

**Kővágószőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének
4/2014. (VI. 17.) Önkormányzati rendelete
a
helyi építési szabályzatról**

**egységes szerkezetben a módosításáról szóló 6/2016. (II. 23.), 9/2017. (XII. 19.) és a
5/2019. (VI. 06.) önkormányzati rendeletekkel**

Kővágószőlős község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikérve a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet hatálya

1.§(1)A rendelet hatálya Kővágószőlős község közigazgatási területére (a továbbiakban: a település területe) terjed ki.

(2)¹A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.

2. Fogalommeghatározások

2.§²

3. Értelmező rendelkezések

3.§(1)E rendelet előírásai és a szabályozási terv (a továbbiakban: SZT) szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

(2)Az (1) bekezdésben meghatározott előírás nem vonatkozik a SZT következő elemeire:

- a) irányadó telekhatár
- b) megszüntető jel

(3)Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:

- a) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő telekterület esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre

¹ Módosította a 6/2016. (II. 23.) önkormányzati rendelet

² Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető.

b)Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő utcai telekszélesség esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető.

c)Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.

d)Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás esetén megtartható, de nem növelhető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.

e)Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó épületmagasságú építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti épületmagassággal történhet.

(4)Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

a)Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

b)Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az utcasoron kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában a telek nyugati oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

4. Közterület alakítására és a közterületen elhelyezhető építményekre vonatkozó előírások

4.§(1)Közterület alakítása

a)A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő.

b)Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítás, illetve építés a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően történhet.

(2)Közterületen elhelyezhető építmények

a)Árusítópavilon legfeljebb 15 m² alapterülettel, legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal létesíthető. A pavilont a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának biztosításával kell elhelyezni.³

b)A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település belterületén, illetve külterületén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m² alapterülettel létesíthetők. Egyedi tervezésű építmény legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal létesíthető.⁴

5. A kulturális örökség védelmére vonatkozó előírások

³ módosította az 5/2019. (VI. 06.) önkormányzati rendelet

⁴ módosította az 5/2019. (VI. 06.) önkormányzati rendelet

5.§(1) Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

- a) A település területén található országos műemléki védelem alatt álló építmények, és az azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanok felsorolását az 5. melléklet tartalmazza.
- b) A melléklet szerinti védett építményeket és azok műemléki környezetét a SZT tünteti fel.
- c)⁵A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

- a) A település területén található, különböző fokú régészeti védelemmel érintett ingatlanok felsorolását a 6. melléklet tartalmazza, az érintett területeket a SZT határolja le.
- b) Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

(3)⁶

6. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6.§(1) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

- a) Mindennemű területhasználatot, területhasználat változtatást, beavatkozást (telekalakítás, agrár művelés, művelési ág váltás, művelésbe vonás, terület helyreállítás, más célú hasznosítás, termelésből kivonás, telek beépítés) a táj természeti adottságainak, természeti és művi érték elemeinek, esztétikai jellemzőinek, karakterének (összegezve: tájpotenciál szintjének) megőrzésével, lehetséges növelésével kell végezni.
- b) Gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj, a településkép jellegéhez illő rendezéséről.

(2) A település országos ökológiai hálózathoz tartozó területeit, valamint egyedi tájértékeit a 7. melléklet sorolja fel és a SZT ábrázolja. Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területen a külön jogszabályokban előírtak szerint kell eljárni.

(3) Tájképvédelmi területen a kialakult tájhasználat, a hagyományos telekfelhasználás és beépítési módok megőrzendők. Új épület építése esetén a tájba illesztésre fokozott figyelmet kell fordítani.

(4) Fa és cserje a település területén a 3. függelékben rögzített előírások betartásával telepíthető.

(5) Építés miatt kivágásra kerülő fát pótolni kell. A fapótlás módját a 3. függelék figyelembevételével kell meghatározni.

7. Környezetvédelmi előírások

⁵ Módosította a 6/2016. (II. 23.) önkormányzati rendelet

⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

(a vonatkozó jogszabályok felsorolását a 4. függelék tartalmazza)

7.§(1)Általános követelmények

a)A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

b)Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére. Meglévő övezetek területein – a külön jogszabályban rögzítettekhez igazodva - a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével és 500 m³/év mennyiséget meghaladó háztartási szennyvíz esetén vízjogi engedély alapján történhet.

c)A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokozatú eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

d)A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

e)Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő búzzal való terhelése.

f)A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.

(2)Környezetterhelési határértékek

a)Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsatorna, földtani közeg, zajterhelés).

b)A betartandó sugárvédelmi határértékeket a 4. függelék tartalmazza.

(3)Speciális eljárási szabályok

a)A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

b)Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

c)Beruházások megvalósítása során a termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d)A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.

8. Tűzvédelmi rendelkezések

8.§(1)Az épületek közötti tűztávolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.

(2)Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben és tartalommal, megfelelő jogosultsággal rendelkező természetes személy által készített tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni.

9. Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

9.§Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.

10. Egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások

10.§(1)E rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

Településrendezési kötelezések

Beültetési kötelezettség

A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésben a közérdekű környezetalakítás céljából a 2. függelékben felsorolt ingatlanok területére az építési övezeti és övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a 2. függelékben rögzített határidőre elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő.

(2)A 8. mellékletben felsorolt területekre **építési tilalom** vonatkozik.

11. Építési engedélyezés általános szabályai

11.§⁷

(1)A szabályozási terven lehatárolt, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen - amennyiben az építési tevékenység az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló jogszabályban előírt látványterv készítési kötelezettség alá esik - a 290 mBf feletti területen történő építési tevékenység esetén az épület tájbaillesztését az épület színezését is bemutató színes fotómontázssal kell igazolni. A fotómontázs alapjául szolgáló fotó a település egy olyan magaspontjáról készüljön, ahonnan az építési tevékenységgel érintett telek és a mögötte, felette lévő táji környezet (a mecseki erdőség, a Jakab-hegy) is érzékelhető.

(2)Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetén a szabályozási terven lehatárolt, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen – az országos területrendezési tervről szóló törvényben kapott felhatalmazás alapján - a 290 mBf feletti területen történő építési tevékenység esetén az épület tájbaillesztését az épület színezését is bemutató látványtervvel kell igazolni. A látványtervet olyan színes fotómontázsba kell illeszteni, amely fotómontázs alapjául szolgáló fotó a település egy olyan magaspontjáról készül, ahonnan az építési tevékenységgel érintett telek és a mögötte, felette lévő táji környezet (a mecseki erdőség, a Jakab-hegy) is érzékelhető.

12. Építés általános szabályai

⁷ módosította az 5/2019. (VI. 06.) önkormányzati rendelet

12.§(1)A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket a vonatkozó külön jogszabályok előírásai szerint kell meghatározni.

(2)A terepszint alatti építmények

- a) Terepszint alatti építmény a következő esetekben nem létesíthető:
- aa)** műszaki megoldásokkal ki nem küszöbölhető építéshidrologiai, mérnökgeológiai, vagy egyéb geotechnikai adottságok esetén
 - ab)** más építmények és nyomvonalas létesítmények veszélyeztetése esetén
 - ac)** kisvárosias lakóterületen
- b)⁸
- c)⁹
- d)¹⁰
- e) Lakó- és vegyes területen utcáról nyíló támfalgarázs nem építhető.

(3)¹¹

(4)¹²

II. FEJEZET RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

13. A beépítésre szánt területek

13.§(1)A település beépítésre szánt területei a következők:

- a) lakóterület
- aa)** kisvárosias lakóterület - Lk
 - ab)** falusias lakóterület - Lf
- b) vegyes terület
- ba)** településközpont terület - Vt
 - bb)** intézményi terület - Vi
- c) gazdasági terület
- ca)** kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz
 - cb)** ipari terület - Gip
- d) különleges beépítésre szánt terület
- da)** temető területe – K-T
 - db)** hulladékkezelő, -lerakó területe – K-Hull
 - dc)** egyéb, helyi sajátosságot hordozó területek
 - dca)** idegenforgalmi célú terület – K-Id
 - dcb)** római villa romja – K-Rv
 - dcc)** volt vizimalom környezete – K-M

(2)Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetekben az építési telek beépítésének feltételeként biztosítandó közműellátás legalább a következő:

⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

⁹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

¹² Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

- a) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- b) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- c) szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával
- d) közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal rendelkező területen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal nem rendelkező területen egyedileg, ártalommentesen elhelyezve.

Az a)-d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.

14. Kisvárosias lakóterület - Lk

14.§(1) Kisvárosias lakóterületen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) és j) pontja szerinti melléképitmények helyezhetők el.

(2) Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások az „Lk” jelű építési övezetben

- a) Az épületek közötti utak és zöldfelületek közhasználatúak.
- b) Új lakóépület az építési övezetben nem építhető.
- c) A kialakult lakásszám a meglévő magastetős épületek tetőterének kialakult tetőkontúrán belül beépítésével növelhető.
- d) A kialakult épületmagasság nem növelhető.
- e) Az építési övezetben új épület a SZT-n jelölt építési helyen belül, az ott jelölt rendeltetéssel építhető.
- f) Sörgarázs építésének feltételei:
 - fa) Sörgarázson belüli garázsszám legalább 5 db
 - fb) Legkisebb telekterület 50m²
 - fc) Legnagyobb beépítettség 60%, de legfeljebb 300 m² beépített alapterület
 - fd) Legnagyobb épületmagasság 3,5 m
 - fe)¹³
 - ff)¹⁴
 - fg)¹⁵
 - fh)¹⁶
- g) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetésű épület építésének feltételei
 - ga) Legkisebb telekterület 250 m²
 - gb) Legnagyobb beépítettség 60%, de legfeljebb 150 m² beépített alapterület
 - gc) Legnagyobb épületmagasság 4,5 m
 - gd)¹⁷

15. Falusias lakóterület - Lf

15.§(1) Falusias lakóterületen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. szerinti melléképitmények helyezhetők el.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

(2)A falusias lakóterület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel.

(3)¹⁸

(4)Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások az „Lf-K” és az „Lf-K-B” jelű építési övezetben

- a)építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
- b)nyeles telek nem alakítható ki
- c)legkisebb telekterület 800 m²
- d)legkisebb utcai telekszélesség 16 m
- e)beépítési mód az utcasoron kialakult beépítési módhoz illeszkedjen
- f)legnagyobb beépítettség 30%, de legfeljebb 500 m²
- g)legnagyobb épületmagasság 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon)
- h)legkisebb előkert a kialakult utcaképhez illeszkedjen
- i)legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- j)legkisebb hátsókert a kialakult állapothoz illeszkedjen
- k)legkisebb zöldfelület OTÉK szerint

(5)Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások az „Lf-1” és az „Lf-1-B” jelű építési övezetben

- a)építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
- b)nyeles telek nem alakítható ki
- c)legkisebb telekterület 900 m²
- d)legkisebb utcai telekszélesség 18 m
- e)beépítési mód oldalhatáron álló
- f)legnagyobb beépítettség 30%, de legfeljebb 500 m²
- g)legnagyobb épületmagasság 4,50 m
- h)¹⁹legkisebb előkert 5 m
- i)legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- j)az utcai telekhatártól számított 60 m-es területsáv építhető be, de a legkisebb hátsókert legalább 6 m legyen
- k)legkisebb zöldfelület OTÉK szerint

(6)Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások az „Lf-2” és az „Lf-2-B” jelű építési övezetben

- a)építési telkenként legfeljebb 2 épület építhető
- b)nyeles telek nem alakítható ki
- c)legkisebb telekterület 1200 m²
- d)legkisebb utcai telekszélesség 20 m
- e)beépítési mód szabadonálló
- f)legnagyobb beépítettség 20%, de legfeljebb 300 m²
- g)legnagyobb épületmagasság 4,50 m
- h)legkisebb előkert 5 m
- i)legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- j)az utcai telekhatártól számított 40 m-es területsáv építhető be, de a legkisebb hátsókert legalább 6 m legyen
- k)legkisebb zöldfelület 50%

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

¹⁹ Módosította a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

(7) ²⁰Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások az „Lf-3-B” jelű építési övezetben

- a)építési telkenként legfeljebb 4 épület építhető
- b)nyeles telek nem alakítható ki
- c)legkisebb telekterület 1200 m²
- d)legkisebb utcai telekszélesség 20 m
- e)beépítési mód szabadonálló
- f)legnagyobb beépítettség 10%, de
 - fa)lakóépület legfeljebb 150 m² bruttó alapterülettel,
 - fb)vendégház(ak) épületenként legfeljebb 80 m² bruttó alapterülettel,
 - fb)gazdasági épület és garázs összesen legfeljebb 100 m² bruttó alapterülettel
- építhető,
- g)legnagyobb épületmagasság 4,50 m,
- h)legkisebb előkert 10 m,
- i)legkisebb oldalkert OTÉK szerint,
- j)legkisebb hátsóker 10 m,
- k)legkisebb zöldfelület 60%

16. Településközpont terület - Vt

16.§(1)Településközpont területen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2)A településközpont terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel.

(3)²¹

(4)Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások

- a)nyeles telek nem alakítható ki
- b)legkisebb telekterület 500 m²
- c)legkisebb utcai telekszélesség 12 m
- d)beépítési mód zárt sorú
- e)legnagyobb beépítettség 80%
- f)legnagyobb épületmagasság 5,50 m
- g)legkisebb előkert a kialakult utcaképhez illeszkedjen
- h)legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- i)legkisebb hátsóker 0 m
- j)legkisebb zöldfelület OTÉK szerint

17. Intézményi terület - Vi

17.§(1)Intézményi területen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) és j) pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2)A intézményi terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel.

(3)²²

²⁰ módosította az 5/2019. (VI. 06.) önkormányzati rendelet

²¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

(4)Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások a „**Vi**” és a „**Vi-B**” jelű építési övezetben

- a) nyeles telek nem alakítható ki
- b) legkisebb telekterület 2000 m²
- c) beépítési mód szabadonálló
- d) legnagyobb beépítettség 40%
- e) legnagyobb épületmagasság 5,50 m
- f) legkisebb előkert 5,50 m
- g) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- h) legkisebb hátsóker 6 m
- i) legkisebb zöldfelület 40%

18. Kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz

18.§(1)A kereskedelmi szolgáltató területen az OTÉK 19.§ (2) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető:

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) irodaépület,
- c) üzemanyagtöltő,
- d) sportépítmény,
- e) az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) és i)-j) pontja szerinti melléképítmény.

(2)A kereskedelmi, szolgáltató terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel.

(3)Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások a „**Gksz-1**” és a „**Gksz-1-B**” jelű építési övezetben

- a) legkisebb telekterület 2000 m²
- b) legkisebb utcai telekszélesség 30 m
- c) beépítési mód szabadonálló
- d) legnagyobb beépítettség 60%
- e) legnagyobb épületmagasság 6,00 m
- f)²³ legkisebb előkert 0 m
- g) legkisebb oldalkert 8 m
- h) legkisebb hátsóker 10 m
- i) legkisebb zöldfelület 20%
- j)²⁴

(4)Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások a „**Gksz-2-B**” jelű építési övezetben

- a) legkisebb telekterület 2500 m²
- b) legkisebb utcai telekszélesség 40 m
- c) beépítési mód szabadonálló
- d) legnagyobb beépítettség 60%
- e) legnagyobb épületmagasság 7,50 m
- f)²⁵ legkisebb előkert 0 m

²² Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

²³ Módosította a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

- g) legkisebb oldalkert 6 m
- h) legkisebb hátsóker 10 m
- i) legkisebb zöldfelület 20%
- j)²⁶
- k) az építési telkek beépítésekor a területet keresztező MOL termékvezeték biztonsági övezetét figyelembe kell venni.

(5) Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

- a)²⁷
- b)²⁸
- c)²⁹
- d) A fapótlás szabályait a 3. függelék tartalmazza.
- e) A növényesítést a 2. függelék szerinti határidőre kell elvégezni.

19. Ipari terület - Gip

19.§(1) A település területén található ipari területek környezetre jelentős hatást gyakorló területek (Gip-Z) és egyéb területek (Gip-E).

(2) Ipari területen lakás nem helyezhető el.

(3) Az ipari területek övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel.

(4) Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások a „Gip-ZK-B” jelű építési övezetben

- a) legkisebb telekterület kialakult
- b) legkisebb utcai telekszélesség kialakult
- c) beépítési mód szabadonálló
- d) legnagyobb beépítettség 30%
- e) legnagyobb épületmagasság 9 m
- f) legkisebb előker a kialakult utcaképhez igazodjon
- g) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- h) legkisebb hátsóker OTÉK szerint
- i) legkisebb zöldfelület 40%
- j)³⁰

(5) Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások a „Gip-Z1” és a „Gip-Z1-B” jelű építési övezetben

- a) legkisebb telekterület 3500 m²
- b) legkisebb utcai telekszélesség 50 m
- c) beépítési mód szabadonálló
- d) legnagyobb beépítettség 30%
- e) legnagyobb épületmagasság 10,50 m
- f)³¹ legkisebb előker 0 m

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

- g)** legkisebb oldalkert 10 m
- h)** legkisebb hátsókert az épület hátsókertre néző beépítési magasságának mértéke, de legalább 10 m
- i)** legkisebb zöldfelület 40%
- j)**³²

(6) Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások a „**Gip-Z2-B**” jelű építési övezetben

- a)** legkisebb telekterület 2500 m²
- b)** legkisebb utcai telekszélesség 35 m
- c)** beépítési mód szabadonálló
- d)** legnagyobb beépítettség 30%
- e)** legnagyobb épületmagasság 25 m
- f)**³³ legkisebb előkert 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatároktól legalább 10 m-re építendő
- g)** legkisebb oldalkert 6 m
- h)** legkisebb hátsókert az épület hátsókertre néző beépítési magasságának mértéke, de legalább 10 m
- i)** legkisebb zöldfelület 40%
- j)**³⁴

(7) Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások a „**Gip-EK**” és a „**Gip-EK-B**” jelű építési övezetben

- a)** legkisebb telekterület Golgota területén 1000 m², egyéb területen 2000 m²
- b)** legkisebb utcai telekszélesség 25 m
- c)** beépítési mód az utcasonon kialakult állapothoz illeszkedve szabadonálló, oldalhatáron álló vagy zárt sorú
- d)** legnagyobb beépítettség 50%
- e)**³⁵ legnagyobb épületmagasság Golgota területén 7,25 m, egyéb területen szabadonálló beépítés esetén 8,50 m, oldalhatáron álló és zárt sorú beépítés esetén 7,50 m
- f)** legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon
- g)** legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- h)** legkisebb hátsókert OTÉK szerint
- i)** legkisebb zöldfelület 25%
- j)**³⁶

(8) Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások a „**Gip-E1-B**” jelű építési övezetben

- a)** legkisebb telekterület 2500 m²
- b)** legkisebb utcai telekszélesség 40 m
- c)** beépítési mód szabadonálló
- d)** legnagyobb beépítettség 60%

³¹ Módosította a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

³² Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

³³ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

³⁵ Módosította a 6/2016. (II. 23.) önkormányzati rendelet

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

- e) legnagyobb épületmagasság 8,50 m
- f)³⁷ legkisebb előkert 0 m
- g) legkisebb oldalkert 10 m
- h) legkisebb hátsóker az épület hátsókerre néző beépítési magasságának mértéke, de legalább 10 m
- i) legkisebb zöldfelület 25%
- j)³⁸

(9) Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások a „Gip-E2-B” jelű építési övezetben

- a) legkisebb telekterület 1500 m²
- b) legkisebb utcai telekszélesség 25 m
- c) beépítési mód szabadonálló
- d) legnagyobb beépítettség 50%
- e) legnagyobb épületmagasság 25 m
- f) legkisebb előkert kialakult állapot szerint, ennek hiányában 5 m
- g) legkisebb oldalkert 6 m
- h) legkisebb hátsóker 10 m
- i) legkisebb zöldfelület 25%
- j)³⁹

(10) Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

- a) Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- b)⁴⁰
- c)⁴¹
- d) A fapótlás szabályait a 3. függelék tartalmazza.
- e) A növényesítést a 2. függelék szerinti határidőre kell elvégezni.

20. Különleges beépítésre szánt területek - K

20.§(1) Különleges beépítésre szánt területen az egyes építési övezetek céljának és használatának megfelelő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(2) A különleges beépítésre szánt területek övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel.

(3) Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a) A „K-T” jelű építési övezet temetkezési célra, valamint a fő funkcióhoz köthető rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál

- aa) legkisebb telekterület 2500 m²
- ab) beépítési mód szabadon álló
- ac) legnagyobb beépítettség 10%
- ad) legnagyobb épületmagasság 4,50 m, ezt sajátos funkciójú építmény – pl.

³⁷ Módosította a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

harangtorony – magassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja

ae) legkisebb előkert 10 m

af) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

ag) legkisebb hátsókert 10 m

ah) legkisebb zöldfelület 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni

ai)⁴²

b)A „K-Id” jelű építési övezet az idegenforgalom növelését célzó rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál

ba) az építési övezetben elhelyezhető a falusi és a borturizmushoz köthető épület, szálláshely szolgáltató épület, valamint az ezt kiszolgáló gazdasági funkciójú épületek, vagy épületrészek, továbbá lakóépület

bb) legkisebb telekterület 2500 m²

bc) beépítési mód szabadon álló

bd)⁴³ legnagyobb beépítettség 40%, de épületenként legfeljebb 180 m² beépített alapterület

be) legnagyobb épületmagasság 5,0 m

bf) legkisebb előkert 5 m

bg) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

bh) legkisebb hátsókert 6 m

bi) legkisebb zöldfelület 40%.

c)A „K-Id-B” jelű építési övezet az idegenforgalom növelését célzó rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál

ca) az építési övezetben elhelyezhető szálláshely szolgáltató épület, valamint az ezt kiszolgáló funkciójú épületek, vagy épületrészek

cb) legkisebb telekterület 2500 m²

cc) beépítési mód szabadon álló

cd) legnagyobb beépítettség 10%, de épületenként legfeljebb 150 m² beépített alapterület

ce) legnagyobb épületmagasság 4,0 m

cf) legkisebb előkert 5 m

cg) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

ch) legkisebb hátsókert 6 m

ci) legkisebb zöldfelület 70%.

d)A „K-Hull-B” jelű építési övezet hulladékgazdálkodási célra, valamint a fő funkcióhoz köthető rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál

da) legkisebb telekterület 2500 m²

db) beépítési mód szabadon álló

dc) legnagyobb beépítettség 40%

dd) legnagyobb épületmagasság 4,50 m

de) legkisebb előkert 8 m

df) legkisebb oldalkert 8 m

dg) legkisebb hátsókert 8 m

dh) legkisebb zöldfelület 40%

⁴² Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

⁴³ módosította az 5/2019. (VI. 06.) önkormányzati rendelet

di)A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell. Az őshonos és honos fajok felsorolását a 3. számú függelék tartalmazza.

dj)Az építési telkek telekhatárai mellett a kialakult épületállományhoz igazodva legalább 8 m szélességű, háromszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

dk)A fapótlás szabályait a 3. számú függelék tartalmazza.

e)A „**K-Rv**” jelű építési övezetbe a műemlék római villa és környezete tartozik.

Az építési övezetben bármilyen építési munkát végezni a külön jogszabályok figyelembevételével, az illeszkedés szabályai szerint szabad.

f)A „**K-M-B**” jelű építési övezetbe a volt vizimalom és környezete tartozik.

fa)Az építési övezetben egy, legfeljebb egyalakásos lakóépület és gazdasági épületek építhetők.

fb)legkisebb telekterület 1500 m²

fc)beépítési mód oldalhatáron álló

fd)legnagyobb beépítettség 15%

fe)legnagyobb épületmagasság gazdasági épület esetén 6,50 m, lakóépület esetén 4,50 m

ff)legkisebb előkert 5 m

fg)legkisebb oldalkert OTÉK szerint

fh)legkisebb hátsóker 3 m

fi)legkisebb zöldfelület 50%

fj)⁴⁴

fk)A területet keresztező árkok folyamatos karbantartásáról a mindenkori tulajdonosnak gondoskodni kell.

21. A beépítésre nem szánt területek

21.§A település beépítésre nem szánt területei a következők:

(1)közlekedési és közműterület

a)közúti közlekedési terület - KÖu

b)kötőtpályás közlekedési terület - KÖk

(2)zöldterület

a)közkert - Zkk

(3)erdőterület

a)védelmi erdő - Ev

b)gazdasági erdő - Eg

(4)mezőgazdasági terület

a)kertes mezőgazdasági terület – Mk

b)általános mezőgazdasági terület – Má

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

(5)vízgazdálkodási terület - V

(6)természetközeli terület - Tk

(7)különleges beépítésre nem szánt területek

a)sportolási célú terület – Kb-Sp

b)egyéb, helyi sajátosságot hordozó területek

ba)rekreációs célú terület – Kb-Re

bb)római villa körüli védősáv – Kb-Rvz

22. Közlekedési és közműterület - KÖ

22.§(1)A közúti közlekedési területek - KÖu

a)A közúti közlekedési területek felsorolását a 9. melléklet tartalmazza.

b)Közlekedési terület fásítása

ba)A 16 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni. Az előírás kül- és belterületre egyaránt vonatkozik.

bb)Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során helyben honos fajokat (ld. 3. függelék) kell alkalmazni.

bc)Utcai fasor a 3. függelék figyelembevételével telepíthető.

bd)Személygépkocsi parkolók kizárólag fás-cserjés zöldsávokkal tagolt kialakításban létesíthetők. A parkolók az OTÉK előírásai szerint fásítandók.

(2)A kötöttpályás közlekedési területek – KÖk - felsorolását a 9. melléklet tartalmazza.

(3)Magánutak kialakítására vonatkozó előírások

a)Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb területű telek kialakítható.

b)Közforgalom előtt elzárt magánút telekszélessége legalább 6 m legyen.

c)Közforgalom előtt megnyitott magánút telekszélessége legalább 12 m legyen.

d)14 m szélességet elérő magánúton legalább egyoldali fásított sávot kell kialakítani.

(4)Közművekre vonatkozó előírások

a)Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot, létesítményt el kell bontani, funkció nélküli vezeték nem hagyható meg. Használaton kívüli légvezeték (villamos, távközlési) a használat megszűnését követő 8 napon belül elbontandó.

b)A járulékos közműlétesítmények (transzformátor, gáznyomáscsökkentő, hőközpont, stb.) elhelyezésénél és kialakításánál a faluképi megjelenésre, a környezetvédelmi és esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.

(5)Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbusz megálló) a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, és övezeti előírásokban rögzített legkisebb telekterületnél kisebb telek is kialakítható.

23. Zöldterület - Z

23.§(1)A település zöldterületei közkertek - **Zkk**.

(2)A közkertek területére vonatkozó általános előírások:

- a) Területrendezés, növényfelújítás előnevelt faanyaggal történhet.
- b) Burkolatépítés, felújítás során a kiselemes térburkolatokat kell előnyben részesíteni, helyszíni öntött betonburkolat nem építhető.
- c) Az öntözés lehetőségét biztosítani kell.
- d) A köztéri berendezések, bútorok egységes karakterűek legyenek.
- e) Az övezetben épület nem építhető.

(3)A meglévő közkertek felújítása, valamint a tervezett közkertek kialakítása, a növényállomány kiválasztása tervezői jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész által készített tervek alapján végezhető.

(4)A telepítendő növényállomány kiválasztásakor az allergén fajok alkalmazását kerülni kell.

24. Erdőterület - E

24.§(1)A településen található erdőterületek **gazdasági – „Eg”, „Eg-B” és védelmi - „Ev-B”** jelű erdők.

(2)Építési lehetőségek **gazdasági** erdőben

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28.§ szerinti területen és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

- a) A beépítési mód szabadonálló, az épületeket legalább 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal- és 10 m-es hátsókertről szabadon hagyásával kell elhelyezni.
- b)⁴⁵
- c) Gazdasági épület kialakításának feltételei:
 - ca)⁴⁶
 - cb) legnagyobb épületmagasság 7,0 m
- d) A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:
 - da) legnagyobb épületmagasság 5,0 m, a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,5 m
 - db)⁴⁷

Tájképvédelmi területen található erdőben csak az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

(3)Építési lehetőségek **védelmi (Ev)** erdőben

- a) Épületnek nem minősülő építmény csak a fő funkcióhoz köthető funkcióval, környezetvédelmi, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal helyezhető el a külön jogszabályban rögzítettek szerint.

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

25. Kertes mezőgazdasági terület - Mk

25.§⁴⁸ Az „Mk” és az „Mk-B” jelű övezetben bármilyen építmény az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

(1) A kialakítható telek

- a) legkisebb területe 1000 m²,
- b) legnagyobb területe 3000 m²,
- c) legkisebb szélessége 18 m.

(2) A tájvédelmi körzet határától számított 50 m-es területsávban építmény nem helyezhető el, ökológiai hálózattal érintett telken lakóépület nem építhető.

(3) 340 mBf felett

- a) a 340 mBf szintvonal fölé építmény, építményrész nem nyúlhat,
- b) legkisebb zöldfelület 80%.

(4) Amennyiben a tervezett építmény, építményrész 290 mBf és 340 mBf között helyezkedik el,

- a) a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
- b) a 720-1500 m² területű, szántó, gyeperő, rét, legelő, fásított terület művelési ágú telken épületet elhelyezni nem szabad,
- c) a 720-1500 m² területű telken szőlő, kert, gyümölcsös és zártkerti művelés alól kivett művelési ág esetén 1 db gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el a következő előírások betartásával:
 - ca) legnagyobb beépítettség 5%,
 - cb) legnagyobb épületmagasság 4,00 m, ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,00 m,
- d) az 1500 m²-nél nagyobb területű, az 1691/21 hrsz.-ú úttól nyugatra fekvő telken építmény a következő előírások betartásával építhető:
 - da) telkenként legfeljebb 2 épület, ezen belül legfeljebb 1 db lakóépület építhető
 - db) legnagyobb beépítettség 5%, de gazdasági épület, présház legfeljebb 80 m² beépített alapterülettel, lakóépület legfeljebb 120 m² beépített alapterülettel építhető,
 - dc) zártkerti művelés alól kivett művelési ág esetén lakóépület 3000 m² telekterület felett helyezhető el,
 - dd) szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén lakóépület 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 5%-os beépítettség felét nem haladhatja meg,
 - de) legnagyobb épületmagasság 4,50 m, ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,50 m,
- e) az 1500 m²-nél nagyobb területű, az 1691/21 hrsz.-ú úttól keletre fekvő telken építmény a következő előírások betartásával építhető:
 - ea) telkenként legfeljebb 2 épület, ezen belül legfeljebb 1 db lakóépület építhető
 - eb) legnagyobb beépítettség 3%, de gazdasági épület, présház legfeljebb 80 m² beépített alapterülettel, lakóépület legfeljebb 100 m² beépített alapterülettel építhető,

⁴⁸ módosította az 5/2019. (VI. 06.) önkormányzati rendelet

ec)zártkerti művelés alól kivett művelési ág esetén lakóépület 3000 m² telekterület felett helyezhető el,

ed)szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén lakóépület 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.

ee)legnagyobb épületmagasság gazdasági épület esetén 4,0 m, ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 4,50 m, lakóépület esetén 4,50 m, ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,00 m,

f)beépítési mód szabadonálló

g)legkisebb előkert 5 m, de a határoló út tengelyétől számítva legalább 8 m,

h)legkisebb oldalkert OTÉK szerint,

i)legkisebb hátsóker 6 m,

j)legkisebb zöldfelület 80%,

k)közterület felőli kerítés

ka)a határoló út tengelyétől legalább 5 m-re helyezhető el,

kb)élősövény, vagy növényzettel befuttatott áttört anyagú legyen,

kc)magassága legfeljebb 1,80 m.

(5)Amennyiben a tervezett építmény, építményrész 290 mBf alatt helyezkedik el,

a)a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,

b)a 720-1500 m² területű, szántó, gye, rét, legelő, fásított terület művelési ágú telken épületet elhelyezni nem szabad,

c)a 720-1500 m² területű telken szőlő, kert, gyümölcsös és zártkerti művelés alól kivett művelési ág esetén 1 db gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el,

d)1500 m² telekterületet meghaladó területű telken telkenként legfeljebb 2 épület, ezen belül legfeljebb 1 db lakóépület építhető,

e)a beépíthető telek legnagyobb beépítettsége 8%, de gazdasági épület, préház legfeljebb 80 m² beépített alapterülettel, lakóépület legfeljebb 120 m² beépített alapterülettel építhető,

f)szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén, valamint zártkerti művelés alól kivett telken lakóépület 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 8%-os beépítettség felét nem haladhatja meg,

g)legnagyobb épületmagasság 4,50 m, ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,50 m,

h)beépítési mód szabadonálló

i)legkisebb előkert 5 m, de a határoló út tengelyétől számítva legalább 8 m,

j)legkisebb oldalkert OTÉK szerint,

k)legkisebb hátsóker 6 m,

l)legkisebb zöldfelület 70%,

m)közterület felőli kerítés

ma)a határoló út tengelyétől legalább 5 m-re helyezhető el,

mb)élősövény, vagy növényzettel befuttatott áttört anyagú legyen,

mc)magassága legfeljebb 1,80 m.

(6)Kertes mezőgazdasági területen birtokközpont nem alakítható ki.

26. Általános mezőgazdasági terület - Má

26.§⁴⁹Az „Má” és az „Má-B” jelű övezetben bármilyen építmény az OTÉK 33.§

⁴⁹ módosította az 5/2019. (VI. 06.) önkormányzati rendelet

figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

(1)A kialakítható telek

- a) legkisebb területe 1500 m²,
- b) legkisebb szélessége 18 m.

(2)A tájvédelmi körzet határától számított 50 m-es területsávban építmény nem helyezhető el, ökológiai hálózattal érintett telken lakóépület nem építhető.

(3)340 mBf felett

- a) a 340 mBf szintvonal fölé építmény, építményrész nem nyúlhat,
- b) legkisebb zöldfelület 80%.

(4)Amennyiben a tervezett építmény, építményrész 290 mBf és 340 mBf között helyezkedik el,

- a) a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
- b) a 720-1500 m² területű, szántó, gyeperő, rét, legelő, fásított terület művelési ágú telken épületet elhelyezni nem szabad,
- c) a 720-1500 m² területű telken szőlő, kert, gyümölcsös és zártkerti művelés alól kivett művelési ág esetén 1 db gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el a következő előírások betartásával:

- ca) legnagyobb beépítettség 5%,
- cb) legnagyobb épületmagasság 4,00 m, ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,00 m,

d) az 1500 m²-nél nagyobb területű, az 1691/21 hrsz.-ú úttól nyugatra fekvő telken építmény a következő előírások betartásával építhető:

- da) telkenként legfeljebb 2 épület, ezen belül legfeljebb 1 db lakóépület építhető,
- db) legnagyobb beépítettség 5%, de gazdasági épület legfeljebb 80 m² beépített alapterülettel, lakóépület legfeljebb 120 m² beépített alapterülettel építhető,
- dc) zártkerti művelés alól kivett művelési ág esetén lakóépület 3000 m² telekterület felett helyezhető el,
- dd) szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén lakóépület 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 5%-os beépítettség felét nem haladhatja meg,
- de) legnagyobb épületmagasság 4,50 m, ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,50 m,

e) az 1500 m²-nél nagyobb területű, az 1691/21 hrsz.-ú úttól keletre fekvő telken építmény a következő előírások betartásával építhető:

- ea) telkenként legfeljebb 2 épület, ezen belül legfeljebb 1 db lakóépület építhető
- eb) legnagyobb beépítettség 3%, de gazdasági épület legfeljebb 80 m² beépített alapterülettel, lakóépület legfeljebb 100 m² beépített alapterülettel építhető,
- ec) zártkerti művelés alól kivett művelési ág esetén lakóépület 3000 m² telekterület felett helyezhető el,
- ed) szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén lakóépület 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.
- ee) legnagyobb épületmagasság gazdasági épület esetén 4,0 m, ezen belül a

lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 4,50 m, lakóépület esetén 4,50 m, ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,00 m,

- f)** beépítési mód szabadonálló
- g)** legkisebb előkert 10 m, de a határoló út tengelyétől számítva legalább 13 m,
- h)** legkisebb oldalkert OTÉK szerint,
- i)** legkisebb hátsóker 10 m,
- j)** legkisebb zöldfelület 80%,
- k)** közterület felőli kerítés
 - ka)** a határoló út tengelyétől legalább 5 m-re helyezhető el,
 - kb)** élősövény, vagy növényzettel befuttatott áttört anyagú legyen,
 - kc)** magassága legfeljebb 1,80 m.

(5) Amennyiben a tervezett építmény, építményrész 290 mBf alatt helyezkedik el, az övezet 6605 sz. - 66136 sz. úttól északra eső részén

- a)** a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
- b)** a 720-1500 m² területű, szántó, gye, rét, legelő, fásított terület művelési ágú telken épületet elhelyezni nem szabad,
- c)** a 720-1500 m² területű telken szőlő, kert, gyümölcsös és zártkerti művelés alól kivett művelési ág esetén 1 db gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el,
- d)** 1500 m² telekterületet meghaladó területű telken telkenként legfeljebb 2 épület, ezen belül legfeljebb 1 db lakóépület építhető,
- e)** a beépíthető telek legnagyobb beépítettsége
 - ea)** gye, rét és legelő művelési ágú telek kivételével 3%,
 - eb)** gye, rét és legelő művelési ágú telek esetén 3%, de legfeljebb 120 m² beépített alapterület,
- f)** lakóépület építési lehetősége
 - fa)** zártkerti művelés alól kivett művelési ág esetén lakóépület 3000 m² telekterület felett helyezhető el, az ea) szerinti beépítettséggel, de legfeljebb 120 m² beépített alapterülettel,
 - fb)** szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén lakóépület 3000 m², egyéb művelési ág esetén – a zártkerti művelés alól kivett művelési ág kivételével - 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett beépíttség felét nem haladhatja meg,
 - fc)** fásított terület művelési ág esetén lakóépület nem építhető,
- g)** legnagyobb épületmagasság 4,50 m, ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,50 m,
- h)** beépítési mód szabadonálló
- i)** legkisebb előkert 5 m, de a határoló út tengelyétől számítva legalább 8 m,
- j)** legkisebb oldalkert OTÉK szerint,
- k)** legkisebb hátsóker 6 m,
- l)** közterület felőli kerítés
 - la)** a határoló út tengelyétől legalább 5 m-re helyezhető el,
 - lb)** élősövény, vagy növényzettel befuttatott áttört anyagú legyen,
 - lc)** magassága legfeljebb 1,80 m.

(6) az övezet 6605 sz. - 66136 sz. úttól délre eső részén

- a)** a 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
- b)** a 720-1500 m² területű, szántó, rét, legelő, fásított terület művelési ágú telken épületet elhelyezni nem szabad,

- c)**a 720-1500 m² területű telken a c) pontban felsoroltaktól eltérő művelési ágú telken 1 db gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el, legfeljebb 10%-os beépítettséggel,
- d)**az 1500 m²-t meghaladó területű telken
- da)**országos ökológiai hálózattal való érintettség esetén vagy tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen gyeper, rét és legelő művelési ágú telek kivételével a megengedett legnagyobb beépítettség 3%, gyeper, rét és legelő művelési ágú telek esetén 3%, de legfeljebb 150 m² beépített alapterület,
 - db)**országos ökológiai hálózattal nem érintett, illetve tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen kívüli esetekben a megengedett legnagyobb beépítettség 10%,
- e)**szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén lakóépület 3000 m², egyéb művelési ág esetén 20.000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg, de legfeljebb 150 m² bruttó alapterületű lehet,
- f)**legnagyobb épületmagasság
- fa)**gazdasági épület esetén 8,50 m lehet,
 - fb)**lakóépület esetén 4,50 m lehet,
- g)**beépítési mód szabadonálló
- h)**legkisebb előkert 10 m, de a határoló út tengelyétől számítva legalább 15 m,
- i)**legkisebb oldalkert OTÉK szerint,
- j)**legkisebb hátsóker 10 m,
- k)**közterület felőli kerítés
- ka)**a határoló út tengelyétől legalább 6 m-re helyezhető el,
 - kb)**élősövény, vagy növényzettel befuttatott áttört anyagú legyen,
 - kc)**magassága legfeljebb 2,50 m.

(7)Az általános mezőgazdasági terület

- a)**6605 sz. - 66136 sz. úttól északra eső részén birtokközpont nem alakítható ki,
- b)**6605 sz. - 66136 sz. úttól délre eső részén birtokközpont vagy a birtokközpontoz tartozó kiegészítő központ az alábbi feltételekkel alakítható ki:
- ba)**Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK előírásai szerint alakítható ki és építhető be.
 - bb)**Különálló lakóépület, szálláshely jellegű épület és vendéglátó épület épületmagassága legfeljebb 5,0 m lehet.
 - bc)**A birtokközpont határai mentén a településrendezési kötelezésekről szóló 2. sz. függelék alapján kertépítész szaktervező által kiválasztott, őshonos, vagy honos fajokból álló, legalább 10 m széles többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn. A telkek belső növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell.

(8)Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.

(9)A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.

27. Vízgazdálkodási terület - V

27.§(1)A „V” jelű terület a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál (vízfolyások, árkok, tavak, vízmű területek).

(2)A „V-1” és a „V-1-B” jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el.

(3)A „V-2” és a „V-2-B” jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak. A területen az elsődleges funkciót kiszolgáló létesítmények építményei (pl. szivattyúház, stb.) helyezhetők el a következő előírások betartásával:

- a) szabadon álló beépítési mód
- b) OTÉK szerinti beépítettség
- c) legfeljebb 4,0 m épületmagasság
- d)⁵⁰
- e) legalább 0 m-es elő-, és hátsóker, OTÉK szerinti oldalkert

(4)A „V-3” jelű övezet a horgásztavak területe. Az övezetben a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi létesítmények építményei helyezhetők el a következő előírások betartásával:

- a) szabadon álló beépítési mód
- b) 3%, de legfeljebb 300 m² beépítettség
- c) épületenként legfeljebb 150 m² beépített alapterület
- d) legfeljebb 4,5 m épületmagasság
- e)⁵¹
- f) legalább 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal- és hátsóker
- g) a medervonaltól számított 10 m széles parti sávban csak vízkárelhárítási, vagy a tó kialakításához és működtetéséhez szükséges technológiai jellegű építmény helyezhető el.

28. Természetközeli terület - Tk

28.§(1)Az OTÉK szerinti természetközeli területek a település mocsár művelési ágú földrészelei.

(2)A természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

29. Különleges beépítésre nem szánt terület - Kb

29.§(1)A „Kb-Sp” jelű terület sportolási célra szolgál, ahol a fő funkcióhoz köthető funkciójú építmények helyezhetők el a következő előírások betartásával:

- a) beépítési mód szabadon álló
- b) legnagyobb beépítettség OTÉK szerinti
- c) legnagyobb épületmagasság 5,50 m
- d) legkisebb előker 10 m
- e) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- f) legkisebb hátsóker 10 m

(2)A „Kb-Re” és a „Kb-Re-B” jelű terület rekreációs célra szolgál, ahol a természeti adottságokat kihasználva vízfelület, továbbá a szabadidő hasznos eltöltését célzó funkciók építményei helyezhetők el a következő előírások betartásával:

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

- a) beépítési mód szabadonálló
- b) legnagyobb beépítettség OTÉK szerinti
- c) legnagyobb épületmagasság 4,50 m
- d) legkisebb előkert 10 m
- e) legkisebb oldalkert 10 m
- f) legkisebb hátsóker 10 m
- g)⁵²
- h) a medervonaltól számított 10 m széles parti sávban csak vízkárelhárítási, vagy a tó kialakításához és működtetéséhez szükséges technológiai jellegű építmény helyezhető el.

(3)A „Kb-Rvz” és a „Kb-Rvz-B” jelű terület a római villát övező védősáv.

- a) Az övezetben építmény nem helyezhető el.
- b) A területet zöldfelületként kell kezelni. A telepíthető növényzet elsődlegesen gyeper, vagy a régészeti lelőhelyet nem bolygató, alacsony gyökérzetű növényállomány.

(4)A „Kb-B” jelű terület a megszüntetett uránbányászat utómunkálataihoz köthető funkciójú épületek és műtárgyak elhelyezésére szolgál.

- a) beépítési mód szabadonálló
- b) legnagyobb beépítettség OTÉK szerinti
- c) legnagyobb épületmagasság 5,50 m
- d) legkisebb előkert 5 m
- e) legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- f) legkisebb hátsóker 6 m

III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30.§(1) Ez a rendelet 2014. augusztus 1.-én lép hatályba, egyidejűleg a többször módosított 13/2000. (XII.15.) és 8/2004. (V.15.) Ök. rendeletek hatályukat veszítik.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni. Ügyfél kérelmére e rendelet előírásai folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók.

Kövágószőlős, 2014. május 26.

Sándor Tibor sk.
polgármester

Lezsákné Csima Mária sk.
jegyző

⁵² Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

**1. melléklet a 4/2014. (VI. 17.) Önkormányzati rendelethez
SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV**

**2. melléklet a 4/2014.(VI. 17.) Önkormányzati rendelethez
SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV⁵³**

**3. melléklet a 4/2014. (VI. 17.) Önkormányzati rendelethez
SZ-3 SZABÁLYOZÁSI TERV⁵⁴**

**4. melléklet a 4/2014. (VI. 17.) Önkormányzati rendelethez
SZ-4 SZABÁLYOZÁSI TERV**

**5. melléklet a 4/2014. (VI. 17.) Önkormányzati rendelethez
MŰEMLÉKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK
ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETŰK**

1. VÉDETT MŰEMLÉKEK

1.1 Kővágószőlős, Rákóczi F. u., hrsz.: 1
M 266

Bírság kategória: II.

R.k. plébániatemplom, román, XIII. sz.; bővítés, részleges átalakítás, gótikus, 1512;
újjáépítés, késő barokk, 1763-1772 (Sarlós Boldogasszony)

1.2 Kővágószőlős, Rákóczi F. u. 75., hrsz.: 2/12
M 8737

Bírság kategória: III.

R.k. plébániaház, barokk, 1784.

1.3 Kővágószőlős, hrsz.: 0222/51
M 11045

Bírság kategória: II.

Római villa, és a hozzá tartozó ókeresztény mauzóleum maradványai

1.4 Kővágószőlős, hrsz.: 0222/15
M 11360

Bírság kategória: II.

⁵³ módosította az 5/2019. (VI. 06.) önkormányzati rendelet

⁵⁴ módosította az 5/2019. (VI. 06.) önkormányzati rendelet

Aknatorony

1.5 Kővágószőlős, Malomsor 6., hrsz.: 0122/11

M 9506

Bírság kategória: III.

Beazonosítatlan műemlék, védettsége tisztázandó.

2. MŰEMLÉKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ INGATLANOK

2.1 R.k. plébániatemplom és plébániaház műemléki környezete

Hrsz.: 2/9, 5/1, 97/7, 97/8, 322, 325/2, 326/1, 326/2, 332, 335, 336, 337, 340/1-3, 342/1, 647, 2101, 2102

2.2 Római villa műemléki környezete

Külön műemléki környezet nincs kijelölve.

2.3 Aknatorony műemléki környezete

Hrsz.: 0222/15 fennmaradó része

6. melléklet a 4/2014. (VI. 17.) Önkormányzati rendelethez RÉGÉSZETI VÉDELEM

1. VÉDETT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

1.1 Jakab-hegy, Bronzkori település, kora-vaskori erődített magaslati telep és halomsírmező

Kiemelten védett régészeti lelőhely

Lelőhely-azonosító: 26867

Hrsz.: 063/3, 4, 067/1, 068/11,12, 073, 074, 075, 076.

1.2 Kővágószőlős, MÉV Kiskút I. üzem római villagazdaság

Fokozottan védett régészeti lelőhely

Lelőhely-azonosító: 26781

Hrsz.: 0222/51

Nyilvántartott régészeti lelőhely

Hrsz.: 0222/52, 0222/61, 0234/7,8

Régészeti lelőhely védőövezete

Hrsz.: 0235/2

1.3 Kővágószőlős, MÉV Kiskút I. üzem II. késő római temető, kelta település

Fokozottan védett régészeti lelőhely

Lelőhely-azonosító: 26782

Hrsz.: 0222/51

Nyilvántartott régészeti lelőhely

Hrsz.: 0222/60,61

1.4 Kővágószőlős, MÉV Kiskút I. üzem késő római sírkamra

Fokozottan védett régészeti lelőhely

Lelőhely-azonosító: 26783

Hrsz.: 0222/51

1.5 Kővágószőlős, MÉV Kiskút I. üzem római villagazdaság régészeti védőövezete

Lelőhely-azonosító: 74867

Hrsz.: 0235/1, 0235/2, 0235/3

2. NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

- 2.1 Kővágószőlős, 6-os út 206-os km
Lelőhely-azonosító: 24828
Hrsz.: 0122/5,12,13, 0127/2, 0147/4, 0152, 0155, 0192, 0219
- 2.2 Kővágószőlős, Delta út
Lelőhely-azonosító: 26784
Hrsz.: 0147/2, 0148
- 2.3 Kővágószőlős, Római katolikus templom
Lelőhely-azonosító: 24836
Hrsz.: 1, 2/12, 5/1, 97/8

3. RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLETEK

- 3.1 Kece-völgy
3.2 Horgas-dűlő
3.3 Dörömcser
3.4 Sepse
3.5 Alsó-hegy
3.6 Palota
3.7 Gyalán

7. melléklet a 6/2014. (VI. 17.) Önkormányzati rendelethez ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATHOZ TARTOZÓ TERÜLETEK

1. Tájvédelmi Körzet

Nyugat-Mecsek Tájvédelmi Körzet

Lehatárolás a szabályozási terven a Nyugat-Mecsek Tájvédelmi Körzet létesítéséről, valamint a Kőszegi-forrás erdőrezervátum létrehozásáról szóló 4/2009.(IV.10.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján

2. Natura 2000 területek

Különleges madárvédelmi területek – Mecsek (HUDD 10007)

Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek – Mecsek (HUDD 20030)

Lehatárolás a szabályozási terven az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet alapján

3. Magterület

Lehatárolás a szabályozási terven a DDNPI adatszolgáltatása alapján

4. Ökológiai folyosó

Lehatárolás a szabályozási terven a DDNPI adatszolgáltatása alapján

5. Egyedi tájértékek

Feltüntetésük a DDNPI által elkészített tájérték kataszter alapján

megnevezés	jelzet	fellelhetőség	pontos hely	tulajdonos	kezelő
Avargyűrű	Kővágószőlős 026	Jakabhegyi kolostor körül a gyűrűben	063/3-4, 068/11-12, 089/3-5 090/1 által közrefogva	M.Állam	DDNP
Babás-szerkövek	Kővágószőlős 029	Kővágószőlős felett a hegyoldalon	072	M.Állam	DDNP
fakereszt	Kővágószőlős 008	Templomtér			
feszület	Kővágószőlős 007	Templomtér			
Gesztenyefasor	Kővágószőlős 009	Templom és temető között			
halomsírok	Kővágószőlős 025	Jakab-hegy É-i területe	063/3	M.Állam	DDNP
határjelző fák	Kővágószőlős 001	Kővágószőlős és Cserkút külterületi határán	081	Önko.	Önko
Hősök emlékműve és park	Kővágószőlős 020	Hősök tere faluközpont			
Istár kereszt	Kővágószőlős 005	Templom és temető között			
Jubileumi kereszt	Kővágószőlős 030	Kővágószőlős felett a hegyoldalon		M.Állam	DDNP
kút	Kővágószőlős 012	Kossuth u. 14.			
lakóház	Kővágószőlős 011	Rákoczi u. 60.			
lakóház	Kővágószőlős 013	Széchenyi u.4.			
lakóház	Kővágószőlős 014	Rákoczi u. 26.			
lakóház	Kővágószőlős 015	Rákoczi u.12.			
lakóház	Kővágószőlős 016	Hősök tere 4.			
Mária szobor	Kővágószőlős 019	Ráoczi u. 34.	97/2	Önko.	Önko.
Misa kereszt	Kővágószőlős 022	Rákoczi u.16.	97/1	egyház	Önko
Pálos kolostorrom	Kővágószőlős 031	Jakab-hegy, Zsongor-kő mellett			
R.k. plébánia	Kővágószőlős 010	Rákoczi u.70			
Póka-híd	Kővágószőlős 017	Rákoczi u. templom előtti tér	97/1	Önko	Önko
R.k. templom és környezete	Kővágószőlős 003	Rákoczi és Széchenyi u. keresztesződése	1/8	egyház	egyház
Sajgó kereszt	Kővágószőlős 002	Saigói út	322	egyház	Önko.
Sasfészek	Kővágószőlős 028	Zsongorkőtől Ny-i irányban	068/11	M.Állam	DDNP
Síd hídja	Kővágószőlős 021	Hunyadi utca	224/4	Önko.	Önko.
Szent József szobor	Kővágószőlős 006	A templom mögött			
temető	Kővágószőlős 004	Templomtér	5/1,5/2	egyház	egyház
tűzoltószertár	Kővágószőlős 018	Rákoczi u.	243	Önko	Önko
Uránbányászati emlékmű	Kővágószőlős 023	Rákoczi u., Kővágószőlős újtelep	97/3	Önko.	Önko.
vásáros út	Kővágószőlős 024	Petőc akna	067/1	M.Állam	DDNP
Zsongor-kő	Kővágószőlős 027	Jakab-hegy, kolostortól DNy-ra az avargyűrű mentén	073	M.Állam	DDNP

**8. melléklet a 4/2014. (VI. 17.) Önkormányzati rendelethez
EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

ÉPÍTÉSI TILALOMMAL TERHELT INGATLANOK

NÉV	Y (EOV)	X (EOV)	KORLÁTOZÁS FAJTÁJA	TERÜLET
I. kutató akna	577 818	81 095	Építési tilalom	10 m sugarú kör
II. kutató akna	577 936	81 120	Építési tilalom	10 m sugarú kör
I. szállító akna (0/6)	577 679	80 808	Építési tilalom	20 m sugarú kör
I./b. légakna	577 211	80 760	Építési tilalom	10 m sugarú kör
I./a. légakna	578 579	81 447	Építési tilalom	10 m sugarú kör
III. Ü. É-i táró	578 675	82 030	Építési tilalom	20 m sugarú kör, továbbá a táró nyomvonalára felett a nyitóponttól számított 50 m hosszban, 20-20 m szélességben (É-i irányba)
III. Ü. K-i táró	578 770	81970	Építési tilalom	20 m sugarú kör
III. Ü. Léggurító (É-i táróban)	578 658	82 781	Építési tilalom	3 m sugarú kör
III. Ü. Ny-i Léggurító (0/2)	577 900	84 000	Építési tilalom	10 m sugarú kör
III. bányüzem É- i táró robbanóanyag raktár Turmag légfeltörés	578 705	83 071	Építési tilalom	2 m sugarú kör
III. Ü. K-i Turmag feltörés	579 860	82 915	Építési tilalom	10 m sugarú kör
IV. szállító akna	579 449	85 567	Építési tilalom	40 m sugarú kör

**9. melléklet a 4/2014. (VI. 17.) Önkormányzati rendelethez
A TELEPÜLÉS KÖZÚTHÁLÓZATÁNAK ÉS KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI
HÁLÓZATÁNAK ELEMEI**

	A.	B.	E.
	Út	Közlekedési terület szab. tervi jele	Közlekedési terület szélessége
1.	6. sz. Budapest – Pécs – Barcs főút	KÖu-1	40 m
2.	6605. j. Kővágószőlős – Hetvehely összekötő út	KÖu-2	meglévő (11-18 m)
3.	66135. j. Kővágótöttösi bekötőút 66136. j. Cserkúti bekötőút	KÖu-2	meglévő (16-22 m) meglévő (14-20 m)

4.	Mezőgazdasági utak Szélesítés esetén	KÖu-3	meglévő (4-12 m) min. 10,0 m
5.	6605. j. út átkelési és a 66107. j. út bevezető szakasza	KÖu-4	meglévő (16-20 m) meglévő (12-18 m)
6.	Szélesített kiszolgáló utak Meglévő kiszolgáló utak	KÖu-5	min 10,0 m meglévő (4-20 m)
7.	Önálló gyalogút	KÖu-6	3 m, 4 m

**10. melléklet a 4/2014. (VI. 17.) Önkormányzati rendelethez⁵⁵
ÁLLATTARTÁSRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE SORÁN BETARTANDÓ
TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOK**

**1. függelék a 4/2014. (VI. 17.) Önkormányzati rendelethez⁵⁶
HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK**

**2. függelék a 4/2014. (VI. 17.) Önkormányzati rendelethez
TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI KÖTELEZÉSSSEL ÉRINTETT INGATLANOK**

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon az építési övezeti és övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának időpontjáig elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

1. Minden új építéssel érintett, gazdasági területen fekvő ingatlanokon
2. Idegenforgalmi célú különleges területen fekvő ingatlanokon
3. Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területén

**3. függelék a 4/2014. (VI. 17.) Önkormányzati rendelethez
ÜLTETÉSI ÉS FAPÓTLÁSI SZABÁLYOK,
ŐSHONOS ÉS HONOS FAFAJOK**

1. Beépítésre szánt területen a telekhatárok és a növények között:

- 1.1 Szőlő, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növvő gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetében 1,0 m
- 1.2 3,0 m-nél magasabbra növvő gyümölcs- és egyéb cserje, valamint bármilyen fa esetében 2,0 m

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet

2. Beépítésre nem szánt területen a telekhatárok és a növények között:

- 2.1 gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte (egres), ribiszke-, josta- és málnabokor, valamint 1,0 m-nél magasabbra nem növe díz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) esetében 0,8 m
 2.2 minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogyoró), továbbá birs, naspolya és birsalanyra oltott körtefa, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növe díz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) és – a c) pontban nem szereplő – fa esetében 2,0 m
 2.3 kajszi- és cseresznyefa, valamint vadalanyra oltott alma- és körtefa esetében 4,0 m
 2.4 3,0 m-nél magasabbra növe díz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény), továbbá dió- és gesztenyefa, valamint 5,0 m-nél magasabbra növe fa esetében 5,0 m

3. Közút területén az építési területük határai és a növények között, a fentiekől eltérően:

- 3.1 cserjék és 3,0 m-nél magasabbra nem növe fák esetében 1,5 m
 3.2 3,0 m-nél magasabbra növe fák esetében 2,5 m

4. Fapótlás szabályai

- 4.1 A település területén mellmagasságban 15 cm törzsátmérőt elérő, vagy meghaladó fa kivágása – a gyümölcsfa kivételével – csak engedéllyel történhet.
 4.2 A kivágott fát pótolni kell.
 4.3 Fapótlásként annyi előnevelt fát kell ültetni, hogy azok törzsátmérőjének összege a kivágott fák törzsátmérőjének összegét legalább 20%-al meghaladja.
 4.4 A törzsátmérőt a terepszinttől számított 1 m magasságban kell mérni és számítani.
 4.5 A fapótlási kötelezettséget legalább 3cm törzsátmérőjű fákkal kell teljesíteni.

5. Óshonos és honos fafajok

5.1 Óshonos fajok: csertölgy (*Quercus cerris*), kocsányos tölgy, (*Quercus robur*), kocsánytalan tölgy (*Quercus petraea*), tatárjuhar (*Acer tatarica*), kőris (*Fraxinus sp.*), szil (*Ulmus sp.*), stb.

5.2 Honos fajok: kislevelű hárs (*Tilia cordata*), berkenye (*Sorbus sp.*), gyertyán (*Ostrya carpinifolia*), dió (*Juglans nigra*). Vízpartra, vízközelbe, inkább ligetes telepítésre: fehér nyár (*Populus alba*), éger (*Alnus sp.*), fűz, stb.

**4. függelék a 4/2014. (VI. 17.) Önkormányzati rendelethez
 A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK**

(1) Általános követelmények

- a) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 50/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.
 b) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12)

alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítéséhez és használatbavételéhez nem kell vízjogi engedély, amennyiben a befogadó közüzemi szennyvíz csatorna, illetve zárt csapadékcsatorna. Ugyanakkor a 220/2004.(VII.21.) Korm. rendelet 25.§ (1) bekezdése szerint a szennyvíz-kibocsátással, közcsatornába vezetéssel kapcsolatos környezetvédelmi követelmények betartásához a kibocsátónak szennyvíz-kibocsátási engedélyt kell kérni a szennyvízkezelő berendezés megvalósulása után haladéktalanul.

- c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- d) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.
- e) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.

(2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.
- b) Az élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
- c) A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés

esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

- g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.
- h) A betartandó sugárvédelmi határértékek

Természetes átlagos háttérsugárzás a mecseki uránércbányászat által érintett területen:

Paraméter	Háttér érték
Radon koncentráció szabadtéren	12 Bq/m ³
Radon koncentráció beltérben	128 Bq/m ³
Gamma dózisteljesítmény	250 nGy/h
Talaj fajlagos aktivitása	180 Bq/kg

Meddőhányók, perkolációs terek, zagytározók rekultivációjának sugárvédelmi követelményei:

paraméter	érték
Rn-222 exhaláció	< 0,74 Bq/m ² *sec
Gamma dózisteljesítmény az objektum átlagára nézve*	≤ 250 nGy/h

* lokálisan sehol sem haladhatja meg a 450 nGy/h értéket.

Üzemi területek, épületek és közvetlen környezetük újrahaznosításának sugárvédelmi követelményei:

paraméter	érték
Gamma dózisteljesítmény az objektum átlagára nézve*	≤ 250 nGy/h

* lokálisan sehol sem haladhatja meg a 450 nGy/h értéket.

A radioaktív anyaggal szennyezett hulladékok elhelyezésének és hasznosításának követelményei:
Fémhulladékok

Korlátozás nélkül hasznosíthatók	Kötött felületi aktivitás kisebb, mint 0,05 Bq/cm ² (3 alfarészecske/cm ² /perc)
Kohászati célra értékesíthetők és bányászati célra hasznosítható	Kötött felületi aktivitás 0,05-0,5 Bq/cm ² közötti
Elhelyezés a III. meddőhányón	Kötött felületi aktivitás nagyobb, mint 0,5 Bq/cm ² (30 alfarészecske/cm ² /perc)

Egyéb hulladékok (építési törmelék, iszapok, fa, gumi, stb.)

Közönséges hulladékként kezelhető	Fajlagos aktivitás kisebb, mint 200 Bq/kg
Elhelyezés a III. meddőhányón	Fajlagos aktivitás nagyobb, mint 200 Bq/kg

(3) Speciális eljárási szabályok

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.

- b) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.
- c) Az előírásokat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.
- d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

**5. függelék a 4/2014. (VI. 17.) Önkormányzati rendelethez
TERVEZETT JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNYEK**