtávolság a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

8.§

- (1) A település közterületein elsődlegesen elhelyezhető:
- a) hirdető (reklám) berendezés, a közlekedésbiztonság betartása mellett,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - d) szobor, díszkút, szagrális emlék,
 - e) távbeszélőfülke.
- (2) Közterületalakítási terv készítendő a településszerkezeti, településképileg vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre.
- (3) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani.

⁷ e tevékenységek körét a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet tartalmazza

⁸ a 11/1984 (VIII. 22.) IpM rendelet

A szabályozási terv területfelhasználási egységei és övezetei

9.§

(1) A község beépítésre szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő építési övezetekből áll:

- | | |
|---------------------------------|------------|
| a) Lakóterületek: | |
| falusias lakóterület | Lf-1, Lf-2 |
| b) Vegyes területek: | |
| településközpont vegyes terület | Vt |
| c) Gazdasági területek: | |
| Kereskedelmi, szolgáltató | Gksz |
| mezőgazdasági üzemi | G-Mü |
| d) Különleges területek: | |
| sport | K-sp |
| temető területe | K-t |

(2) A belterület beépítésre nem szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő övezetekből áll:

- | | |
|--------------------------------------|-----|
| a) Közlekedési és közműterületek: | |
| közút területe | KÖu |
| b) Zöldterület | Z |
| c) Erdőterületek | |
| Egészségügyi, szociális, turisztikai | Ee |
| d) mezőgazdasági | |
| belterületi kert | Mk |
| e) Vízgazdálkodási területek | V |

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI**Falusias lakóterület**

10.§

(1) A falusias lakóterületen elhelyezhető⁹:

- a) Telkenként legfeljebb 2 lakásos (két önálló rendeltetési egységet magába foglaló) 1 db lakóépület, az övezetben meghatározott minimális telekterület többszörösét meghaladó telken annyi lakóépület helyezhető el, amennyi a telek felosztásával elhelyezhető lenne.
- b) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi-, szociális épület,
- c) a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény,
- d) a lakófunkciót nem zavaró hatású mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, (pl.: terménytároló, pajta, állattartó épület, pince), ill. egyéb gazdasági-, kisüzemi-, kisipari épület, kézműipari építmény,

(2) Minden építési telek és közforgalomnak megnyitott út között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 4,5 m szélességben. Amennyiben a telken működő funkció szükségessé teszi szélesebb behajtó létesíthető.

⁹ OTÉK szigorítás: üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

- (3) A lakótelkek mérete a kialakult teleszerkezet függvénye. Az egyéb jogszabályoknak megfelelő¹⁰ kialakult telkek beépíthetők, kivéve a 12 m szélességet el nem érő kialakult, de be nem épített telkeket.
- (4) Telekhatár rendezés révén kialakuló telkek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb 12,0 m-nél, a telekosztás után kialakult telkek legkisebb szélessége az építési vonalon min. 16,0 m.
- (5) A lakótelek beépítési százalék számításánál a lakótelek összterülete 1500 m²-ig teljes területtel, az e feletti, 1500m²- 3500m² közötti terület fél területtel, a 3500m² feletti terület nem vehető figyelembe.
- (6) A 20 méternél szélesebb telkek szabadon állóan is, az ennél keskenyebbek csak oldalhatáron állóan építhetők be. Szabadon állóan elhelyezett épületek esetén is legalább 6 méteres az utcára jellemző oldalkerti elhelyezkedést meg kell tartani.
- (7) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen helyezhetők el:
- Meglévő épületeket bővíteni csak az új épületekre meghatározott szabályok betartásával szabad.
 - Meglévő épület elbontása esetén új épület lehetőleg az eredeti helyére épüljön, az építési helyen belül.
 - Építési helyen belül a lakófunkciójú és/vagy lakossági forgalmat bonyolító épületnek (főépületnek), mindig az utca felől kell elhelyezkednie az utcaképet formáló módon.
- (8) Az övezeti előírásnál magasabb, meglévő építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az építmény magassága nem nőhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (9) Az épületek tervezésénél figyelembe veendő építészeti karakteri jellemzők az alábbiak:
- a) Az utcára oromfalas megjelenésű épület-részek homlokzati szélessége max. 7,5 m lehet, ennél szélesebb homlokzat sátoztetővel, vagy az utcával párhuzamos nyereggtetővel épülhet.
 - b) Saroktelken oldalhatáron álló épületnek utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie (tűzfalás nem lehet).
 - c) Tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, ez által csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető.
 - d) A főépületek, illetve az utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedési anyaga cserép, vagy hasonló esztétikai értékű korszerű pikkelyes fedőanyag lehet (azbesztcement hullámlemez és műanyag-hullámlemez, trapézlemez, felületkezelés nélküli fémlémezfedés nem alkalmazható).
 - e) Pince, terepszint alatti építmény létesítése, felújítása, bővítése, átalakítása csak saját telken belül történhet, új, önállóan kialakított térszín alatti építmény a közterületet legfeljebb 3,0 m-re közelítheti meg. Telkenként a térszint alatti beépítés legfeljebb 35% lehet.
- (10) A lakóterületen az övezeti előírástól nagyobb építménymagasságú mezőgazdasági épület is elhelyezhető legfeljebb 5,5 m építménymagassággal, amennyiben az a szomszédos telket hátrányosan nem korlátozza és nem homlokvonalon, utcaképet formáló épületként valósul meg. Telken belül az épületek közötti telepítési távolság értéke a tényleges építménymagassággal megegyező.
- (11) Az utcafronton max. 2,5 m magasságig áttört (faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel) kerítés létesíthető, mely tömör lábazatos kialakítással is készülhet. Kerítés anyaga felületkezelés nélküli, natúr fém, alumínium lemez, hullámlemez nem lehet.
- (12) A belterület nyugati oldalán, az árapasztó tározó mentén az, Lf-2 övezetben pince nem építhető, az épületek vezérszintje az utca szintjéhez képest 1m-rel magasabban legyen.

¹⁰ lásd: 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról, Étv

(13) A lakóterületi építési övezetre vonatkozó határértékeket a következő táblázat tartalmazza:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező		legkisebb	legnagyobb		
Lf	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Lf-1	K/1200	14	30	O/Sz	i	55	25	4,5	0,5
Lf-2	K/1000	14	50	O/Sz	i	55	25	5,5	0,5

i= illeszkedés

Településközpont vegyes terület

11.§

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló funkcionális egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű intézmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. Az egyes funkciók önálló épületben vagy lakóépületben, lakófunkcióval vegyesen is elhelyezhetők az övezeti előírásoknak megfelelően.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető funkciók:
 - a) igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi, szociális épületek,
 - b) közösségi, szórakoztató, kulturális épület¹¹,
 - c) kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek,
 - d) lakóépületek,
 - e) játszóterek, közkertek, sportépítmények,
 - f) önálló új üzemi gazdasági funkció kizárólag abban az esetben létesíthető, ha a vegyes területre vonatkozó környezeti feltételek teljesítése biztosított.
- (3) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen helyezhetők el:
 - a) meglévő épületek bővítése az új épületekre vonatkozó szabályok betartásával lehetséges.
 - b) meglévő épület elbontása esetén új épület lehetőség szerint az eredeti helyére épüljön.
- (4) Az épületek tervezésénél figyelembe veendő építészeti karakteri jellemzők az alábbiak:
 - a) A homlokzati nyílások ritmusát, az alkalmazott anyagokat, jellemző építészeti tagozatokat, épületszínezést a környezethez igazodó módon kell megtervezni. Az építési engedély mellékleteként az utca szakaszon, a szomszédos 2-2 épület bemutatásával együtt kell, az épület homlokzatát ábrázolni (pl.: utcakép, fotó montázs).
 - b) a lakóövezetknél meghatározott építészeti elvek alkalmazandók .
 - c) Pince, terepszint alatti építmény létesítése, felújítása, bővítése, átalakítása csak saját telken belül történhet, új, önállóan kialakított térszín alatti építmény a közterületet legfeljebb 3,0 m-re közelítheti meg. Telkenként a térszint alatti beépítés legfeljebb 35% lehet.
- (5) A zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább ¼-ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
 - b) új intézmény kialakítása esetén az intézménykert kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertépítészeti tervet kell készíteni. A kastélykert kertépítészeti terv alapján alakítandó ki.
 - c) növénytelepítés során elsősorban a tájra jellemző honos fa- és cserjefajok alkalmazandók.

¹¹ OTÉK 16.§ (2) 4. pontjában meghatározott

(6) Az építési övezetekre vonatkozó határértékek:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások*			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Vt	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Vt	900	16	40	O,SZ	ill.	35	40	K/5,5	1

Gazdasági területek

Kereskedelmi szolgáltató övezet

12.§

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben elsősorban:

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - a gazdasági funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
 - kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciók létesítményei,
 - igazgatási, egyéb irodaépület,
 - sportépítmény
- helyezhetők el.

(2) Az építési övezetre vonatkozó határértékek:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Gksz	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Gksz	2000	30	50	SZ	10	35	35*	6,0	0,5

*A telek beépítési százalék számításánál a telek összterülete 10.000 m²-ig teljes területtel, az e feletti terület fél területtel vehető figyelembe.

(3) Az övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- Az telek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja. A növényzet kialakításakor honos növényfajok, ill. ezek nemesített fajtái alkalmazandók
- Talaj- és vízvédelmi szempontból a kialakításra kerülő tehergépkocsi várakozó helyek, rakodók, tárolók kizárólag szilárd burkolattal ellátott vízzáró területen lehet létesíteni, melyeket kiemelt szegéllyel kell ellátni, hogy a felületükön a csapadékvíz összegyűjthető legyen. Az így összegyűjtött csapadékvizek kizárólag hordalékfogó és olajfogó műtárgyon keresztül vezethetők a befogadóba.
- Az övezetben új épület építése esetén a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertépítészeti tervet kell készíteni.

Mezőgazdasági üzemi övezet

13.§

(1) A mezőgazdasági üzemi övezet az üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység, állattenyésztés és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.

- (2) Az övezetben elhelyezhető:
- a mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdasági tevékenységi célú épület,
 - igazgatási, egyéb irodaépület,
 - a gazdasági tevékenységhez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények,
 - állattartó épületek,
 - terménytárolók,
 - szerszám- és géptárolók,
 - vegyszertároló,
 - terményfeldolgozó,
 - mezőgazdasági gépjavító,
 - biztonsági okokból szükséges őrházak,
 - termékvezetékek és műtárgyaik,
 - komposztáló telepek építményei,
 - a mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények.
- (3) A mezőgazdasági üzemi területeken kialakításra, átalakításra, ill. felújításra kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő, hagyományos szerkezetűek, anyaghasználatúak és színezésűek, továbbá magastetős, középtengelyre szimmetrikus, 30-40° közötti tető hajlásszögűek lehetnek.

- (4) A mezőgazdasági üzemi terület övezetének részletes előírásai:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
G-mű	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
G-mű	1 ha	100	-	SZ	20	35	20	5,0*	0,3

*technológiai építmény (pl.: terményszárító, silótorony, víztorony) magassági korlátozás nélkül helyezhető el

- (5) A gazdasági terület gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.
- (6) Az övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- Az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.
 - Az övezetben a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén a tervlapon ábrázolt szélességben egybefüggően kell kialakítani. Az oldal és a hátsókertben többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv, az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet telepítendő.
 - Az övezetben az eltérő területfelhasználású területtel érintkező telekhatárok mentén legalább 10,0 m széles, többszintű növényzetből álló védő zöld sáv telepítendő, ill. tartandó fenn.
 - A telekhatár menti növényzet kialakításakor honos növényfajok, ill. ezek nemesített fajtái alkalmazandók.
 - Telken belül a parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
 - Az építési engedélyben kikötött módon a létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertépítészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.
- (7) Az övezetben létesítmények jelen rendelet környezetvédelmi előírásai és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők:

- a) környezetet zavaró hatása miatt a mezőgazdasági üzemi területeken nagy létszámú állattartás¹² nem folytatható.
- b) az övezetben a talaj és talajvíz állapotát a terület hasznosítása, átalakítása, ill. új épület elhelyezése esetén meg kell vizsgálni. Talajszennyeződés feltárása esetén a kárelhárítást az építési engedélyben kikötött módon a létesítmények használatba vételi engedélyének megkéréséig el kell végezni. A használatba vételi engedély kizárólag abban az esetben adható meg, ha a feltárt talajszennyezés felszámolása megtörtént.
- c) a trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített – más hulladéktól elkülönítetten – (zárt rendszerű) szivárgásmentes trágyakezelési módszerrel történhet.
- d) diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek kizárólag abban az esetben folytathatók, ha megfelelő technológiával a légszennyező anyagok külső légtérbe való kijutása, ill. terjedése megakadályozható.

Különleges temető terület

14.§

- (1) A temető a temetkezés céljait szolgáló terület, ahol elhelyezhetők:
 - a) egyházi és világi kegyeleti épületek (pl.: ravatalozó, kápolna),
 - b) sírépítmények, urnatárolók,
 - c) a temetkezés céljait szolgáló egyéb építmények,
 - d) a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények (pl. szerszámtároló, hulladékgyűjtő).
- (2) A temető övezet részletes előírásai:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Kt	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Kt	7500	100	-	SZ	-	50	10	5,5	0,1

- (3) A temető területén a meglévő növényzet védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt balesetveszély elhárítása, a fa rossz egészségi állapota vagy közegészségügyi szempontok teszik szükségessé. A növényzet folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.
- (4) A temető telekhatára mentén legalább kétszintű növényzetből álló növényssáv (cserjesáv) létesítendő, illetve tartandó fenn.

Különleges sportterület

15.§

- (1) A szabályozási tervlapon sportterületként (Ksp) lehatárolt terület a pihenés, testedzés céljára szolgáló terület, ahol elhelyezhetők:
 - a) pihenést és testedzést szolgáló építmények (pl.: pihenőhely, sétaút, játszótér, sportpályák),
 - b) sportpályák kiszolgáló létesítményei (pl.: öltöző, lelátó),
 - c) vendéglátó létesítmény,
 - d) a terület fenntartását szolgáló épület, valamint
 - e) a rendezvényturizmushoz kapcsolódó ideiglenes építmények (pl. sátor, színpad).

¹² a nagy létszámú állattartásnak minősülő állatlétszámot a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 7.2 pontja tartalmazza

(2) A sportterület részletes előírásai:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Ksp	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Ksp	5000	60	K	SZ	10	70	10	5,5	0,1

(3) A sportterületen a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- Az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/5-ét két- (gyep- és cserjeszint együttesen) vagy háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
- A parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő. A nagyobb zöldfelületi borítottság elérése miatt javasolt a parkolók gyepráccsal történő borítása.
- Növénytelepítés során a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos növényfajok alkalmazandók.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Zöldterület

16.§

(1) A zöldterület részletes előírásai az alábbiak:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Z	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Z	6000	-	-	SZ	15	75	2	4,5	-

(2) A övezetben elhelyezhető:

- pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér),
 - köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút stb.)
 - kerti építmények (pl. pergola, zenepavilon),
 - a terület fenntartásához szükséges épület.
- (3) A zöldterületeken elhelyezésre kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, hagyományosan színezettek) lehetnek.
- (4) A zöldterületek zöldfelülettel borított területének legalább 1/4-ét háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Egyszintű növényzet (gyepszint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.

Erdőterület

17.§

(1) A belterületen található erdőterületek funkciójuk, ill. az elhelyezhető épületek szempontjából egészségügyi, szociális, turisztikai erdők.

- (2) Az egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterületen (Ee) a szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények - pihenőhely, erdei tornapálya, játszótér, ismeretterjesztés építményei helyezhetők el, épületek az övezetben nem alakíthatók ki.
- (3) Az erdőterületeken létrehozott építmények kizárólag tájba illő kialakítással, hagyományos szerkezettel, hagyományos színezéssel létesíthetők.
- (4) Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetésszerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása szükséges.

Mezőgazdasági terület (Mk)

18.§

- (1) A szabályozási tervlapon belterületi mezőgazdasági területként lehatárolt területek sajátos használatuk szerint kertés mezőgazdasági területek, melyek az ún. házikert övezetbe tartoznak.
- (2) A tájkarakter erősítése érdekében az övezet területe gyógynövény-, növénytermesztéssel, szőlő- vagy gyümölcsstermesztéssel hasznosítandó.
- (3) Az övezetben épület, építmény nem létesíthető. Az övezetben növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor elhelyezhető.
- (4) Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.
- (5) Az övezetben kizárólag áttört kialakítású, lábazat nélküli, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető.

Vízgazdálkodási terület

19.§

- (1) Vízgazdálkodási terület övezetbe a vízfolyások, közcélú nyílt csatornák, árkok medre és parti sávja tartoznak.
- (2) A parti sáv a vízfolyások és felszíni vízelvezető csatornák mentén, a fenntartás számára biztosítandó területsáv, melynek szélessége:
 - a) kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások partvonalától számított 6-6 m,
 - b) az a) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízi létesítmények partvonalától számított 3-3 m.
- (3) A parti sáv hasznosítása kizárólag a vízügyi jogszabályokban¹³ foglaltak szerint történhet.
- (4) Partrendezési munkálatok kizárólag a vízkezelő létesítési engedélye alapján végezhetők.

IV. KÖZLEKEDÉSI- ÉS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Közlekedési és közmű területek

20.§

- (1) A közlekedési területek a meglévő és tervezett (szabályozott) közúti és vasúti telkek, ill. a hozzá csatlakozó közlekedésüzemi létesítményi területek.

¹³ 21/2006. (I.31.) Korm. rendelet

- (2) A közúti közlekedési területeken a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (pl.: várakozó helyiség, forgalomirányító helyiség) és legfeljebb A/2 méretű reklámpítmények helyezhetők el a forgalom biztonságának figyelembevételével, valamint az út kezelőjének hozzájárulásával.
- (3) A közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű területeket kell biztosítani:
 - a) Országos mellékút: 74126 j. út meglévő 10-20 m között változó,
 - b) Külterületi feltárási út: 8 m,
 - c) Beépítésre szánt területek új lakó- és kiszolgáló útjainak szélessége 8-12 m,
 - d) A kialakult, földhivatali nyilvántartásban szereplő szabályozási szélességek megtartandók.
 - e) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterületén belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és a közúti hatóság engedélyével szabad.
- (4) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

Közművek létesítményei

21.§

- (1) A meglévő közművek, hírközlési létesítmények egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (2) Vállalkozási, gazdasági területről (lakótelepeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- (3) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre. Ezeknél nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vízjogi létesítési engedéllyel vezethető a csatornahálózatba, illetve a nyílt árokba.
- (4) Az egyes telkek gázellátása középnyomású hálózatról létesült bekötéssel történik, ezért helyi egyedi nyomáscsökkentő elhelyezése szükséges, amelyet telkeken belül, a zöldsávba, az előkertben növényzettel takartan kell elhelyezni.
- (5) A vízvezeték hálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni, a 100 méteres megközelítési távolságok figyelembevételével.
- (6) Az elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezető hálózatot a településrészen kialakult állapotnak megfelelően nyílt vagy fedett árokként kell kialakítani.
- (7) A kifeszültségű villamos és a hírközlési vezetéseket és kábel TV hálózatokat meglévő, felújításra kerülő hálózatokon és az új beépítésre szánt területeken földfeletti vezetés esetén a közös oszlopsoron kell vezetni.

V. KÖRNYEZETVÉDELEM

Általános előírások

22.§

- (1) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás során érvényre kell juttatni a környezetvédelmi előírásokat. A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, amelyek a környező területek jelenlegi és tervezett használati módját jelentős mértékben zavarják, vagy lehetetlenné teszik.
- (2) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.
- (3) Állattartás kizárólag jelen rendelet előírásai, a vonatkozó állategészségügyi, állatvédelmi és közegészségügyi jogszabályok és hatósági előírások, továbbá az önkormányzat állattartási rendeletének együttes figyelembe vételével folytatható.

Levegőtisztaság-védelem

23.§

- (1) Levegőterhelést okozó légszennyező forrásokra az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kerülnek megállapításra a kibocsátási határértékek¹⁴.
- (2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység¹⁵ nem folytatható.

Talaj- és földvédelem

24.§

- (1) Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építési hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti az alkalmazni kívánt anyagok vizsgálatát.
- (2) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- (3) Talajszennyezést okozó tevékenységek – a tevékenységtől függően - kizárólag víz- és szénhidrogénzáró aljzaton végezhetők.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

25.§

- (1) A település belterülete a felszín alatti vizek minősége szerinti fokozottan érzékeny besorolású terület¹⁶. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok¹⁷ előírásait be kell tartani.

¹⁴ a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően (5.§. (2) bek.)

¹⁵ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerinti tevékenységek

¹⁶ 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete szerint

¹⁷ 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet

10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

- (2) Ásott kutakba, csapadékvíz-csatornába, csapadékvíz-elvezető árkokba szennyvizet, vagy az állattartás hulladékait tartalmazó csurgalékvizet még előtisztítás után, vagy tisztítottan sem szabad bevezetni.
- (3) A gazdasági övezetekben tehergépkocsi várakozó helyeket, rakodótereket, munkagépek tárolására, javítására szolgáló felületeket kizárólag szilárd burkolattal ellátott vízzáró területen lehet létesíteni, melyeket kiemelt szegéllyel kell ellátni, hogy a felületükön a csapadékvíz összegyűjthető legyen. Az így összegyűjtött csapadékvizek kizárólag hordalékfogó és olajfogó műtárgyon keresztül vezethetők a csapadékcsatornába. A területen kialakításra kerülő gépkocsi várakozóhelyek, tárolók gyephézagos burkolattal nem alakíthatók ki.
- (4) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak. Felszíni vízi környezetbe kizárólag a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelő minőségű csapadékvizek és szennyvizek vezethetők.¹⁸
- (5) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- (6) A vízfolyások, csatornák, csapadékvíz-elvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell.

Környezeti zaj elleni védelem

26.§

- (1) Környezeti zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, hogy az országos érvényű zajvédelmi rendeletben¹⁹ a területre, illetve a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.
- (2) Új út építése, meglévő út átépítése esetén a közlekedésből származó környezeti zajszint az országos érvényű zajvédelmi rendeletben²⁰ meghatározott határértékeket nem haladhatja meg.

VI. ÉRTÉKVÉDELEM

Régészeti lelőhelyek védelme²¹

27.§

- (1) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyének beszerzése szükséges.
- (2) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (3) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- (4) A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell, amely hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

¹⁸ 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

¹⁹ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet

²⁰ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet

²¹ Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni. A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

Építészeti örökség helyi védelmének általános szabályai

28.§

- (1) Helyi védelem alatt álló épületek azok, amelyek a község épített emlékei között meghatározó arculatteremtő erejű értékek, amelyeket önkormányzati rendelettel védetté nyilvánítottak.
- (2) A védetté nyilvánítást, vagy annak megszüntetését az önkormányzatnál bárki kezdeményezheti, ennek tartalmaznia kell:
 - a) a védendő érték megnevezését, pontos címét, tulajdonosát, kezelőjét vagy használóját (továbbiakban tulajdonos).
 - b) A védetté nyilvánítás, illetve megszüntetés indoklását.
- (3) A helyi értékkel való nyilvánításról, az önkormányzat külön rendeletben dönt, amelyben meghatározza a védendő területeket és egyedi létesítményeket és a tulajdonosra, illetve az önkormányzatra háruló kötelezettségeket. A helyi értékekről az önkormányzat nyilvántartást²² vezet.
- (4) A védettségről szóló döntésről tájékoztatni kell a kezdeményezőt és a tulajdonost.

A helyi egyedi védelemre vonatkozó előírások

29.§

- (1) A helyi építészeti értékek állaga megóvandó, homlokzati megjelenése, arányrendszere, anyaghasználata, környezete védendő.
- (2) Az egyedi védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírások:
 - a) Felújítást, átalakítást csak az épület eredeti formavilágának megfelelően lehet engedélyezni.
 - b) A helyi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzatalakítása az épület jellegének megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia.
 - c) Épületben tetőablak csak síkban fekvően helyezhető el, az utcai homlokzaton a tetőtéri ablak nem létesíthető.
 - d) Az utcai homlokzaton nem helyezhető el zavaró létesítmény (pl.: parabola, klíma).
 - e) A védett ingatlanon új hirdetés, reklám nem helyezhető el.
 - f) A homlokzaton a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat megtartandó.
- (3) Védett építmény bontása csak a védelem megszüntetése után, a meglévő épület dokumentálása esetén engedélyezhető.

A település zöldfelületeinek védelme

30.§

- (1) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben szabad.
- (2) Közterületen, gazdasági területen, különleges területen, valamint kereskedelmi, szolgáltató vagy intézményi funkciójú vegyes területen a kivágott, elhalt növényzet pótlásáról a növényzet jellegének és értékének megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia.
- (3) Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.

²² a 66/1999.(VIII. 13.) FVM rendelet 8. §-a szerint.

- (4) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.

VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Záró rendelkezések

31.§

- (1) E rendelet 2007. január 1-jén lép hatályba.
- (2) A rendelet jóváhagyásával egyidejűleg hatályát veszti Resznek Község Önkormányzati Képviselő-testületének a Resznek község szabályozási tervéhez készült helyi építésügyi előírásokról szóló 8/1991.(XI.14.) számú rendelete, valamint az ezt módosító 14/1994.(XI.17.) számú rendelet.
- (3) A rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Resznek, 2006. december 8.

(: Szép Zsuzsanna :)
címetes főjegyző

(: Huzián József :)
polgármester

Kihirdetve: 2006. december 11.

(: Szép Zsuzsanna :)
címetes főjegyző

Függelék a 19/2006.(XII.11.) Resznek ör-hez

I. Régészeti területnyilvántartott régészeti lelőhely és környezete:

A régészeti lelőhelyek jellegéből adódóan a pontos lokalizáció, még inkább pedig a pontos kiterjedés általában nem határozható meg pusztán a felszíni jelenségek alapján. Az adattári és szakirodalmi adatok, valamint az elvégzett helyszíni beazonosítások alapján jelenleg az azonosított lelőhelyekkel érintett területek az alábbiak (lelőhelyenként a helyrajzi számok).

- 1.) 0168/4.
- 2.) 058.
- 3.) 035; 076; 086.
- 4.) 012.
- 5.) 012.
- 6.) 012.
- 7.) 0158/1.
- 8.) 0158/1.
- 9.) 0150.
- 10.) 0150.
- 11.) 0176.
- 12.) 018/7-8, 10; 018/1.
- 13.) 0201/5; 0211; 0216.
- 14.) 0150.

régészeti érdekű terület:

Mivel a lelőhelyek egy részének a kiterjedése a felszíni jelenségek alapján csak hozzávetőlegesen állapítható, a környezetüket, továbbá azokat a területeket, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján jelenleg ismeretlen lelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területként kell kezelni.

A falu régészeti lelőhelyei a patakok és vízfolyások mellett az ártérből kissé kiemelkedő területeken helyezkednek el. A hasonló adottságú területek alkalmasak voltak az emberi megtelepedésre, ezért az összes patak és a vízfolyás (Kebele-, Szentgyörgyvölgyi-, Nagyvölgyi-, Kandia-patak, stb. és a térképeken névtelen vízfolyások) ártere melletti 4–500 m széles sáv, a bel- és külterületen egyaránt, a jelenleg ismert régészeti lelőhelyeken kívüli részeken is régészeti érdekű terület.

II. Építészeti értékekMűemléki védelem:

<i>megnevezés</i>	<i>cím</i>	<i>hrsz</i>
Tauber kastély és magtár	Petőfi utca 50.	592, 593

Műemléki környezet helyrajzi számai:

24-30; 590-592; 594; 595/1-2; 596 amely ingatlanok vonatkozásában a Kötv. előírásait be kell tartani.

Helyi védelemre javasolt művi értékek:

<i>megnevezés</i>	<i>cím</i>	<i>hrsz</i>
temető	Petőfi Sándor utca	633
Lakóépület	Kossuth Lajos 52.	393
Lakóépület	Petőfi utca 25.	49
Lakóépület	Petőfi utca 4.	534.
Lakóépület	Kossuth Lajos 59.	262
Templom	Petőfi Sándor utca 41.	23/1

III. Táj- és természetvédelmi területek

- Natura 2000 területek (Kebele kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület): (hrsz: 049, 055/2, 056, 057, 058, 076, 078, 079/1, 079/2, 081, 087, 088, 099, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140/1, 0140/3, 0140/4, 0147, 0148/1, 0148/3, 0148/5, 0149, 0150, 0151/2, 0151/3, 0151/4, 0151/5, 0151/6, 0157, 0158/1, 0158/2, 0159, 0160, 0161, 0162, 0163, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168/2, 0168/3, 0168/4, 0169, 0170, 0175/1, 0175/2, 0175/3, 0175/4, 0176)²³,
- Természeti területek: természetközeli állapotú erdő- és gyepterületek²⁴ (a Szentgyörgy-völgyi és Kebele-patak menti nedves élőhelyek, a Gilicés erdőterülete a szlovén határ mentén, valamint a reszneki erdő a belterületől K-re)
- Országos ökológiai hálózatba tartozó területek: a Natura 2000 területeket, a természeti területeket magába foglaló összefüggő területek a belterületől délkeletre, délre és nyugatra²⁵,
- Nyilvántartásba vételre javasolt táji értékek:

Településsel kapcsolatos emlékek:

Vallási emlékek:

- feszület a Petőfi u. és a 09 hrsz-ú földút kereszteződésében
- feszület a templomkertben (23/1 hrsz-ú terület)
- Szt. István király szobor a templomkertben (23/1 hrsz-ú terület)
- feszület a Petőfi u. 23. sz. ház előtt
- feszület az Ált. Isk. előtt (635 hrsz-ú területen)
- feszület a mezőgazdasági major előtt

Történelmi eseménnyel kapcsolatos emlékek:

- I. és II. világháborús emlékmű a 635 hrsz-ú területen
- emlékmű a Kultúrház előtt (454/1 hrsz-ú terület)

Termeléssel kapcsolatos emlékek:

Agrártörténeti emlékek:

- gémeskút a Kossuth u. 90 sz. ház udvarán (325 hrsz-ú terület)

Természeti emlékek:

- idős fa a temetőben (633 hrsz-ú terület)
- idős fa a mezőgazdasági major előtt

IV. A közúthálózat elemeinek a tervezési osztály besorolása:

- Gyorsforgalmi út: M86 (tervezett) K.I.A, 86-os számú másodrendű főút K. IV.B,
- Országos mellékút: 7418 j. összekötő út (meglévő) K.V.B, B.V.c-C, 74131 j. bekötő út (meglévő) K.VI.B, B.V.c-C, Bödeháza és Lendvajakabfa közötti összekötő út (tervezett) K.V.B, B.V.c-C,
- Egyéb kiszolgáló utak: Az összes egyéb bel-, és külterületi út. (meglévő) B.VI.d.D,
- Kerékpárút: K.IX., B.IX.
- Gyalogút: B.X.

²³ az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeket jegyzékéről szóló környezetvédelmi és vízügyi miniszteri közlemény alapján (MK 2005. évi 80. szám)

²⁴ a Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

²⁵ az Országos Területrendezési terv (2003. évi XXVI. tv.) országos ökológiai hálózati övezeti tervlapja alapján