

**Hegyhátszentpéter község Képviselő Testületének
1/2007. (I.30.) számú rendelete
Hegyhátszentpéter község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint
Helyi Építési Szabályzatáról**

Hegyhátszentpéter község Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c./ pontjában és a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított feladat és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet

1.§

A Képviselő Testület ezen rendeletben Hegyhátszentpéter Község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: szabályzat), mellékleteivel, valamint a Belterület Szabályozási Tervlapját és a Külterület Szabályozási tervlapját (továbbiakban. szabályozási tervek) közzéteszi és kötelező alkalmazását elrendeli.

2.§

- (1) A rendelet hatálya Hegyhátszentpéter község (továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A község területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, használatba venni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK)*, valamint a helyi településrendezési eszközök (a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) rendelkezései és egyéb vonatkozó jogszabályok együttes alkalmazásával szabad.

A község területének tagolása jogalkalmazási szempontból:

- (3) A község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület jelenlegi és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák. A belterületbe vonandó földrészek helyrajzi számát az 1. sz. melléklet tartalmazza.

* A lap alján dőlt betűvel írt szöveg az OTÉK-nál szigorúbb előírásra hívja fel a figyelmet. Nincsenek megjelölve azok a szövegrészek, amelyek tartalmára vonatkozóan az OTÉK a helyi építési szabályzatban, illetve szabályozási tervben történő megállapítás lehetőségét rögzíti. (pl. OTÉK 35.§ és 36.§)

Szabályozási elemek

3.§

- (1) A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- a) belterület és külterület határát
 - b) a közterületet nem közterülettől elválasztó vonalat (szabályozási vonal)
 - c) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek elválasztó vonalat
 - d) az övezeti jellemzőket
 - e) a kötelező építési vonalat
 - f) területfelhasználási módok határát
 - g) beültetési kötelezettséget jelölő vonalat.
- (2) A Szabályozási Terven irányadónak kell tekinteni:
- a) telekhatárokat.

Az (1) bekezdés a), c), f) pontjában felsorolt elemek csak a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv együttes módosításával, a b), d), e), g) pontokba felsorolt elemek csak a Szabályozási Terv módosításával változtathatók meg.

- (3) Ahol a terv új szabályozási vonalat nem jelöl ott, a meglévő közterülethatárát szabályozási vonalnak kell tekinteni és meg kell tartani.

Területfelhasználás

4.§

A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

- (1) A község területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.
- (2) Az igazgatási terület
- a) beépítésre szánt területeit az építéshasználatuk általános jellege, valamint sajátos építéshasználatuk szerint:
 - 1. lakóterület:
 - 1.1 falusias **Lf** jelű
 - 2. gazdasági terület
 - 2.1. ipari **Gip** jelű
 - 3. különleges terület
 - 3.1. temető **K-T** jelű
 - b) beépítésre nem szánt területeit:
 - 1. közlekedési és közmű terület
 - 1.1. közlekedési terület
 - 1.2. közmű terület **Km** jelű
 - 2. zöldterület.
 - 2.1 zöldterületi közkert **Z-Kk** jelű
 - 2.2 sport terület **Z-S** jelű
 - 3. erdőterület
 - 3.1 gazdasági célú **Eg** jelű
 - 3.2 védelmi erdő **Ev-h; Ev-i; Ev₂-b** jelű

4. mezőgazdasági terület:
 4.1 általános
 4.2.birtokközpont
 4.3.korlátozott
5. Vízgazdálkodási terület
területfelhasználási egységbe sorolja.

Má jelű
Mb jelű
Mko jelű
V jelű

Telekalakítás

5.§

Telekalakítás szabályai:

- (1) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telket alakítani, legkésőbb az ingatlant érintő építéssel vagy funkcióváltással egyidejűleg. A telek közterületté váló része a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.
- (2) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének gépjárműközlekedésre alkalmas közterületekhez vagy közforgalom elől el nem zárt magánúthoz kell csatlakoznia.
- (3) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméretnek megfelelően lehet.
- (4) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakulásának eszközei.
- (5) A szabályozási terven nem szereplő telekalakítások csak akkor engedélyezhetők, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség) telekalakítás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.
- (6) Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendeztés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetőleg telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár-rendeztés esetében csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.¹
- (7) Telekcsopott újraosztás esetén, illetve ha a telekalakítás során legalább 6 új építési telek keletkezik telekalakítási tervet kell készíteni. Telekalakítás csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető. A telekalakítás során az utak és közművek létesítésére, a költségek viselésére külön megállapodást kell kötni.
- (8) A beépítésre szánt terület céljára kijelölt telekcsopott rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészekből ki kell venni a közlekedésre szánt területeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.
- (9) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – közhasználat céljára átadott területként és a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra, önálló helyrajzi számmal és művelési ága „út” megjelöléssel.

¹ 85/2000.(XI.18.) FVM rendelet 3.§(2)

Építési övezetek általános előírásai

6.§

- (1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, telkek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telkek előírt területe figyelembe vételével építési övezetekbe sorolja.
- (2) Minden beépítésre szánt telekre és területre a Szabályozási Terven jelölt területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni.
- (3) A természetes terepfelszint 0,5 m-t vagy azt meghaladó épület körüli feltöltés, ha az nem árvíz, vagy belvíz veszély elhárítását szolgálja nem engedélyezhető.
- (4) Állattartó épület építésének tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell. Állattartásra szolgáló építmény, vagy helyiség csak azokon az övezetekben és olyan célra létesíthető, ahogy az önkormányzat állattartási rendelete azt megengedi.

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

7.§

- (1) A település közterületein elhelyezhető:
 - a) hirdető (reklám) berendezés,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
 - e) távbeszélőfülke
 - f) a rendelet 20.§(3)-ban meghatározottak.
- (2) Az országos és helyi védelem alatt álló területen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer köztisztasági eszköz, stb. a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között - az erre vonatkozó helyi rendelet hatálybalépéséig - környezetvizsgálat és egységes koncepció alapján helyezhető el.
- (3) Az országos és helyi egyedi védelem alatt álló építmények telkén és a hozzájuk tartozó közterületszakaszon az A1-es ívméretet (840x597mm) meghaladó méretű reklámfelület, reklámhordozó- ún. „óriás reklám”- nem helyezhető el, kivéve a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátot ideiglenes jelleggel.
- (4) Közterületen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus utcabútor és egyéb köztárgy csak a közvetlen környezetet is magába foglaló vizsgálat alapján, az illetékes szakhatóságok egyetértésével helyezhető el, a vonatkozó egyéb hatályos rendelkezések keretei között.
- (5) Az újonnan kialakításra kerülő közlekedési- és közműterületeken, valamint zöldterületeken a létesítési és üzembe helyezési engedély csak úgy adható, ha a kertészeti terv alapján tervezett növényültetési kötelezettség teljesítése is megtörténik.

- (6) 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) A hulladékgyűjtő szigetet a településkép zavarása nélkül, a közegészségügyi előírások megtartása mellett növényzettel takarva, a védett épületektől legalább 15 m-re lehet kialakítani, a 79 hrsz közterületen.

II. Fejezet

Beépítésre szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

8.§

Általános előírások.

- (1) Épület a közterületek kivételével csak építési telken helyezhető el.
- (2) Minden építési telek és közforgalomnak megnyitott út között járműközlekedésre alkalmas kapcsolat(ok) létesíthető(k), egyenként legfeljebb 6,5 m szélességben.
- (3) A területen épület akkor helyezhető el, ill. építési és használatbavételi engedély akkor adható, ha a tervezett épület az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
 - a) építmény eleget tesz az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak,
 - b) teljes közművesítettség biztosítható,²
 - c) kialakult jellegzetes területfelhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.Ezen előírásokat meglévő épületek, építmények építése, átalakítása, bővítése, korszerűsítése, használati módjának megváltozásakor is alkalmazni kell.
- (4) Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhető az OTÉK 32.§-ban rögzítettek.
- (5) Állattartásra szolgáló építmény, vagy helyiség csak azokon az övezetekben és olyan célra létesíthető, ahogy az önkormányzat állattartási rendelete azt megengedi.
- (5) A telekre előírt zöldfelület kialakítása, növényzet telepítése, önálló övezetbe sorolt véderdő telepítése a használatba vételi engedély megadásának feltétele. Az önálló övezetbe sorolt és a szabályozási terven jelölt véderdő a beépítési szabályok alkalmazásával, a telekhez nem tartozó területnek tekintendő.

9.§

² Hegyhátszentpéteren a szennyvízcsatorna kiépítéséig: zárt szennyvíztárolás, szivárgásmentes kialakítás, rendszeres ürítés biztosítandó. Az elvezető rendszer kiépülte után a rákötés meglétét az építési engedélyezési eljárásoknál vizsgálni kell.

Kerítés létesítés szabályai:

- (1) A telek határvonalain – eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában - kerítés létesíthető.
- (2) Kerítést ott kötelező létesíteni, ahol azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli, más jogszabály előírja, vagy az OTÉK 44.§ (2) alapján az építési hatóság elrendeli.
- (3) A település belterületén áttört és tömör kerítés egyaránt létesíthető legfeljebb 1,80 m magassággal.
- (4) Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.
- (5) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán sövény, tömör és áttört kerítés is létesíthető max 2,0 m közötti magassággal.

10.§

Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

- (1) A település egyéb területén előkert helyét a szabályozási terven jelölt építési vonalnak vagy előírt előkert méretnek, annak hiányában az utca kialakult építési vonalának megfelelően vagy legfeljebb 10,0 m-ben kell meghatározni.
- (2) Épületeket a telken a 2. sz. *mellékletben* megadott, vonatkozó mintalap szerint építésre kijelölt helyen, ill. a szabályozási terven jelölt módon kell elhelyezni.
- (3) Építési határvonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárthulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be. Építési vonal előtti előkertben kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel *nem* létesíthető. Gazdasági területen előkertben az előzőeken túl, az épületek rendeltetéséhez szükséges porta, információ, kerékpártároló, közműcsatlakozás, stb. melléképítmények elhelyezésére szolgáló, indokolt nagyságú építmény, gyalogos és járműforgalmi terv alapján elhelyezhető.
- (4) Ha a mezőgazdasági rendeltetésű gazdasági épület sajátos funkciója az övezeti előírásnál nagyobb építménymagasságot, elő és oldalkert méretet igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani és az elsőfokú építési hatóság által meghatározott építménymagasságot, elő és oldalkert méretet kell a mezőgazdasági építményre kötelezően alkalmazni legalább 3,0 m és legfeljebb 7,5 m építménymagassággal. Az épületek közötti telepítési távolság ennek megfelelően a tényleges építménymagasságban határozandó meg.
- (5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb új beépítés esetén 6,0 m-nél, kialakult oldalhatáron álló beépítésnél építménymagasság fele vagy min. 3,0 m, szabadon álló beépítésnél 3,0 m. Kialakult állapot esetén az OTÉK 37.§-nak megfeleléség is vizsgálendő.
- (6) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét legalább 4,5 m-ben kell meghatározni.
- (7) Az OTÉK hatálybalépésekor meglévő építmény utólagos hőszigetelése és homlokzat burkolása együttesen – az oldalhatáronálló falat kivéve – az elő, oldal, és hátsókert méretét legfeljebb 10-10 cm mértékig csökkentheti. A telek beépítése ennek megfelelően módosulhat.

- (8) Lakókocsi, és sátor csak az OTÉK 43.§-ban meghatározott mértékig az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Szálláshely szolgáltatásként lakókocsi, vagy sátor csak építési engedély alapján helyezhető el. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsi vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni. A lakókocsi vagy sátorverőhely által az OTÉK előírásai szerint kiszámított – elfoglalt terület burkolt felületnek számít.

Falusias lakóterület

11.§

Általános előírások:

- (1) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:³
- 1.telkenként max. 1 db lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel⁴
 - 2.mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények
 - 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - 4.szálláshely szolgáltató épület
 - 5.kézműipari építmény
 - 6.helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - 7.sportépítmény.
- (2) A lakóterületen csak magas tetős épület létesíthető 35-45° közötti tető hajlásszöggel.
- (3) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén a meglévő épület építménymagassága nem növekedhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (4) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz a Béke utca kivételével oldalhatáros beépítés esetén 16,0 m. A Béke utcában kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz 7,50 m a 2.sz. melléklet szerinti kialakítással.

12.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m, a megengedett legnagyobb építménymagasság utcavonalon lévő építményeknél a (3) bekezdés szerint.
- (2) Előkert létesítését a rendelet 10.§.(1) szabályozza.
- (3) Az Lf lakóterületekre vonatkozó övezeti előírás:

³ OTÉK szigorítás: Az OTÉK 14.§ (2) 8. pont szerinti üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

⁴ OTÉK szigorítás: Az OTÉK 14.§ (2) 1. pont szerinti lakóépület elhelyezés szigorítása.

területfel- használás	beépítési mód	Maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
Lf	O	4,5	1000	kialakult (új 18 m)	30	40	0,5
Lf	O	4,5	K	kialakult (új 14 m)	30	40	0,5
Lf	O	4,5	2000	Kialakult, vagy min 15m	30	40	0,5

Építési övezetek:

- (4) A „K” legkisebb telekmérettel értékkel rendelkező övezeti előírás alkalmazása során a telkek tovább nem oszthatók.
- (5) Az **Lf** jelű övezetben az építési zónára előírt legkisebb telek területénél 50 %-ban nagyobb, s az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség legalább 75 %-ban kihasználásra kerül, a beépítést egynél több épületben kell megvalósítani.
- (6) A falusias lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza 25 m-nél szélesebb nem lehet.
- (7) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani.

Ipari gazdasági terület

13.§

- (1) A területen az OTÉK 20.§ (5) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m, a megengedett legnagyobb építménymagasság táblázat szerint.

Területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	előkert m	min. zöld %	szintterüle t sűrűség telekre
Gip	SZ	7,5	2000	20	40	Kialakult, vagy min 5,0 m	20	2,0

- (3) Építmények elhelyezésénél a kialakult építmények figyelembevételét, a vonatkozó tűztávolság megtartását biztosítani kell. Az oldalkert mérete kialakult esetben a 6,0m vagy az építménymagasság, új beépítés esetén min. 8,0 m, a hátsókert mérete minimum 6,0 m legyen.

Különleges terület

14.§

Általános előírások:

- (1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 11-13.§-ok szerinti területektől eltérő területek.
- (2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:
 1. Temető **K-T** jelű
- (3) A **K-T** jelű temető különleges területen elhelyezhető építmények:
 - 1.kegyeleti célú építmények
 - 2.egyházi épület
 - 3.terület fenntartását szolgáló épület
 - 4.szobor, dísz tárgy
 - 5.pihenést szolgáló.
- (4) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani.

15.§

Építési övezetekre vonatkozó egyedi és részletes előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,5 m.

Temető

- (2) A **K-T** temető területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
beépítési %:	10 %
legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	80 %
szintterület sűrűség telekre	0,05.

- (3) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 50%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni

III. Fejezet

**Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek
övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai**

16.§

Általános előírások:

- (1) Beépítésre nem szánt területen építmény a területekre előírt beépíthetőség mértékében akkor helyezhető el, ha a tervezett építmény az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
 - a) építmény rendeltetése, az építési terület vagy telek nagysága az övezeti előírásoknak megfelel,

- b) épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás vagy korszerű közműpótló berendezés az üzemeléshez szükséges mértékben biztosított,
- c) a beépítés a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket az indokoltnál nagyobb mértékben nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.

- (2) Az egyes övezetek területén csak az ott megjelölt építmények helyezhetők el.
- (3) A telekalakítás során a telket –nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével – úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetők legyenek.

Közlekedési és közmű területek

17.§

Általános előírások:

- (4) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:
 - 1. közúti közlekedési terület
 - 2. **Km** jelű közműterületbe sorolja.
- (2) E rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület, illetve közforgalomnak átadott magánterület és telek.
- (3) A közlekedési terület elsődlegesen a közúti közlekedés, kerékpáros és gyalogos közlekedés, közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, környezetvédelem építményeinek, valamint esővédők, szobrok, térbútorok és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (4) Az egyes övezetekben csak annak rendeltetési célját szolgáló építmények és OTÉK 26.§ bekezdésében meghatározott építmények helyezhetők el, az elhelyezéshez az övezet kezelőjének hozzájárulását meg kell szerezni.
- (5) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.
- (6) Közutak lakott területi szakaszai mentén a közvilágítás, a gyalogos forgalom részére járda kiépítése szükséges.
- (7) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni.

18.§

A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

(1)

út megnevezés	Települési út kategória/kezelő	hatsz [meglévő]	útkategória	védőtávolság	Építési terület /szab. szélesség/
7442 jelű	összekötő út/	023	K.V.A.	50-50 m	22,0 m

országos mellékút	állami út				
7442 jelű országos mellékút	összekötő út/állami út	128 [Béke]	B.V.c.	-	14-16,0 m
Településközi út Andrásfára	Településközi út Kiszolgáló út	019; 202	K.VIII.A.	-	12-16,0 m
Lakó utak	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	79 [Táncsics]	B.VI.d.	-	16-19,0 m
Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	181/2; 014/17; 02/2; 04; 07; 014/39; 015/2; 024; 027; 026; 029/4; 031/1; 034/11; 056; 055; 045, 048/12; 047; 043; 053; 050/2; 051/1; 060/8; 064;	K.VIII.C.	-	Min 10,0 m

- (2) A OTÉK 26.§ (2) bekezdésében szereplő építési területektől kisebb szélességű utcák esetében a felmentésből adódóan kártérítési igény az útkezelő felé nem érvényesíthető.
- (3) A mezőgazdasági területen kialakítandó új dűlőút (köz, illetve magánút) építési területének illetve telkének legkisebb szabályozási szélessége - méretezés hiányában – 12,0 méter kell legyen. A fenti legkisebb szabályozási szélesség legfeljebb 10 méterig csökkenthető egy nyomú útként, amennyiben az a földrészletek biztonságos megközelítését és a közlekedési területen elhelyezendő egyéb műtárgyak (felszíni vízelvezetés, közművek, kitérő, stb.) megvalósítását nem korlátozza és útkeresztszelvényben a kialakítás igazolható.
- (4) Lakott területen kívüli országos közutak tengelyétől - az érdekelt (szak)hatóságok ettől eltérő állásfoglalása hiányában - legalább 50-50 m védőtávolságot kell biztosítani úttengelytől. A védőtávolságon belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el:
- 7442. j. összekötő út.
- (5) A KM jelű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület, amely a közművek rendeltetésszerű működését biztosítja (vízmű). Építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni. Maximális építmény magasság 4,5 m.
- (6) Közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

Közműterületek és létesítmények

19.§

Általános előírások

- (1) A közüemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket elsősorban közterületen, annak hiányában magánterületen vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben és magánterületen szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

- (3) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény - épület, műtárgy- építés stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások, valamint az érintett közmű-üzemeltetők üzemeltetői hozzájárulása szerint kell kivitelezni.
- (4) A meglévő közművek 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.
- (5) Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről ill. a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (6) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha a teljes közművesítettség biztosítható. Korszerű közműpótló kialakítására csak a birtokközpont területeken a rendelet 20.§ (16) d. pontjának megtartásával van lehetőség.
- (7) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha a 13-as bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a 16-17., a felszíni vízrendezés a 18. bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
- (8) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (9) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (10) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a községképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (11) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

Vízellátás

- (12) A vízvezetékek a védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (13) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (14) A magas talajvíz állásos, mélyfekvésű területre építkezni 4,5 m-nél magasabb építménymagasságú építményt csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, és az abban előírtakat kötelező betartani.

Vízvezetés

(15) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:

- a. A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre– sem engedélyezhető.
 - b. A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c. A településen a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára rá kell kötni és ennek meglétét az építésügyi eljárások során vizsgálni kell.
 - d. A település beépítésre nem szánt területén és a külterületi lakott területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor engedélyezhető korszerű közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzött- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt szennyvíztisztítóba kell szállítani. Ha a közcsatornahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés és védőtávolsága építési korlátozást nem okozhat. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz.
- (16) Vállalkozási, gazdasági tevékenységű területről (lakótelkeken 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.
- (17) A csapadékvíz elvezetését beépítésre szánt területeken javasolt zárt csapadékvíz-elvezetésre átépíteni. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen maradhat fenn. A csapadékvíz élőfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

Villamosenergia ellátás

- (18) A középvezetű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásokat, az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.

- (19) A javasolt a község utcájában a meglévő légvezetékes hálózatának földkábeles hálózatra való átépítése és az új hálózat ilyen módon való kialakítása. Új hálózat kiépítésekor légkábel esetén is az utcai hálózatra való bekötés csak földkábelrel készülhet.
- (20) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgázellátás

- (21) A települést ellátó középnyomású vezetékek helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Azt érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető. A községen belüli gázelosztás jellemzően középnyomáson megoldott, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.
- (22) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

Elektronikus hírközlés

- (24) Községrendezési szempontból belterületen és külterületen védett építmény és terület környezetében a távközlési hálózatot létesítésekor ill. rekonstrukciójakor földkábelbe ill. alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

Zöldterület

20.§

Általános előírások:

- (1) A rendelet alkalmazásában zöldterületek a Szabályozási Terven ilyen célra jelölt közterületek.
- (2) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

- 1.közkert
- 2.sport

Z-Kk jelű
Z-S jelű.

- (3) A **Z-Kk** jelű zöldterületi közkert övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

- 1. pihenést szolgáló
- 2. a terület fenntartását szolgáló
- 3. szobor, dísz tárgy
- 4. reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

- (4) A **Z-S** jelű sport övezetben csak annak rendeltetését szolgáló

- 1.sportolási, testedzési célú
- 2.pihenést szolgáló
- 3.vendéglátó
- 4.a terület fenntartását szolgáló
- 5.szobor, dísz tárgy
- 6.reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

- (5) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.
- (6) A területek kialakítása parképítési terv alapján történhet, építménymagasság toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m lehet.

Erdőterület

21.§

Általános előírások:

- (1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a Szabályozási Tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek
- (2) Az erdőterületeket a Szabályozási Terv elsődleges rendeltetésük szerint:
 1. gazdasági célú **Eg** jelű
 2. védelmi célú **Ev** jelű
- (3) Gazdasági célú **Eg** jelű erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.

Ha a terület nagysága a 100.000 m²-t meghaladja, az övezetben

- 1.erdő fenntartás
- 2.vadgazdálkodás
- 3.védelem
- 4.szállítás

rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5 %-ának beépítésével. Épületet, építményt elhelyezéséhez az illetékes hatóság előzetes engedélyét be kell szerezni.

Épületek építési telken, szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg.

- (4) Védelmi célú, **Ev** jelű erdőterületek sajátos jellegük szerint:

Védő erdők:

Ev-h jelű településvédelmi erdő

Ev-i jelű tájképvédelmi erdő

Védett erdő:

Ev₂-b jelű településvédelmi erdő

- (5) **Ev-h** jelű településvédelmi erdőt kell telepíteni a Hegyhátszentpéteri major környezetében a szabályozási terven jelölt módon a lakóterületek védelmének érdekében. Építményt elhelyezni nem szabad.
- (6) **Ev-i** jelű tájképvédelmi erdő a mozaikos erdőterületek összekötését, és a lakóterületek védelmét szolgálja. Építményt elhelyezni nem szabad.
- (8) **Ev₂-b** jelű erdőrészt természetes állapotában kell megőrizni. A terület fenntartását, kutatást és védelmét szolgáló építményen helyezhető el legfeljebb 2 % beépítettséggel, 4,5 m építménymagassággal.

Mezőgazdasági terület

22.§

- (1) A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területeket használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények alapján:
- 1.1 **Má** jelű általános
 - 1.2 **Mb** jelű birtokközpont
 - 1.3 **Mko** jelű korlátozott használatú.
- (2) Az **Má jelű** általános mezőgazdasági terület a település *mezőgazdasági termelés* (növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termény, termékfeldolgozás és tárolás) és *annak építményei elhelyezése céljára* szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználat és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.
- (3) **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezet
- A területen nem folytatható olyan tevékenység, nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő természetközeli élőhelyeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja.
 - A kialakult gyepterület művelési ágát fenn kell tartani (fenntartó gazdálkodás folytatása),
 - A vízfolyásokat védő zóna minimális szélessége 50 m, vízfolyásnál partjainak szélétől kell számítani.
 - A gyepterületek évente legalább egyszeri kaszálásának elvégzése. A kaszálás és a legeltetés időpontjait a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell meghatározni. Meg kell akadályozni a spontán beerdősödésüket.
 - Környezetkímélő gazdálkodást kell folytatni, növényvédő szerek felhasználása csak a vonatkozó jogszabályokban előírtak figyelembevételével lehetséges.

23.§

(1) **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **Má:**

- Beépíthető telek területe:

lakóépület és vegyes rendeltetésű: min. 2 ha telekterület esetén
gazdasági épület: szántó, gyepterület, nád művelési ág esetén min. 1 ha, szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén min. 6000 m² telekterület esetén.

- Beépítettség max 3 %, de gazdasági épület maximális alapterülete épületenként max. 500 m², lakóépület és vegyes rendeltetésű épület alapterülete max. 200 m² lehet.
- Megengedett legnagyobb építmény magasság lakó és vegyes rendeltetésű épület esetén 4,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).
- Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

(2) **Birtokközpont mezőgazdasági** övezet **Mb:**

- Beépíthető birtokközpont minimális telek területe:

lakóépület és vegyes rendeltetésű esetén: min. 6000 m²
gazdasági épület: min. 6000 m²

- Beépítettség max. 30 %;

- Megengedett legnagyobb építmény magasság 6,0 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor legfeljebb 9,5 m lehet.).
- Beépítési mód szabadon álló: előkert min. 10,0 m.
- Zöldfelületi arány: min 50 %.

Gazdasági és vegyes rendeltetésű építményt elhelyezni csak min. 15 m széles fásítással körülvéve szabad!

A területen új, nagyszámú állattartó telep védőtávolságát a rendelet 31.§ (2) j.) pontja alapján kell meghatározni. A meglévő major és a lakott terület közötti védősáv nem csökkenthető az állattartó funkció fennmaradásáig.

(3) Korlátozott használatú mezőgazdasági **Mko** jelű övezetben:

- Lakó és vegyes rendeltetésű épület nem építhető.
- Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.
- Gazdasági épületként csak gyepgazdálkodást szolgáló ideiglenes építmények (szénatároló, karám) létesíthetők.
- Beépíthető telek területe minimum 1 ha telekterület esetén.
- Beépítettség max 0,5 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 300 m² lehet.
- Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m.
- Beépítési mód szabadon álló, épületnek vízfolyástól min. 100,0 m távolságban kell lennie, elvi építési engedélyezés kötelező.

Az övezetben hígtrágyás állattartó telep nem létesíthető.

Vízgazdálkodási terület

24.§

(13) A vízgazdálkodási területei sajátos használatuk alapján:

1. **V** jelű elsősorban a vízmedrek és azok parti sávja, vízjárta területek
- (2) A vízgazdálkodási (**V**) területen elhelyezhető létesítmények:⁵
 - a.) vízkár elhárítási építmények
 - b.) sporthorgászás célját szolgáló létesítmények
- (3) A gyep, a nádas, a vízállásos területeken a művelési ágak, továbbá a vízfolyások, a tavak és azok partjait kísérő természetes, illetve természetyszerű növényzatsávok megtartandók, más művelési ágba sorolásukhoz a vízügyi hatóság hozzájárulását meg kell szerezni.
- (4) Vízfolyások, tavak rendezése, karbantartása kizárólag a táji-, természeti értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetyszerű kialakítással történhet.
- (5) A karbantartási munkák elvégezhetősége érdekében az egyéb jogszabályokban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni.

Zöldfelületek, természetvédelem

25.§

⁵ OTÉK 30.§(1) és (2) bekezdésében leírtaknak megfelelő

- (1) Az élőhelyek, élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- (2) A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a beépítésre szánt területeken és közcélú zöldfelületeken (parkok, fasorok):
 - a) Élő fát kivágni – gyümölcsfa kivételével – csak részletes és engedélyezett fafelmérési és favédelmi terv alapján a jegyző engedélyével szabad.
 - b) Meglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban mindenesetben legalább egyoldali, a 16 m, vagy a feletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben kétoldali növény sor létesítendő.
- (3) Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fafajokkal valósítandó meg.
- (4) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználás övezeti előírásai vonatkoznak.

Természetvédelem

- (5) A patakokat és a hozzájuk kapcsolódó, természethez közeli állapotban lévő részek határvonalától számítva 50 m széles vízvédelmi övezet létesül. Az 50 m széles sávban csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Ugyancsak ezen 50 m-es sávban gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal használható. Ezen előírásokat a lakott területi szakaszra is érvényesnek kell tekinteni. A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását, ezért a település területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység céljára szolgáló építmény elhelyezni tilos!
- (6) A település közösségi természetvédelme, a „NATURA 2000” Európai Unió elvek alapján valósul meg.

(7) Egyedi tájértékek

Településsel kapcsolatos vallási emlék:

- Mária szobor 022/9 hrsz;
- Kőkereszt 025/1 hrsz;
- Római katonák útja
- Római sánc.

Az egyedi tájértékeket eredeti megjelenésük biztosításával, annak hiányában helyreállításával kell azokat jelenlegi földrajzi helyükön megőrizni.

- (8) A patakok, vízfolyások part menti fás, ligeterdő növényzetét meg kell őrizni.
- (9) A vízfolyások, patakok, csatornák karbantartását, a vízpart és a meder rendezését a természeti, táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon kell elvégezni.
- (10) A nem természetes mederállapotú patakok, vízfolyások mederszélétől legalább 6,0 m szélességben vízvédelmi területsávot kell létesíteni a vízfolyások, vízfelületek védelmének érdekében. A vízvédelmi területsávon belül építmény csak az illetékes vízügyi hatóság előzetes engedélyével létesíthető.

Környezetvédelem

26.§

- (1) A település teljes közigazgatási területén állattartás a községi állattartásról megalkotandó rendelet, valamint a jelen előírások és vonatkozó jogszabály,⁶ hatósági előírások figyelembevételével engedélyezhető.

A vizek védelme

- (2) Élővízfolyáshoz 100 m-nél közelebb új állattartó telep, komposztálótelep nem létesíthető. A terület szennyeződés érzékenységi besorolása a hatályos jogszabály szerint az érzékeny területek közé tartozik, így a területen vízfolyások védelme érdekében szennyezést okozó létesítmény elhelyezése tilos!
- (3) Természeti területen – a jogszerűen beépített területek kivételével –tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától 50 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámtérében új épületet, mesterséges létesítmények elhelyezése.
- (4) A csatornázatlan területeken minden olyan létesítmény, melynek működése során szennyvíz keletkezik csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz csatornahálózatra csatlakozva, annak hiányában a gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban, a szippantott szennyvíz ártalmatlanítása kijelölt szennyvízleürítő helyre szállítással történik.
- (5) Szennyvíziszap elhelyezése a talajvédelmi hatóság engedélye alapján végezhető.

Hulladék ártalmatlanítása

- (6) A kommunális hulladék gyűjtését, szállítását külön jogszabályban megszabott módon kell végezni.
- (7) Település területén az ipari, kisipari, szolgáltató és mezőgazdasági létesítményekben folytatott tevékenységek során keletkező - vonatkozó jogszabályok szerinti - veszélyes hulladékot az ártalmatlanításig, illetve elszállításig a jogszabályokban előírt módon, hulladék-fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (8) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak intézményes formában, a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

A levegő védelme⁷

- (9) A településen hatósági engedélyt csak olyan tevékenységek folytatására, illetve olyan új építmények elhelyezésére szabad, amelyek megfelelnek a technológiai kibocsátási határértékeknek, valamint teljesülnek az építési övezetekre előírt légszennyezettségi határértékek.
- (10) A településen új, légszennyező forrás létesítésekor, a jogszabályban meghatározott tevékenységek esetén az előírt védelmi övezetet kell kijelölni.
- (11) A településen diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben, vagy a kiporzás megakadályozása esetén (pl.: a felület megfelelő anyagokkal való kezelése, nedvesen tartása, stb.) folytatható.

⁶ 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete

⁷ A település levegőtisztasági szempontból a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a 10. légszennyezettségi zónába tartozik.

- (12) A területen a lakosságot zavaró mértékű bűzt okozó új létesítmény nem helyezhető el. A meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható a közegészségügyi hatóság állásfoglalása alapján, környezetvédelmi hatóság határozattal.

Földvédelem

- (13) Építés előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld megmentéséről, előzetes letermeléséről és zöldfelület építésben való felhasználásáról az építtetőnek gondoskodnia kell.

Zaj és rezgés elleni védelem

- (14) A lakóterületek zajhatárértéke 55 dB nappal és 45 dB éjjel, gazdasági területek 65dB nappal és 55 dB éjjel kiszolgáló út mellett. Gyűjtőút és összekötő út mellett lakóterületek zajhatárértéke 60 dB nappal és 50 dB éjjel, gazdasági területek zajhatárértéke 65 dB nappal és 55 dB.
- (15) Amennyiben az üzemi tevékenységből és építési munkából eredő zajterhelés következtében határérték túllépés következik be, a tulajdonos a védelem, illetve az elhárítás megoldását az illetékes környezetvédelmi hatóság előírásai szerint köteles elvégezni.
- (16) Közutak védőtávolságában /zajvédelmi sávjaiban/ csak kivételes esetben lehet olyan épületet elhelyezni, melynek funkciójára jogszabályban előírt zajterhelési határértéket a védősávon belüli tényleges terhelés meghaladja. Kivétel akkor tehető, ha az épület szerkezetei (tartó-, épület- és gépészeti, stb. szerkezetek), és/vagy tartozékai (pl. zajvédő fal) biztosítják a rendeltetésszerű használatot, akkor is, ha a zajvédő sáv kijelölését indokoló útvonalon a jóváhagyott rendezési terv közlekedési alátámasztó munkarészében prognosztizált forgalom zajlik.

Örökségvédelem

27.§

Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:

- (1) Műemlékek esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal I. fokú építési hatóságként, műemléki környezetben és nyilvántartott régészeti lelőhelyen szakhatóságként jár el.
- (2) A község területén műemlékileg védett:

- Szent Péter apostol római katolikus templom. Mtsz.: 7729., hrsz: 65.

Műemléki környezet: 18; 19; 57/1; 57/2; 62; 63; 64; 67; 69; 71; 72/1; 73; 168; 169; 172; 173; 178, valamint a 66 és 128 hrsz utak érintett szakaszainak területére terjed ki.

- Egykori lakóház Béke u. 86. utca hsz. Mtsz.: 7730., hrsz: 199.
- Egykori kovácsműhely Béke utca 88. Mtsz.: 9083., hrsz: 200.

A Béke u. 86-88. alatti falumúzeum műemléki környezet: 1.; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10 ; 13/1; 178/1; 187/2; 188; 189; 190; 192/1; 193; 194; 195; 196/1; 199/2; 203; 204; 205; 206; ; 202, 201 és 128 hrsz érintett közutak területeivel.

- (3) Kiemelten védett régészeti lelőhely (un. Római sánc):

1.) 07; 08/1, 3; 032; 034/13; 036; 037/1; 038/1; 041/1; 042/1-2; 045-046; 85-90; 92-98; 101-104; 105/1-2; 106-107; 108/1; 109-112; 114; 116-119; 120/2; 121-124; 125/2; 126-131.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

- 2.) 65-66.
- 3.) 132; 134-136; 137/1, 3-4; 138-139; 140/1-2; 141-143.
- 4.) 030/20.
- 5.) 025/2.
- 6.) 022/10-11.
- 7.) 045.

Régészeti lelőhelyek védelme:

- a.) Kiemelten védett régészeti lelőhelyen a 28/2005.(XI.4.) NKÖM rendelet előírásait be kell tartani.
- b.) Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.
- c.) A fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyeken a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az egyéb eljáró szervtől függetlenül is hatóság.
- d.) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyének beszerzése szükséges.
- e.) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
- f.) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- g.) A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- h.) A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

(4) Régészeti érdekű terület:

A hegyhátszentpéteri régészeti lelőhelyek a Római sánc és a Katonák útja kivételével a Sárvíz és az abba folyó kisebb patak völgyét kísérő dombok lejtőin helyezkednek el. A hasonló adottságú területek alkalmasak voltak az emberi megtelepedésre, ezért a patakok ártere melletti 4–500 m széles sáv, a bel- és külterületen egyaránt, a jelenleg ismert régészeti lelőhelyeken kívüli részeken is régészeti érdekű terület.

(5) A település értékeinek megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvez:

- a) Helyi egyedi védelmet élvez és a (6) bekezdés a) és c)-l) pontok közötti előírásai megőrzendők vonatkoznak:
 - Béke utca 25. hsz. 71 hrsz.
 - Béke utca 10. hsz. 138 hrsz.
 - Béke utca 31. hsz. 64 hrsz.
 - Béke utca 37. hsz. 19 hrsz.
 - Béke utca 45. hsz. 13/1 hrsz.
 - Béke utca 54. hsz. 164 hrsz.
 - Táncsics M. utca 5. hsz. 120/1 hrsz.
 - Táncsics M. utca 9. hsz. 118 hrsz.
 - Útmenti keresztek, fogadalmi emlékek.
- b) Utcaképi védelme: Béke utca teljes belterületi szakasza a (6) bekezdés b), g-h), k) pontok közötti előírások vonatkoznak

(6) Helyi védelmet élvező építményekre előírásai:

- a) helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell előírni.
- b) Védendő, felújításnál megőrzendő épületkarakter elemek:
 - utcavonalra merőleges, oldalhatáron álló beépítés,
 - kémények, homlokzati párkányok és vakolatdíszek, nyíláskeretezések, vakolt, festett falfelületek,
 - függőleges tengelyű (álló), kisméretű ablakok,

- c) Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani; a tornácbeljárók nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni.
 - d) Az utcai homlokzattól számított, annak szélessége kétszeresénél nagyobb mélységben az épület keresztszárnyal bővíthető, melynek párkánymagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki, a keresztszárny gerincmagassága nem lehet nagyobb a védett épületénél.
 - e) Az állékonyságukban veszélyeztetett, vagy – számítással igazoltan – gazdaságosan fel nem újítható épületek felmérési dokumentáció készítése után bonthatók, de új épület építése esetében az utcai homlokzat, az épületrészek magassági kialakítása és a beépítési körvonal - kivéve a hátsókert felé történő változtatást - nem térhet el az eredeti épülettől.
 - f) A helyi védelem alatt álló építmények homlokzati falainak színe fehér, vagy halvány árnyalatú (pl.: sárga, narancssárga, okker, stb...) lehet.
 - g) Közműcsatlakozások, vezetékek, vonalas létesítmények, reklám-hordozók elhelyezése elsődlegesen kerülendő, de ha ez nem lehetséges az épület architektúrájának sérülése nélkül, csak esztétikus kivitelben történhet
 - h) a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (7) Az utcafépí védelem alá eső területeken a hagyományos utcafépet meg kell őrizni, a foghíjak esetében a beépítéssel ahhoz kell alkalmazkodni.

Sajátos jogintézmények

28.§

- (1) A község az 1997. évi LXXVIII. tv. 29.§(4) bekezdése alapján az alábbi sajátos jogintézmény alkalmazását rendeli el:
- településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget
- (2) A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:
- 85-103 hrsz és 109-124 hrsz lakóterületen a kertgazdaság és egyéb mezőgazdaság elválasztására 15 m szélességben;
 - 144; 145/1 hrsz területen a tervezett temető bővítést elválasztandó 40 m szélességben
 - 03/5 hrsz területen a 05 hrsz tervezett temetőbővítés érdekében.
- (3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani: - terület gyepesítését,
- a telepítési sávban lakóterület esetében gyümölcs vagy más fafajokkal megalósítandó fásítással, a jelölt terület legalább 80 %-án.
- (4) Az ültetést az építési engedély mellékleteként benyújtott telepítési terv alapján a használatbavételig kell elvégezni figyelembe véve a kiültetési időszakokat (pl.: tavasz, ősz).

Védőtávolságok

29.§

- (1) Védőtávolságon belüli építési tevékenység esetén az illetékes hatóság hozzájárulását be kell szerezni
- (2) A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:
 - a) Föld feletti villamos vezeték 300-500 kV névleges feszültség szint között 28 méter, 100-200 kV névleges feszültség szint között 13 méter, 1-35 kV névleges feszültség szint között 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter 122/2004.(X.15.) Korm. rendelet szerint;
 - b) 7442. j. összekötő út lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 50-50 m;⁸
 - c) VIZIG kezelésű Sárvíz-patak mentén 6-6 m;
 - d) társulati kezelésű árkok Hegyhátszentpéteri-árok part éleitől 3-3 m
 - e) A nagy-középnymású gázvezeték mentén 9 m, középnymású gázvezeték biztonsági övezete D90 felett 5-5 m, alatta 4-4 m. A fogadó állomás védőövezete 10-10 m.
 - f) szennyvízátemelők tervezett környezetében OTÉK függelék szerint;
 - g) ivóvíz vezetékek környezetében a 123/1997.(VII.18.) Korm. Rendelet 4. sz. melléklete szerint;
 - h) az állattartó telepek védőtávolságát a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint kell meghatározni.

Záró rendelkezések

30.§

- (1) Hegyhátszentpéter község Szabályozási Terve az alábbi tervlapokat tartalmazza, azokat a Helyi Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni:
 - **Hegyhátszentpéter község 10. Szabályozási Terv Belterület** jóváhagyandó
M =1 : 2000; 041/02 munkaszámon.
 - **Hegyhátszentpéter község 11. Szabályozási Terv Külterület** jóváhagyandó
M =1 : 15 000; 041/02 munkaszámon.

⁸ Kőutak lakott területen kívüli szakaszának védőtávolságánál, a közúti közlekedésről szóló 1988.évi I. tv 42/A.§.(1) bek., ill. a tv végrehajtásáról szóló 30/1988.(IV.21.) MT rendelet 31.§.(3). bekezdését figyelembe kell venni.

(2) A rendelet mellékletei :

- 1. sz. melléklet A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról
- 2. sz. melléklet Beépítési mintalapok.

(3) A rendelet 2007. április 01. napján hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

(4) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Hegyhátszentpéter Község Összevont Rendezési Tervéről szóló rendelet előírásai.

Hegyhátszentpéter, 2007. január 26.

(: Kovács Endre :)
polgármester

(: Somogyiné Jakab Ildikó:)
jegyző

1.sz. melléklet

**A belterület határának kiterjesztéséről
valamint
a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról**

05 hrsz egészben.