

**Olaszfaalu Község Önkormányzata Képviselő Testületének
4/2006. (IV.28.) rendelete Olaszfaalu Helyi Építési Szabályzatáról
egységes szerkezetbe foglalva az azt módosító
9/2006. (VII.03.), 12/2006. (IX.13.), 9/2009. (VI.29.) 6/2012. (IV.24.) és a 13/2013.(XI.13.) sz.
rendeletekkel**

Olaszfaalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 6.§-ában (továbbiakban ÉTV.) felhatalmazása alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az ÉTV 9.§. (3) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörükben eljárók (I. fokú saját építési hatóság: Zirc Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal I. Fokú Építési Hatóság, Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész, Balatoni Nemzeti Park Igazgatósága, Győr – Moson – Sopron Megyei Kormányhivatal – Kulturális Örökségvédelmi Irodája, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatal, Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság, Közép – Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Veszprém Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága, Veszprém Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv Veszprémi, Várpalotai, Zirci Kistérségi Népegészségügyi Intézete, Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Kiképzési Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Hivatal, Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke) véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya

1.§.

Jelen rendelet hatálya Olaszfaalu község teljes közigazgatási területére terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2.§.

- (1) A 1.§-ban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezések mellett - kizárólag jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.
- (2) Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó mellékletei a Szabályozási terv - Belterület M 1:2000 (1.sz. melléklet¹ BSZA-1, BSZA-2, BSZA-3 jelű tervlapok) és Szabályozási terv – Külterület

¹ Módosította a 6/2012.(IV.24.) önkormányzati rendelet 2.§ -a. Hatályos: 2012. május 24-től

M 1:10.000 (2.sz. melléklet KSZA-1², KSZA-2 jelű tervlapok). Az Építési Szabályzat csak a szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazható.

A szabályozás elemei

3.§.

- (1) Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek:³
 - a) Szabályozási vonal
 - b) Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa,
 - c) Területfelhasználási egységek határa
 - d) Telekre vonatkozó: építési övezet határa, építési övezet jele, építési hely, építési vonal, kialakítható legkisebb telekméret, beépíthető legkisebb teleknagyság, minimális telekszélesség, legnagyobb építménymagasság, maximális beépítettség, beépítési mód, zöldfelületek legkisebb mértéke és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások, és a beépítettség környezeti feltételei.
- (2) Irányadó szabályozási elemek: irányadó telekhatár, megszüntető jel, épület kontúrok, út, gyalogút és közmű-vezeték nyomvonal.
- (3) Az irányadó szabályozási elemek előírásaitól az engedélyhatározat az egyéb előírások betartása mellett eltérhet.
- (4) A kötelező szabályozási elemek csak a Szabályozási terv módosításával változtathatók meg.

Külterület és belterület

4.§.

A belterületi határ tervezett változását a szabályozási tervek tartalmazzák, mely több részletben is végrehajtható.

Területfelhasználás

5.§.

- (1) A települések közigazgatási területe építési szempontból
 - a) beépítésre szánt területekre és
 - b) beépítésre nem szánt területekre tagozódik.
- (2) A települések területe építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységekre tagozódik:
 - a.) **beépítésre szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

<u>Lakóterület:</u>	
– Falusias	Lf
<u>Vegyes terület:</u>	
– Településközpont vegyes terület	Vt
<u>Gazdasági terület:</u>	
– Kereskedelmi-szolgáltató	Gksz
– Mezőgazdasági major	Gm

² Módosította a 13/2013.(XI.13.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2013. november 15-től

³ az OTÉK alapján

Különleges terület:

- temető területe **Kte**
- sportolási és rekreációs célú terület **Ksp**

b.) **beépítésre nem szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

Közlekedési és közmű terület:

- közúti **KÖu**
- kötöttpályás **KÖk**

Zöldterület:

- zöldterület **Z**

Erdőterület:

- védelmi **Ev**
- gazdasági **Eg**

Mezőgazdasági terület:

- általános **Má**

Vízgazdálkodási terület:

- vízgazdálkodási terület **V**

Épületek, építmények rendeltetése**6.§.**

A terület-felhasználási egységekben a mindenkori építési törvény és OTÉK szerinti feltételekkel az egyes terület-felhasználási egységeknél felsorolt létesítmények, ennek hiányában, az OTÉK-ban meghatározott funkciójú épületek és építmények helyezhetők el.

II. FEJEZET**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK*****Általános építési előírások*****7.§**

- (1) Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén kerítést, ill. bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet elhelyezni.
- (2) Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a teljes közigazgatási területen még átmenetileg sem helyezhető el.
- (3) A telken belül tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
- (4) A földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni (épület homlokfalára földgázvezeték nem szerelhető).

- (5) ⁴Az épületek színezése a környezethez és a hagyományokhoz illeszkedő fehér, tört-fehér, nyers ill. tojásbéj színű, ill. pasztell színű lehet, valamint homlokzata kő, fa és téglá burkolattal készülhet.

A lakóterületek általános előírásai

8.§.

- (1) ⁵A lakóterületeken a meglévő kialakult min. 10 m széles telken, ill. az övezeti szabályok szerint kialakított új építési telken elhelyezhető legfeljebb kétlakásos lakóépület, valamint az OTÉK-ban felsorolt egyéb funkciójú épületek, építmények, kivéve az üzemanyagtöltőt.
- (2) ⁶
- (3) Az egyes telkek területének legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) A szükséges parkolási igényt telken belül kell biztosítani, de amennyiben a kialakult állapot miatt ez nem lehetséges az építési/használati mód változási engedély csak abban az esetben adható ki, ha a hiányzó parkoló az önkormányzat parkolási rendeletében valamint az OTÉK előírásainak megfelelő területen biztosított és az erre vonatkozó szerződés az önkormányzattal megkötésre került.
- (5) Az előkert vonalától 12 méteren belül elhelyezett építmény tető hajlásszöge az Lfk övezetben 40° és 45° közötti lehet, a többi övezetben 35°-nál alacsonyabb és 45°-nál meredekebb nem lehet. Az Lf-1, Lf-2, Lf-3 övezetben, az előkert vonalától 12 méterrel távolabb elhelyezett építményen a tető hajlásszöge 7° és 45° között lehet. A fő tömeget meghatározó, illetve az előkert vonalától 12 méternél közelebb létesített épületen égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb kiselemes síkjellegű pikkelyszerű héjalás alkalmazható. Bitumenes zsindelyfedés kizárólag meglévő palatetők felújításánál alkalmazható. Az előkert vonalától 12 méternél távolabb létesített épület esetén a nem fénylő, környezetéhez illeszkedő színű fémlemez fedés, és a szendvics tetőpanel fedés is alkalmazható.⁷
- (6) A lakóterületen lakással egybeépített más funkciójú épület(rész) (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) egy építészeti egységben helyezhető el, úgy, hogy külső megjelenésében lakóépület összehatását keltse, az övezetre előírt beépítési %-ok betartásával. A működéshez szükséges parkolási lehetőséget az eddigi telken belül kell biztosítani.
- (7) Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak a helyi állattartási rendelet figyelembevételével létesíthetők.
- (8) A lakóövezetek telkeit általában a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak max. 150 cm magas lehet és a helyben szokásos anyagokból készülhet. Natúr deszka kerítés csak natúr fa megjelenésű lehet és max. 160 cm magas, valamint legalább 35 % áttörtségű. Egyéb kerítés max. 160 cm magas lehet max. 60 cm magas tömör lábazattal és fölötte min. 50% áttöréssel. Élő sövény estében sövénybe húzott

⁴ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

⁵ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

⁶ Törölte a 6/2012.(IV.24.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2012. május 24-től

⁷ Módosította a 6/2012.(IV.24.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2012. május 24-től

sima dróthuzal is alkalmazható. Belső kerítésnek drótfonat vagy léckerítés alkalmazható. Látszó beton, zsalukő nem alkalmazható.

- (9) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén és azzal megegyező méretű új épület építhető az övezet sajátos előírásainak betartásával.
- (10) A beépíthető minimális teleknagyságot többszörösen meghaladó telken a többszörösség számának megfelelő számú épület építhető, de csak a minimális beépíthető teleknagyság és a max. beépítés mérték szorzatának megfelelő nagyságú épültekkel, valamint az építési hely illeszkedés alapján meghatározott folytatásában.
- (11) -⁸.
- (12) A hátsókert általában min. 6 méter, de a kialakult állapot miatt az Lfk övezetben kivételesen engedélyezhető a 0 méter is. Az oldalkert egyik övezetben sem lehet kisebb mint 5 méter.
- (13) ⁹Az újonnan kialakított lakótömbben kialakítandó lakótelkek megvalósítási ütemét külön Önkormányzati határozatban kell meghatározni. Építési engedély ezen ütemezés szerint adható ki.
- (14) A kialakítható teleknagyságok út és közműlétesítmények kialakítása, módosítása során eltérhetnek az övezetre előírt minimális értéktől. Telekalakításnál a fenti esetekben a visszamaradó teleknek továbbra is beépíthetőnek kell maradnia legalább az eseti előírásokkal, melyet a telekalakítással egy időben elvi építési engedélyezési eljárással kell igazolni.

Központi falusias lakóterületek (Lfk)

9.§

- (1) Az Lfk övezetben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények:

Övezet jel	Beépíthető telek min. nagyság (m ²)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)	Beépíthető min. telekszélesség (m)
Lfk	800	O	30	4,2 ¹⁰	12

- (2) Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
- (3) Lfk övezetben ahol a telek szélessége 20 méter feletti, ott a hagyományokhoz illeszkedően a melléképület elhelyezhető a másik oldalhatárra.
- (4) ¹¹Az övezetben a tervezés során alkalmazni kell a hagyományokhoz és a környező hagyományos megjelenésű épületekhez illeszkedő homlokzati megjelenés kialakítását, a macskalépcsős oromfalak vagy kontyolt tető, vakolt, festett vagy húzott vakolatkerettel ellátott homlokzatok és az utcai homlokzaton a hagyományos vagy ahhoz illeszkedő 2/3 osztású ablakokat.

⁸ Törölte a 6/2012.(IV.24.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályos: 2012. május 24-től

⁹ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (4) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

¹⁰ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (5) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

¹¹ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (5) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

- (5) Az övezetben a villamos energia valamint a távközlési vezeték elhelyezését lehetőség szerint föld alatt kell megoldani. A közművek és kapcsolódó létesítményeik (tájékszétikai szemléletű) takart elhelyezéssel kerüljenek kialakításra.
- (6) Az övezetben az előkert a kialakulthoz illeszkedő kell, hogy legyen.
- (7) Építési telken egy épülettömbben meglévő több helyrajzi számon szereplő lakóegységek csak az egész épülettömböt is ábrázoló egységes terven tervezhetők egy-egy épületrész felújításakor is.
- (8) ¹²A lakóövezetekben az utcafronti épületszélesség a 9 métert nem haladhatja meg az épület utcafronti homlokzatától számított 3 méterig.

Falusias lakóterületek (Lf)

10.§.

- (1) ¹³Az Lf övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítés módja*	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Lf-1	600	14	O	30	4,5**
Lf-2	700	18	O	30	4,5**
Lf-3	1200	24	SZ	30	4,5**
Lf-4	1200	20	SZ	30	6,0**

* építési helyként értelmezve, **A magassági korlátozás az OTÉK szerint csak a lakóépületekre vonatkozik. A technológiai és gazdasági épületek az OTÉK alapján ennél magasabbak is lehetnek.

- (2) A szabályozási tervlapon feltüntetett építési vonalakat kötelező jelleggel kell figyelembe venni. Ahol nem került feltüntetésre építési vonal, ott kialakult környezet esetén az illeszkedés szabályai alapján kell eljárni.¹⁴

Településközpont vegyes terület (Vt)

11. §.

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban központi igazgatási, egészségügyi, oktatási, szórakoztató, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, sportépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A településközpont vegyes területen az OTÉK 16.§-ban felsorolt épület ill. építmény helyezhető el a parkolóház, üzemanyagtöltő kivételével.
- (3) ¹⁵A Vt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagysága (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítés módja*	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Vt-1	1200	20	SZ	30	6,0

¹² Beillesztette a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

¹³ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (6) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

¹⁴ Módosította a 6/2012.(IV.24.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályos: 2012. május 24-től

¹⁵ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (7) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

Vt-2	2000	20	SZ	30	6,0
Vt-3	1400	24	O	30	4,5
Vt-4	1400	20	O	40	4,5

K-kialakult állapot szerint

* építési helyként értelmezve

- (4) A Vt-1 jellel ellátott településközpont vegyes területen épületek szabadon álló beépítési móddal alakíthatók ki az épület funkciójának figyelembe vételével, a kialakult állapothoz igazodóan. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, egyedi építési telkeken történhet.
- (5) Az új intézmények létesítésével egyidejűleg az érvényes normatívák alapján számítható parkoló mennyiséget kell megépíteni.
- (6) ¹⁶A Vt övezetben az állattartást az önálló állattartási rendelet szabályozza .
- (7) ¹⁷Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve ahol az épület (pl. templom, vagy tornacsarnok) szerkezete és építészeti hagyománya mást kíván meg.. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb pikkelyszerű héjalás alkalmazható. Csarnokszerkezet esetében a nem fénylő, környezetéhez illeszkedő színű fémlemezfedés is megengedett.
- (8) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. Az optikai zártsor biztosítása esetén a kialakult állapothoz kell illeszteni a tömör kerítést.
- (9) Az épület magasságának illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához. Kivéve a templom épülete, ahol a kialakult szerinti lehet.
- (10) A településközpont vegyes övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) az egyes telkek területének legalább 40%-át zöldfelületként kell kialakítani.
 - b) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
 - c) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa telepítendő.
 - d) ¹⁸új közintézmény (pl. óvoda, iskola, szociális otthon) kialakítása esetén az engedélyezési tervnek az intézménykert kialakítására vonatkozóan kertészeti tervet kell tartalmaznia. A kertészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1: 500 vagy M 1:200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítészmérnök készíthet.
 - e) intézményi létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

¹⁶ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (8) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

¹⁷ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (9) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

¹⁸ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (10) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

²⁰ 1996. évi LVIII. tv.

Gazdasági terület

12.§.

- (1) A gazdasági területek funkciójuk, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a) Gksz: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - b) Gm: mezőgazdasági major területe
- (2) A gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a) az egyes telkek területének minimális zöldfelületi borítottságát az egyes gazdasági övezetek részletes előírásai tartalmazzák.
 - b) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.
 - c) a gazdasági övezetben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal és a hátsókertben legalább 5m széles, többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv, az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet létesítendő.
 - d) telken belül a parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
 - e) a növényfajok kiválasztásakor a honos fajok előtérbe helyezése javasolt.
 - f) gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertészeti tervet kell készíteni. A Kertészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1: 500 vagy M 1: 200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, kitérési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítésmérnök készíthet.²⁰
 - g) a létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

13.§.

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen belül az OTÉK-ban felsorolt épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) Az épületek tetőszerkezetének hajlása 15-45° közötti lehet alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természetes anyag színéhez közel álló lehet. Kék, zöld és a környezettől erősen elütő színű és fénylő nem lehet.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

építési övezet jele	kialakítható/telek min. nagysága (m ²)	kialakítható/telek legkisebb szélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	min. zöldfelületi borítottság (%)	építmény-magasság max. (m)
Gksz-1	3000	40	SZ	35	30	6,0
Gksz-2	1400	20	SZ	30	30	4,5

- (4) A Gksz építési övezetben az építési hely határvonalai:
- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 7 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 5 m-re,
 - építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől min. 10 m-re húzódik.

Mezőgazdasági major terület (Gm) 14.§.

- (1) A mezőgazdasági major terület az üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység: állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület
- (2) A mezőgazdasági major övezet területén:
- a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények,
 - állattartó épületek,
 - terménytárolók,
 - szerszám- és géptárolók,
 - vegyes tároló,
 - terményfeldolgozó,
 - mezőgazdasági gépjavító,
 - biztonsági okokból szükséges őrházak,
 - termékvezetékek és műtárgyaik,
 - komposztáló telepek építményei,
 - a mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) ²¹A mezőgazdasági major terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

övezet jele	Beépíthető telek min. nagysága (m ²)	beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	beépítés módja	Beépítettség max. mértéke (%)	min. zöldfelületi borítottság (%)	építmény-magasság max. (m)
Gm-1	K	K	SZ	30	35	6,0*
Gm-2	2500	30	SZ	30	35	6,0

K: kialakult, tovább nem osztható

*terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető

²¹ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (11) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

Az övezetben a szabályozási tervlapon jelölt beültetési kötelezettséget (takaró növényzetet, mely legalább kétszer iskolázott fa és cserjeszintből áll) a használatba vételi engedély feltételeként kell előírni.

- (4) A Gm-2²² építési övezetben az építési hely határvonalai:
- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
 - építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől min. 10 m-re húzódik.
- (5) ²³A mezőgazdasági major övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájbaillő, hagyományos szerkezetűek, magastetős, 15°-45° tető hajlásszögűek lehetnek.
- (6) A mezőgazdasági major gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.
- (7) A mezőgazdasági major övezetben létesítmények a Rendelet környezetvédelmi előírásai és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők:
- az övezetben a kellemetlen szagok és a bűzhatás csökkentése érdekében:
 - az állattartó köteles a felgyülemlett trágyát rendszeresen elszállítani és a trágyatárolót legalább évente kétszer (tavasszal és ősszel) fertőtleníteni,
 - a szagártalom csökkentése érdekében a trágyába és az alomanyagba az állattartó épületeken belül és kívül is ammóniaképződést csökkentő szereket (pl.: 5dkg/nap szuperfoszfát, zeolit vagy klórmészpor) kell keverni.
 - a trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített - más hulladéktól elkülönítetten - zárt rendszerű (szivárgásmentes) trágyakezelési módszerrel történhet.
 - ²⁴

Különleges területek

15.§.

A különleges területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területekre tagolódnak:

- Kte: temető területe
- Ksp: sportolási és rekreációs célú terület

Temető övezete (Kte)

16.§.

- (1) A Szabályozási terven temetőként (Kte) lehatárolt területen ravatalozó, kápolna, sír építmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.
- (2) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	beépíthető telek min. nagysága (m ²)	beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	minimális zöldfelületi borítottság (%)	max. építmény-magasság (m)

²² Módosította a 6/2012.(IV.24.) önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdése. Hatályos: 2012. május 24-től

²³ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (12) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

²⁴ Törölte a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

Kte	K	K	SZ	10	40	5,5
------------	----------	----------	-----------	-----------	-----------	------------

K: kialakult telek, tovább nem osztható

SZ: szabadon álló

- (3) ²⁵Az övezetben az építési hely határvonalai: az OTÉK szerintiek.
- (4) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a temető területének minden 150 m²-e után legalább 1 db fát kell telepíteni.
 - a temető növényegyedeinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, balesetveszély elhárítása vagy közegészségügyi szempontok teszik szükségessé.
 - a temető átépítése, bővítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- (5) A temető bővítése esetén a bővítési terület más építési övezetek, övezetekkel határos telekhatára(i) mentén legalább 30m széles fásított (fák alattuk cserjékkel) védőterület alakítandó ki.

Sportolási és rekreációs célú terület (Ksp)

17.§.

- (1) A Szabályozási terven sportolási és rekreációs célú területként (Ksp) lehatárolt területen az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- sportpályák,
 - sportpályák kiszolgáló létesítményei pl.: öltözők, lelátók stb.
 - pihenést és testedzést szolgáló építmények,
 - vendéglátó épület,
 - a terület fenntartásához szükséges épület,
 - nyilvános illemhelyek,
 - parkolók.
- (2) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	Beépíthető/kialakítható telek min. nagysága (m ²)	Beépíthető/kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	minimális zöldfelületi borítottság (%)	max. építménymagasság (m)
Ksp	1ha	100	SZ	5	75	5,5

K: kialakult telek, tovább nem osztható

SZ: szabadon álló

- (3) ²⁶Az övezetben az építési hely határvonalai: az OTÉK szerintiek.
- (4) Az övezetben a kerítések kizárólag áttört kialakításúak, vagy sövényből ültetettek lehetnek.

III. FEJEZET

²⁵ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (14) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

²⁶ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (15) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek és létesítmények (KÖ)

18.§.

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási és jellemző keresztmetszelvények tervlapok tartalmazzák.
- (2) A közlekedési területen és a közlekedési védőtávolságon belül bármit elhelyezni, bármilyen építési tevékenységet folytatni csak az illetékes közlekedési hatóság, és a közútkezelő hozzájárulásával és előírásai szerint lehet.

Olaszfalú közigazgatási területét érintő országos közutak:

82 sz. Veszprém-Zirc-Győr II. rendű főút

Tervezési osztály jele külterületen: K.IV.B

82109 sz. Olaszfalú bekötőút

Tervezési osztály jele külterületen: K.VI.C

belterületen: B.V.c D

- (3) A 8216 sz. összekötőút (NA), valamint a 83103 (L) és a 83109 (OL) számú bekötőutak jelenlegi nyomvonala és szabályozási szélessége a kialakult marad. A külterületen az út mentén a tengelytől számított 50-50 méteres védőtávolság van érvényben.
- (4) A 82 sz. II. rendű főút tervezett, Zircet elkerülő, Nagyesztergár települést érintő szakaszának nyomvonalán a „Területrendezési tanulmány”-ban jelölt terület-sávot útépítés céljára kell fenntartani.
- (5) Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén kerítést, ill. bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet elhelyezni.
- (6) A kiszolgáló-lakóutcák (B. VI. d D) szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerint változó, a meglévő, kialakult beépítésekre tekintettel. Az új kialakítású területeken Olaszfalun jellemzően 16 ill. 20 méter.
- (7) A különleges burkolat-kiképzésű közterületek (közös jármű- gyalogos burkolat, vagy díszburkolat, térkialakítás) kialakítását részleteiben kidolgozott terv alapján kell megépíteni.
- (8) Meglévő létesítmények, ill. meglévő épületben funkcióváltással létrejövő új létesítmények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag megoldhatatlan, vagy aránytalanul nagy nehézségekkel járna, a közterületi parkolás helyi parkolási rendelet alapján engedélyezhető.
- (9) Új létesítmények parkolását, rakodását az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell megoldani.

Zöldterületek (Z)

19.§.

- (1) Zöldterület a Belterületi szabályozási terveken „Z” szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egység.

(2) A zöldterületek funkciójuk, kialakításuk, valamint az elhelyezhető létesítmények alapján az alábbi övezetekre tagolódnak, melyek részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	kialakítható/ beépíthető telek min. nagysága (m ²)	kialakítható/ beépíthető telek legkisebb telekszélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke %	max. építmény- magasság (m)
Z-1	K/-	K/-	-	-	-

SZ: szabadon álló

K: kialakult (tovább nem osztható, csak összevonható), ill. a Szabályozási terven kijelölt

(3) A Z-1 övezetben:

- pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér, kisebb sportpályák stb.),
- köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.), valamint
- kerti építmények (pl. pergola), helyezhetők el.

(4) A zöldterületeken épületek a vízfolyások partvonalától mért 50 m-en belül nem helyezhetők el.

(5) A zöldterületeken elhelyezésre kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.

(6) A Z-1 övezetekben az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű növényzet (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani, ill. megtartani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb felét boríthatja.

(7) A vízfolyások mellett legalább 20 m-es sávban a természetes, természetközeli állapotú növénytársulások megőrzendők, növénytelepítés során kizárólag a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos növényfajok alkalmazhatók.

(8) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A Kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke legalább M 1:500 vagy M1:200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, kitűzési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.

(9) A település közterületi zöldfelületeinek védelme érdekében:

- a) A kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegüknek és értéküknek megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlásról az épület használatba vételéig gondoskodni kell.

Erdőterületek (E)

20.§.

(1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) Ev-1: védett erdő
- b) Ev-2: védő erdő

- c) Ev-h: honvédelmi érdekeket szolgáló erdő
d) Eg: gazdasági erdő
- (2) Védett erdőterületbe (Ev-1) tartoznak a természeti területként²⁷, Natura 2000 területként nyilvántartott, valamint a tervezett Kelet-Bakony tájvédelmi körzet területén található erdőterületek közül azok, amelyek a honvédelmi miniszter által kijelölt honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületek közé nem kerültek besorolásra.
- (3) Védett erdőterületen a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. Ezen erdőterületeken a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehetőség szerint természetközeli erdőművelés (szálaló vágás, őshonos fafajokkal történő erdőtelepítés, erdőfelújítás), ill. a természetvédelmi érdekekkel összhangban lévő vadállomány-kezelés folytatandó.
- (4) A védő erdőterületen (Ev-2) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.
- (5) A honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületek (Ev-h) övezetbe a Magyar Honvédség kezelésében lévő védelmi célú erdők tartoznak. Honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületeken a (4) bekezdésben meghatározott nem épület jellegű építmények, létesítmények helyezhetők el.
- (6) Olaszfalu közigazgatási területén Alsó-Pere településrészen a honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületen belül található arborétum területén a növényzet védelme biztosítandó. Ennek érdekében fás növényzet kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a növény egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé. A terület közjóléti szerepe, a látogatás feltételeinek megteremtése biztosítandó.
- (7) Védelmi célú (védett, védő és honvédelmi érdekeket szolgáló) erdőterületeken épületek nem helyezhetők el.
- (8) Azon honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületeken, amelyek a Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság nyilvántartása szerint természeti területnek, Natura 2000 területnek minősülnek, vagy a tervezett Kelet-Bakony tájvédelmi körzet területén található, a természetes és természetközeli állapotok megőrzése és érvényre juttatása érdekében az erdészeti üzemterv a természetvédelmi hatóság és a Honvédelmi Minisztérium előzetes szakhatósági hozzájárulásával hagyható jóvá.
- (9) Természeti területnek minősülő erdőterületeken építmények elhelyezése a vonatkozó jogszabályok alapján engedélyezhető.
- (10) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen (Eg) legalább 20 ha nagyságú telken, legfeljebb 0,3 %-os beépítettséggel, kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (pl: erdészház, közösségi vadászház) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az ÁESZ hozzájárul.

²⁷ „Természeti terület: valamennyi olyan földterület, amelyet elsősorban természetközeli állapotok jellemeznek. Természetközeli állapot: az az élőhely, táj, életközösség, melynek keletkezésében az ember egyáltalán nem, vagy – helyreállításuk kivételével- alig meghatározó módon játszott szerepet, ezért a benne végbemenő folyamatokat többségében önszabályozás jellemzi.” [1996: LIII. tv. a természet védelméről]
A természeti területek lehatárolása a Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján szerepel a „Szabályozási terv—külterület” c. tervlapon.

- (11) A gazdasági erdőterületeken kialakítható épületek legfeljebb 4,5m építménymagasságúak, magastetős, 35°-45° tető hajlásszögűek lehetnek. Az épületek maximális szélessége 12m lehet.
- (12) A gazdasági erdő övezetben az építési hely határvonalai:
- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 20 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 20 m-re,
 - építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 20 m-re húzódik.
- (13) Az egyes övezetekben elhelyezhető épületek, építmények kizárólag tájba illő, hagyományos szerkezetűek, anyaghasználatúak és színezésűek lehetnek.
- (14) Vízfolyások mentén 50-50 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el.
- (15) A tájkarakter erősítése érdekében erdőtelepítés, erdőfelújítás során valamennyi erdőterületen lehetőség szerint a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.
- (16) Amennyiben a jelenlegi elsődleges rendeltetésű erdőterületen más ajánlott elsődleges rendeltetés szerepel, akkor az erdészeti tevékenységet lehetőség szerint az ajánlásban foglaltakra figyelemmel kell folytatni.
- (17) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.
- (18) Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetészerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság engedélye, továbbá természeti területen, Natura 2000 területen és a tervezett Kelet-Bakony tájvédelmi körzet területén a természetvédelmi, a honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületek övezetbe tartozó erdőterületeken honvédelmi szakhatósági hozzájárulás szükséges.

Mezőgazdasági rendeltetésű területek

21.§.

- (1) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint általános mezőgazdasági területek.
- (2) A mezőgazdasági övezetekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:
- önálló reklámhordozók, hirdető berendezések nem helyezhetők el.
 - vízfolyások mentén 50-50m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyep művelésű területhasználat megőrizendő.
 - az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők.
 - a 100m²-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki.
 - állatok tartása az önkormányzat állattartási rendeletében előírt környezetvédelmi, közegészségügyi előírások betartásával történhet.
- (3) A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági terület az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:

- a) Má-1: védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet
 b) Má-2: árutermelő mezőgazdasági övezet
 c) Má-3: belterületi mezőgazdasági övezet
- (4) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben kialakítható legkisebb telek nagysága 3000m², szélessége min. 30m.
- (5) ²⁸Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	épület típus	beépíthető min. teleknagyság (m ²)	beépíthető min. telekszélesség (m)	beépítés módja	max. beépítési %	max. építmény magasság (m)
Má-1	G, T	200 000 (20 ha)	30	SZ	0,5	4,5
Má-2²⁹	G, T	20 000 (2 ha)	30	SZ	2,0	4,5
Má-3	-	-	-	-	-	-

SZ: szabadon álló, G: gazdasági épület

T: tanyagazdaság lakóépülettel: lakóépületet is magába foglaló egyéni gazdaság területe”

* kivéve a technológiai építményeket és a terménytárolót

- (6) ³⁰Az Má-1 és Má-2 övezetekben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei, továbbá amennyiben a gazdálkodás szükségessé teszi, lakófunkciót (max. 10% alapterületben) tartalmazó épület. Az épületek növénytermesztéshez és állattartáshoz kapcsolódó épület esetén egyenkénti mérete nem haladhatja meg az 1000 m² beépített földszinti alapterületet.
- (7) Az Má-1 és Má-2 övezetekben az építési hely határvonalai:
 a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.
- (8) ³¹Az Má-1 és Má-2 övezetekben több telekből álló birtoktest alakítható ki. Birtoktest esetén az adott övezetben előírt legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri és a beépítés a szomszéd telek rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, továbbá a természeti érték megőrzését nem korlátozza, ill. veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 15%-ot nem haladhatja meg. A főfunkció a gazdasági funkció lehet. A mellékfunkciójú épület (pl.lakóépület) max. 200 m²-es lehet és nem haladhatja meg a főfunkciójú épület nagyságát.
- (9) Tanyagazdaság és birtokközpont lakóépületének alapterülete — a tájkarakter megőrzése érdekében — legfeljebb 200 m² lehet. Tanyagazdaság és birtokközpont lakóépülete csak akkor helyezhető el, ha az OTÉK 33.§-ában felsorolt feltételek biztosíthatók. A szükséges feltételek biztosításának módját az építési engedélynek tartalmaznia kell. A használatba vételi engedély kizárólag az előírt feltételek teljesülését követően adható ki.
- (10) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek a vonatkozó jogszabályok

²⁸ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (18) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

²⁹ Módosította a 13/2013.(XI.13.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2013. november 15-től

³⁰ Módosította a 13/2013.(XI.13.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2013. november 15-től.

³¹ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (17) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

előírásain túlmenően kertészeti tervet³² is tartalmaznia kell. A Kertészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1: 500 vagy M1: 200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, kitűzési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök készíthet.

- (11) A mezőgazdasági területeken szélrómúvek építése csak a hatályos jogszabályok alapján lehetséges.
- (12) A szélturbinák kizárólag abban az esetben helyezhetők el, ha működésük során a települési környezetvédelem (pl. környezeti zaj elleni védelem), továbbá a természet védelme (pl. madárvédelem), az ökológiai kapcsolatok zavartalan fennmaradása biztosítható.
- (13) A környezetvédelmi engedéllyel rendelkező szélrómú-park szélturbináinak helyeit a szabályozási terv tartalmazza. Az újonnan kialakításra kerülő szélrómúvek által érintett területet (szélturbinák és védőterületei) a Szabályozási terven fel kell tüntetni.
- (14) Új szélrómú engedélyezése kizárólag a közigazgatási terület Olaszfalu-Felsőpere-Nagyesztergár belterülete közötti árutermelő mezőgazdasági övezetbe sorolt területei vonhatók vizsgálat alá. A szélturbinák helyeinek meghatározásakor az emberi egészség és a természet védelme érdekében az alábbi védőtávolságok veendő figyelembe, melyen belül szélturbinák nem alakíthatók ki:
 - a) összefüggő települési területtől (lakó-, vegyes és rekreációs célú terület szélétől) való védőtávolságot a zajterhelési határértékekről szóló jogszabályban³³ meghatározott határértékek teljesülése határozza meg, de nem lehet kevesebb, mint 600 m,
 - b) közutak, vasutak mentén 50 m,
 - c) vízfolyások mentén 100 m,
 - d) összefüggő (5 ha-nál nagyobb) erdőterület szélétől számított 100 m,
 - e) a természetvédelmi értékekben gazdag területek (védett természeti területek, természeti területek, Natura 2000 területek) környezetében az illetékes természetvédelmi hatóság által meghatározott védőtávolságot kell figyelembe venni.
- (15) A szélrómú-park létesítményeinek (szélrómúvek és járulékos létesítményei) elhelyezéséhez telket kell elkülöníteni, melynek területe az 1000 m²-t nem haladhatja meg.
- (16) A szélturbinák teljes magassága (torony + lapát) legfeljebb 150 m lehet.
- (17) A szélrómú-park hatásterületén a mezőgazdasági területen elhelyezhető épületek, építmények közül tanyagazdaság és birtokközpont nem alakítható ki. Gazdasági épület kialakítása kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha az üzemi létesítménytől származó környezeti zajszint a jogszabályban meghatározott határértékeket (nappal 60 dB, éjjel 50 dB) nem haladja meg, és legalább a szélturbina alaptestétől 150 m-re kerül elhelyezésre.

Védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet (Má-1)

22.§.

- (1) Az övezetbe a „Szabályozási terv — külterület” c. tervlapon (2. sz. melléklet) „Má-1” jellel jelölt, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által természeti területként, ill. Natura 2000 területként nyilvántartott, továbbá a tervezett Kelet-Bakony tájvédelmi körzet

³² 45/1997. (XII.29.) KTM rend. 5.§. 9. pontja szerint

³³ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet

területén található tájképi, természetvédelmi szempontból értékes mezőgazdasági területek tartoznak.

- (2) Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (3) Az övezet teljes területén átjárós állomás nem helyezhető el, energia és hírközlő vezetékek terepszint alatt helyezhetők el.
- (4) ³⁴
- (5) ³⁵
- (6) Az övezetben a gyep művelési ág megváltoztatása, ill. közmű és közút építése a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (7) Az övezetben az OTÉK 32.§-ában felsorolt építmények közül nyilvános illemhely nem helyezhető el.
- (8) Az övezet területén ösztönözni kell az extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodást.

Árutermelő mezőgazdasági övezet (Má-2)

23.§.

- (1) Árutermelő mezőgazdasági övezetbe tartoznak az Má-1 övezeten kívüli külterületi mezőgazdasági területek.
- (2) ³⁶Kerítés a szélerőmű körül, a tanyagazdaság központi része, ill. birtokközpont körül, valamint az erdővel határos mezőgazdasági területeken alakítható ki, illetve amennyiben pályázati támogatás feltételeként a kiírásban szerepel kerítés kötelező létesítése. A tanyaudvar ill. birtokközpont körül kerítés csak fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból, az erdővel határos mezőgazdasági területeken és a pályázatban megkövetelt kerítések, kizárólag vadvédelmi célú kerítés építhető. Tömör kerítés az övezetben nem létesíthető. Állattartás esetén az ingatlan (teljes áttörtségű) max. 2,0 m magas”vadháló” kerítéssel bekeríthető.

Belterületi mezőgazdasági területek övezete (Má-3)

24.§.

- (1) Az övezetben a kialakult telkek tovább nem oszthatók, a kialakult telekstruktúra megőrizendő.
- (2) Az övezetben engedélyhez kötött építési tevékenység nem végezhető.

Vízgazdálkodási Terület (V)

25.§.

³⁴ Törölte a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (19) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

³⁵ Törölte a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (20) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

³⁶ Módosította a 13/2013.(XI.13.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos: 2013. november 15-től.

- (1) Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások medre és parti sávja, valamint a vízműterületek tartoznak.
- (2) A vízfolyások parti sávja a part élektől számítva 6-6 m, melyet a fenntartás érdekében szabadon kell hagyni. A parti sávban épületek nem alakíthatók ki.
- (3) A parti sávban kizárólag gyep művelési ágú terület alakítható ki.
- (4) A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok a vízkezelő létesítési engedélye alapján létesíthetők.
- (5) A vízgazdálkodási terület övezeteiben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő és a vízügyi hatóság által jóváhagyott létesítmények helyezhetők el.
- (6) Az övezetben nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a vízfolyások, továbbá a talaj- és a felszín alatti vizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak.
- (7) A területen tilos kommunális, vagy veszélyes hulladék, vegyszer vagy környezetszennyező anyag tárolása.

Közművesítés, közműlétesítmények

26.§.

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (3) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (4) ³⁷A település beépített, illetve beépítésre szánt területén építési engedély csak akkor adható, funkcióváltás csak akkor engedélyezhető, ha az OTÉK 8.§-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint: a beépítésre szánt területek valamennyi (lakó-, vegyes-, gazdasági- és különleges-) építési övezetében a teljes közműellátás, kivéve a gáz, rendelkezésre áll. Ettől eltérni csak szennyvízelvezetés megoldásában a (8) bekezdésben, a csapadékvíz elvezetésének megoldásában pedig a (13) bekezdésben rögzítettek betartásával lehet.
- (5) 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 (6) bekezdésnek megfelelő ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a (8), a felszíni vízrendezés a (13)

³⁷ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (22) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.

- (6) A beépítésre nem szánt bel- és külterületen lakás céljával 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.
- (7) A szennyvizekkel a környezetet, a sérülékeny vízbázist szennyezni nem szabad, ezért:
- a) A vízbázisok védelme, a talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre- sem engedélyezhető.
 - b) Az esetleg előforduló nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A csatornahálózat kiépítéséig a szennyvizeket igazoltan vízzáró medencékben kell gyűjteni és ellenőrizni kell a szennyvíz rendszeres szippantással történő elszállíttatásának tényét a kijelölt ürítőhelyre.
 - d) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkek tulajdonosait a közcsatornára való rákötésre (egy éven belüli határidővel) kötelezni kell.
 - e) A település belterületén, illetve beépítésre szánt területen használatbavételi engedély a település közcsatorna hálózatának kiépítéséig a c.) bekezdésnek megfelelően, azt követően csak a település szennyvíz közhálózatára történő rácsatlakozásának megoldása esetén adható.
 - f) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha :
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzötten- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt ürítőhelyre szállítani.—Ha a közcsatorna kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságra megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud, a befogadó rendelkezésre áll, és egyéb előírások nem tiltják, az illetékes hatóságok hozzájárulásával a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyi szennyvíztisztító kisberendezés. A kisberendezés védőtávolsága nem nyúlhat túl az engedélyes ingatlanán. *(amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 3 m³-t, de a szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell építtetni a közcsatorna csatlakozást, különben építési engedély nem adható!)*
- (8) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornába való bevezetés előírásainak meg kell felelnie, a nagyobb szennyezettségű vizet a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – az előírt szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.

- (9) A tisztított szennyvizet az élővízbe bevezetni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.
- (10) Az önkormányzati kezelésében lévő vízfolyás partéleitől 6-6 m, a nyílt árkok karbantartására legalább 2-2 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A karbantartó számára szolgalmi jog biztosítandó.
- (11) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- (12) ³⁸
- (13) 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.
- (14) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna hálózatba. "Zöld" parkoló létesítése tilos!
- (15) A magas talajvízállású településrészekben a terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.
- (16) ³⁹
- (17) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatának földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (18) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.
- (19) A telken belül tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (20) A földgázvezeték közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni (épület homlokfalára földgázvezeték nem szerelhető).
- (21) Településszertétkai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, a burkolt utakkal rendelkező területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad. A földfeletti vezetés a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban egyelőre fennmarad, ezért területgazdálkodási okokból,

³⁸ Törölte a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (23) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

³⁹ Törölte a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (24) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékot közös oszlopsoron kell vezetni.

- (22) Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes távközlési hálózatok földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a távközlési szabadvezetékot, légkábelt és a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékot, légkábelt közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

IV. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

Régészeti, történeti településszerkezet és műemlékvédelem, település arculatának védelme, alakítása

27.§.

- (1) A műemléki környezet (az Országos Műemlékjegyzékben megfogalmazott lehatárolás pontosítása) a szabályozási terv szerint – MK – lehatárolással jelölt terület.
- (2) A Belterületi és Külterületi szabályozási terveken lehatárolt műemléki környezeti területen a kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglaltak szerint kell gondoskodni.
- (3) A Belterületi és Külterületi szabályozási terveken lehatárolt műemléki környezet területén területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani és beépíteni, bármely létesítményt elhelyezni, mindennemű építési és bontási munkát végezni csak az illetékes hatóság által előírt módon és előzetes hozzájárulásával, továbbá – a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával – a szabályozási terv alapján szabad.
- (4) A helyi védelem elrendelését önálló önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
- (5) A műemléki környezetben lévő ill. településképi jelentőségű területen bármilyen építmény, fő- vagy melléképület bontását az építési hatóság, az illetékes szakhatóságok véleményének figyelembevételével bírálhatja el.
- (6) Az M 1:2.000-es léptékű Belterületi szabályozási terven jelölt műemléki, településképi, illetve helyi védettségű, és az Országos Műemlékjegyzékben nem nyilvántartott épületek védelméről megfelelő módon – Országos Jegyzékbe való felvétellel, illetve helyi védelem rögzítésének formájában – gondoskodni kell.
- (7) A közterületeken a Helyi Önkormányzat (tulajdonosi) hozzájárulásával helyezhetők el:
 - Utcabútorok, berendezések.
- (8) A magas építmények, tornyok, oszlopok csak az Önkormányzat hozzájárulásával, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el az egyéb jogszabályok betartása mellett.
- (9) A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden területrésznek legyen funkciója: pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően.
- (10) A fentiekben túl értelemszerűen alkalmazni kell a Kulturális Örökségvédelmi

Hatástanulmány javaslatait.

- (11) A műemlék védelem alatt álló és a szabályozási terveken védelemre javasolt épületek állagmegőrzése, felújítása, korszerűsítése csak oly módon lehetséges, hogy homlokzat és tömegkialakításuk ne változzon. Párkány és gerincmagasságuk, tetőhajlásszögük nem változtatható. Nyílászáróik befogadó mérete, aránya megtartandó.
- (12) A műemlék épületeknek az átalakítása, felújítása, állagmegőrzése csak az illetékes hatóság jóváhagyásával történhet. Bontásuk életveszély esetén engedélyezhető.
- (13) Olaszfalu teljes közigazgatási területén a régészeti értékek védelméről gondoskodni kell. Ennek megfelelően az TRT szabályozási tervlapján jelölésre kerültek az ismert régészeti területek. Ezen területeken az építési tevékenység során minden esetben értesíteni kell a régészeti hatóságot a szükséges előzetes feltárás ill. leletmentés érdekében. Az építési tevékenységet csak ez után szabad megkezdeni és bármilyen újabb lelet előkerülésekor az építkezés szüneteltetésével ismét értesíteni az illetékes hatóságot.
- (14) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során az illetékes szakhatóság a kulturális örökség védelméről szóló törvény alapján szakhatóságként jár el.
- (15) Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a kulturális örökségvédelméről szóló törvény alapján kell eljárni.
- (16) A régészeti lelőhelyek határát a szabályozási tervek jelölik.
 - A régészeti lelőhelyek határát a szabályozási tervek jelölik.

Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek

A levegő védelme

28.§.

- (1) Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja⁴¹.
- (2) A közigazgatási terület az egyes légszennyező anyagok tekintetében az alábbi légszennyezettségi zónacsoportokba tartozik:
 - a) kéndioxid: F,
 - b) nitrogéndioxid: F,
 - c) szénmonoxid: F,
 - d) szilárd (PM₁₀): E,
 - e) benzol: F

⁴¹ a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően (5.§. (2) bek.)

f) talajközeli ózon: B⁴².

Azokban a zónákban, ahol a légszennyezettség mértéke a megengedett határértéknél kisebb, a fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot⁴³.

- (3) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység⁴⁴ kizárólag abban az esetben folytatható, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, rekreációs célú területet (sportterület, zöldterület) vagy természeti területet nem érint. Védelmi övezeten belül lakó-, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület nem helyezhető el.
- (4) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek belterületen nem folytathatók. E tevékenységek folytatása külterületi gazdasági területeken, mezőgazdasági területeken is kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha megfelelő technológiával (pl. elszívási technológia, felületnedvesítés stb.) a légszennyező anyagok terjedése megakadályozható.

A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

29.§.

- (1) Olaszfalu a felszín alatti vizek és a földtani közeg érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny, illetve kiemelten érzékeny terület besorolása⁴⁵. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok⁴⁶ előírásait figyelembe kell venni.
- (2) A közcsonna-hálózattal rendelkező településrészek beépítésre szánt területein új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni kizárólag abban az esetben lehet, ha a szennyvizek csatornahálózatra való rákötése biztosítható.
- (3) A csatornahálózatba be nem kapcsolható beépítésre nem szánt területeken, valamint a közcsonna-hálózattal nem rendelkező településrészekeken (Felső Pere, Alsó Pere) a közcsonna-hálózat kiépítéséig új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, ill. egyedi szennyvízelhelyezési kisberendezés (korszerű csatorna-közműpótló) létesítése esetén lehet. A szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (4) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsonnába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsonnába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelní kell. A közcsonnába kizárólag a vonatkozó jogszabályok⁴⁹ előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.

⁴² 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint

B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a túréhatárt is meghaladja

E: légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

⁴³ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 7.§. (10) bek.

⁴⁴ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete

⁴⁵ 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

⁴⁶ 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet, 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

⁴⁹ 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet és 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet

- (5) ⁵⁰A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak. A felszíni vizek védelme érdekében fontos a vízfolyások parti sávjában a gyep művelési ág megtartása, illetve szántóföldi művelés esetén egy minimum 4-6 m-es füvesített sáv kialakítása. Szintén vízvédelmi, valamint ökológiai és tájésztétikai okok miatt is fontos a vízfolyásokat kísérő már meglévő fás vegetáció megtartása, illetve telepítése (lehetőség szerint őshonos fajokkal) természetesen úgy, hogy a szükséges fenntartási munkákat ez nem lehetetlenítse el.
- (6) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli gyep és ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- (7) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük az általánosan védett befogadókra vonatkozó hatályos rendeletnek megfelel.
- (8) Mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) kizárólag vízjogi engedély és a talajvédelmi hatóság engedélye alapján történhet.
- (9) Olaszfalu nitrátérzékeny területen lévő település, ebből következően a település teljes területén be kell tartani a rendeletben a trágya tárolásra, trágyakezelésre és a mezőgazdasági területek trágyázására, továbbá az erózió elleni védelemre és az öntözésekre vonatkozó előírásokat⁵².

A termőföld védelme

30.§.

- (1) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek kizárólag a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetők. Mezőgazdasági területen trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.
- (2) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- (3) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható.
- (4) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- (5) A tájkarakter védelme miatt a közigazgatási területeken egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 25°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki.

Hulladékelhelyezés

31.§.

- (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre

⁵⁰ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (25) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

⁵² 49/2001. (VI.3.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet

szállíthatók.

- (2) Veszélyes hulladékokat⁵³ eredményező tevékenységek a lakóterületen és a vegyes területeken kizárólag a lakosság alapfokú ellátásához kapcsolódó tevékenységek (pl. fogászat, fotólabor, kozmetika, gyógyszertár, javítószolgáltatások stb.) folytatása esetén engedélyezhetők.
- (3) A veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban⁵⁴ előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (4) A településen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

Környezeti zaj elleni védelem **32.§.**

- (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban⁵⁵ és a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.
- (2) Az üzemi létesítményektől származó környezeti zajszint
 - a) lakóterületen nappal (6⁰⁰-22⁰⁰) az 50 dB, éjjel (22⁰⁰-6⁰⁰) a 40 dB
 - b) vegyes területen nappal az 55 dB, éjjel a 45 dB
 - c) gazdasági területen nappal a 60 dB, éjjel az 50 dB
 zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.
- (3) Új épület építése, meglévő épület átépítése, valamint új közlekedési zajforrás létesítése esetén a közlekedéstől származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében
 - a) lakóterületen:
 - főutak, gyűjtőutak mentén nappal (6⁰⁰-22⁰⁰) a 60 dB, éjjel (22⁰⁰-6⁰⁰) az 50 dB,
 - átmenő forgalom nélküli utak mentén nappal az 55 dB, éjjel a 45 dB;
 - b) vegyes területen:
 - nappal a 65 dB, éjjel az 55 dB;
 - c) gazdasági területen:
 - nappal a 65 dB, éjjel az 55 dB
 zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.

Településképi és egyéb környezetvédelmi előírások **33.§.**

- (1) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.

⁵³ 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet

⁵⁴ 2000. évi XLIII. tv. és 98/2001 (VI.15.) Korm. rend.

⁵⁵ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet

- (2) A gazdasági és mezőgazdasági területeken robbanás és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.

Reklámhordozók, parabolaantennák elhelyezése az épületeken.

34.§.

- (1) A település teljes közigazgatási területén a reklámhordozó cég- és címtábla elhelyezése a hatályos jogszabály szerint történhet:
- a) A reklámhordozó engedélyezési tervét csak a magántervezői névjegyzékben szereplő építész, illetve ipar-, vagy képzőművész készítheti.
 - b) A beadványnak tartalmaznia kell:
 - i) az épület, és zártos beépítés esetén közvetlen szomszédai, érintett homlokzati tervét (a már engedélyezett reklámok feltüntetésével),
 - ii) a reklám színezett ábrázolását, vagy fotóját,
 - iii) a reklám hordozószerkezetét bemutató műszaki tervet,
 - iv) további, az építési hatóság által esetenként előírt munkarészeket, okmányokat.
 - c) A reklámhordozók összterülete nem haladhatja meg a nyílás nélküli homlokzatfelület 10 %-át.
 - d) Az épületeken csak az épületben tevékenységet folytatók számára engedélyezhető cég- és címtábla, vagy reklámhordozó.
- (2) A település teljes igazgatási területén óriásplakát (multireklám) nem helyezhető el, a meglévők megszüntetendők.

V. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Építési tilalmak, korlátozások

35.§.

- (1) Építési hatósági engedélyt csak az elfogadott szabályozási terv és helyi építési szabályzat alapján olyan területre szabad kiadni, ahol az úthálózat és közműellátás biztosított.
- (2) A településen a 10 méternél keskenyebb földrészleteken - tekintet nélkül a nagyságra - épület nem helyezhető el.
- (3) Közintézmények és közösségi zöldterületek céljára fenntartott területeket más célra felhasználni nem szabad.
- (4) Felvonulási épület kizárólag az építkezés időtartamára létesíthető és a használatba vétel időpontjáig tartható fenn.
- (5) Törmeléklerakni csak az arra kijelölt területen szabad.

⁵⁷ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (26) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től

VI. FEJEZET

Záró rendelkezések

36. §.

- (1) Jelen rendelet 2012. május 1-jén lép hatályba a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a körjegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

Olaszfa, 2012. április 24.

*Boriszné Hanich Edit
polgármester*

*Csényi Ildikó
körjegyző*

A rendelet kihirdetve:

2012. április 24.

Csényi Ildikó
körjegyző

FÜGGELÉK:

Nyilvántartott régészeti lelőhelyjel érintett helyrajzi számok:

535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543/2, 363/3, 364, 320. (Tarkarét u. vége) 03/4, 06/17, 06/21, 08/8, 08/13-15, 08/21, 074, 075, 076, 079/7, 081, 082, 0102/3, 0105, 0106, 0152/4, 0153/1, 0154, 0227/2, 0232, 0233, 0241/1-2, 0249, 0256, 0252/2-4, 0266/17-30.

Műemlékek:⁵⁷

R.k. templom (Váci Mihály u.)	hrsz:61	tsz:5642
Templomrom (Alsópere)	hrsz:0108	tsz:5641
Lakóház (Gárdonyi u. 6.)	hrsz:149	tsz:

Műemlékek műemléki környezetének helyrajzi számos felsorolása:⁵⁸

59, 60, 62/2, 122/1, 221, 222/1, 222/2, 222/3, 222/4, 137, 145, 148, 165, 166, 090, 0105, 0107

Helyi védettségre javasolt épületek (hrsz. szerint):

47/3, 48, 49, 52, 54, 58, 67/3, 68/1, 68/2, 123, 127, 143, 147, 149, 186, 187, 188, 197/1, 215, 216, 225, 244, 418, 461, 464. és 534.

Alsópere: 0121, 801/2. és 803/2.

⁵⁸ Módosította a 9/2009.(VI.29.) önkormányzati rendelet 3.§ (26) bekezdése. Hatályos: 2009. július 29-től