**Olaszfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**4/2006. (IV.28.) rendelete Olaszfalu Helyi Építési Szabályzatáról**

**egységes szerkezetbe foglalva**

Olaszfalu Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. Törvény 7.§-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. Évi LXV. Törvény 8.§. (1) bekezdésében adott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet

# 

# Általános előírások

## Az előírások hatálya

**1.§** [[1]](#footnote-1)

## Az előírások alkalmazása

**2.§**

1. [[2]](#footnote-2)A település területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni - az országos érvényű rendelkezések mellett - kizárólag jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.

Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó mellékletei a Szabályozási terv - Belterület M 1:2000 (1.sz. melléklet) és Szabályozási terv – Külterület M 1:10.000 (2.sz. melléklet). Az övezetek építési paraméterei táblázata (3.sz. melléklet). Az Építési Szabályzat csak a szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazható.

## A szabályozás elemei

**3.§**

1. Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek: [[3]](#footnote-3)
   1. Szabályozási vonal
   2. Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa,
   3. Területfelhasználási egységek határa
   4. 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 nyomvonala.
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
   1. beépítésre szánt területekre és
   2. 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

**Lakóterület:**

* Falusias **Lf**

**Vegyes terület:**

* Településközpont vegyes terület **Vt**

**Gazdasági terület:**

* Kereskedelmi-szolgáltató **Gksz**
* Mezőgazdasági major **Gm**

**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 az egyes terület-felhasználási egységeknél felsorolt létesítmények, ennek hiányában, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (továbbiakban OTÉK) meghatározott funkciójú épületek és építmények helyezhetők el.

# II. FEJEZET

# BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

**Általános építési előírások**

**7.§**[[4]](#footnote-4)

## A lakóterületek általános előírásai

**8.§**

1. A 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. [[5]](#footnote-5)A fő funkciójú épület csak egy épülettömegben helyezhető el. A telken elhelyezésre kerülő mellékfunkciók maximálisan további két épülettömegben helyezhetők el. A főfunkciójú épület terve vagy megléte nélkül nem létesíthető mellék funkciójú épület, kivéve a mező vagy erdőgazdasági építményeket.
3. Az egyes telkek területének legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.
4. [[6]](#footnote-6)A szükséges parkolási igényt telken belül kell biztosítani, de amennyiben a kialakult állapot miatt ez nem lehetséges az építési/használati mód csak abban az esetben végezhető, ha a hiányzó parkoló az önkormányzat parkolási rendeletében szabályozottak szerint biztosítható és az erre vonatkozó szerződés az önkormányzattal megkötésre került.
5. [[7]](#footnote-7)A működéshez szükséges parkolási lehetőséget az eddigi telken belül kell biztosítani.
6. [[8]](#footnote-8)
7. [[9]](#footnote-9)
8. 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.
9. 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.
10. Oldalhatárra előírt beépítésnél az épületek elhelyezése az oldalhatártól 100 cm-re lehet, kivéve a kialakult állapotot és az Lfk övezetet, ahol 0 cm is lehet.
11. 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.
12. [[10]](#footnote-10)Az újonnan kialakított lakótömbben kialakítandó lakótelkek megvalósítási ütemét külön Önkormányzati határozatban kell meghatározni. Építés ezen ütemezés szerint történhet.
13. 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. [[11]](#footnote-11)Az Lfk övezetben a 3. melléklet táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
2. [[12]](#footnote-12)
3. Lfk övezetben ahol a telek szélessége 20 méter feletti, ott a hagyományokhoz illeszkedően a melléképület elhelyezhető a másik oldalhatárra.
4. [[13]](#footnote-13)
5. [[14]](#footnote-14)
6. Az övezetben az előkert a kialakulthoz illeszkedő kell, hogy legyen.
7. [[15]](#footnote-15)
8. [[16]](#footnote-16)

## Falusias lakóterületek (Lf)

**10.§**

1. [[17]](#footnote-17)Az Lf övezetek építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 3. melléklettáblázata szerint kell meghatározni:
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. Az Lf-3-as övezetben az előkert mérete 7 méter. A többi övezetben a kialakult helyzethez igazodó.

## 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. [[18]](#footnote-18)A településközpont vegyes területen az OTÉK~~-~~ban felsorolt épület ill. építmény helyezhető el a parkolóház, üzemanyagtöltő kivételével.
3. [[19]](#footnote-19)AVtövezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni:
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. [[20]](#footnote-20)
7. [[21]](#footnote-21)
8. [[22]](#footnote-22)
9. [[23]](#footnote-23)
10. A településközpont vegyes övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
    1. az egyes telkek területének legalább 40%-át zöldfelületként kell kialakítani.
    2. a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
    3. a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa telepítendő.
    4. [[24]](#footnote-24)
    5. [[25]](#footnote-25)

## Gazdasági terület

**12.§**

1. A gazdasági területek funkciójuk, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
   1. Gksz: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
   2. Gm: mezőgazdasági major területe
2. A gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
   1. az egyes telkek területének minimális zöldfelületi borítottságát az egyes gazdasági övezetek részletes előírásai tartalmazzák.
   2. 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.
   3. 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.
   4. telken belül a parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
   5. [[26]](#footnote-26)
   6. [[27]](#footnote-27)
   7. [[28]](#footnote-28)

### 

### Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

**13.§**

1. (1) [[29]](#footnote-29)A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen belül a külön jogszabályban felsorolt épületek, építmények helyezhetők el.
2. (2)[[30]](#footnote-30)A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni:
3. (3)98 A GKSZ építési övezetben az építési hely határvonalai a külön jogszabályokban meghatározott minimális értékek, kivéve a már beépült ingatlanokon, ahol a beépítés jellemző beépítés módjához igazodó, akár 0 m is lehet.

### 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:
   1. a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények,
   2. állattartó épületek,
   3. terménytárolók,
   4. szerszám- és géptárolók,
   5. vegyszertároló,
   6. terményfeldolgozó,
   7. mezőgazdasági gépjavító,
   8. biztonsági okokból szükséges őrházak,
   9. termékvezetékek és műtárgyaik,
   10. komposztáló telepek építményei,
   11. a mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények helyezhetők el.
3. [[31]](#footnote-31)A mezőgazdasági major terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 3. melléklet táblázata szerint kell meghatározni:
4. A Gm építési övezetben az építési hely határvonalai:
   1. építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
   2. építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
   3. építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 10 m-re húzódik.
5. [[32]](#footnote-32)
6. [[33]](#footnote-33)
7. A mezőgazdasági major övezetben létesítmények a Rendelet környezetvédelmi előírásai és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők:
   1. az övezetben a kellemetlen szagok és a bűzhatás csökkentése érdekében:
      1. az állattartó köteles a felgyülemlett trágyát rendszeresen elszállítani és a trágyatárolót legalább évente kétszer (tavasszal és ősszel) fertőtleníteni,
      2. 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.
   2. a trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített - más hulladéktól elkülönítetten - zárt rendszerű (szivárgásmentes) trágyakezelési módszerrel történhet.

## Különleges területek

**15.§**

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

* 1. Kte: temető területe
  2. Ksp: sportolási és rekreációs célú terület

## Temető övezete (Kte)

**16.§**

1. A Szabályozási terven temetőként (Kte) lehatárolt területen ravatalozó, kápolna, sírépítmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.
2. [[34]](#footnote-34)Az övezet részletes előírásai a 3. táblázatban találhatók.
3. Az övezetben az építési hely határvonalai: az OTÉK szerintiek.
4. A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
   1. a temető területének minden 150 m2-e után legalább 1 db fát kell telepíteni.
   2. 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.
   3. [[35]](#footnote-35)
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:
   1. sportpályák,
   2. sportpályák kiszolgáló létesítményei pl.: öltözők, lelátók stb.
   3. pihenést és testedzést szolgáló építmények,
   4. vendéglátó épület,
   5. a terület fenntartásához szükséges épület,
   6. nyilvános illemhelyek,
   7. parkolók.
2. [[36]](#footnote-36)Az övezet részletes előírásai a 3. melléklet táblázatában találhatók.
3. Az övezetben az építési hely határvonalai: az OTÉK szerintiek.
4. [[37]](#footnote-37)

**III. FEJEZET**

# 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 keresztszelvények 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.

**Olaszfalu** közigazgatási területét érintő országos közutak:

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

Tervezési osztály jele külterületen: K.IV.B

82109 sz. Olaszfalu bekötőút

Tervezési osztály jele külterületen: K.VI.C

belterületen: B.V.c D

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. A kiszolgáló-lakóutcák (B. VI. d D) szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerint változó, a meglevő, kialakult beépítésekre tekintettel. Az új kialakítású területeken Olaszfalun jellemzően 16 ill. 20 méter.
5. A különleges burkolat-kiképzésű közterületek (közös jármű-gyalogos burkolat, vagy díszburkolat, térkialakítás) kialakítását részleteiben kidolgozott terv alapján kell megépíteni.
6. 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.
7. 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. [[38]](#footnote-38)A zöldterületek telekalakítási és építési előírásait a 3. melléklet tartalmazza.
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.

1. [[39]](#footnote-39)A zöldterületeken épületek a vízfolyások partvonalától mért 50 m-en belül nem helyezhetők el.
2. [[40]](#footnote-40)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.

A vízfolyások mellett legalább 20 m-es sávban a természetes, természetközeli állapotú növénytársulások megőrzendők.

1. [[41]](#footnote-41)
2. A település közterületi zöldfelületeinek védelme érdekében:
   1. [[42]](#footnote-42)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.

## Erdőterületek (E)

**20.§**

1. A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
   1. Ev-1: védett erdő
   2. Ev-2: védő erdő
   3. Ev-h: honvédelmi érdekeket szolgáló erdő
   4. Eg: gazdasági erdő
2. Védett erdőterületbe (Ev-1) tartoznak a természeti területként, 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. [[43]](#footnote-43)
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. [[44]](#footnote-44)A település közigazgatási területén Alsó-Pere településrészen a honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületen belül található arborétum területén a növényzet védelme biztosítandó. A terület közjóléti szerepe, a látogatás feltételeinek megteremtése biztosítandó
7. Védelmi célú (védett, védő és honvédelmi érdekeket szolgáló) erdőterületeken épületek nem helyezhetők el.
8. [[45]](#footnote-45)
9. Természeti területnek minősülő erdőterületeken építmények elhelyezése a vonatkozó jogszabályok alapján engedélyezhető.
10. [[46]](#footnote-46)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.
11. A gazdasági erdőterületeken kialakítható épületek legfeljebb 4,5m építménymagasságúak, magastetős, 35°-45° tető hajlásszögűek lehetnek. Az épületek maximális szélessége 12m lehet.
12. [[47]](#footnote-47)A gazdasági erdő övezetben az építés határvonalai*:*
    1. építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 20 m-re,
    2. építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 20 m-re,
    3. építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 20 m-re húzódik.
13. Vízfolyások mentén 50-50 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el.
14. [[48]](#footnote-48)
15. [[49]](#footnote-49)
16. [[50]](#footnote-50)
17. [[51]](#footnote-51)

## Mezőgazdasági rendeltetésű területek

**21.§.**

1. A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint általános mezőgazdasági területek.
2. A mezőgazdasági övezetekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:
   1. [[52]](#footnote-52)
   2. vízfolyások mentén 50-50m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyep művelésű területhasználat megőrizendő.
   3. [[53]](#footnote-53)
   4. [[54]](#footnote-54)
   5. [[55]](#footnote-55)
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:
   1. Má-1: védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet
   2. Má-2: árutermelő mezőgazdasági övezet
   3. Má-3: belterületi mezőgazdasági övezet
4. Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben kialakítható legkisebb telek nagysága 3000m2, szélessége min. 30m.
5. [[56]](#footnote-56)Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásait a 3. táblázat tartalmazza.
6. Az Má-1 és Má-2 övezetekben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei, továbbá lakófunkciót is szolgáló épület helyezhetők el.
7. [[57]](#footnote-57)Az Má-1 és Má-2 övezetekben az építés határvonalai:
   1. építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
   2. építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 10 m-re,
   3. építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.
8. Az 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. [[58]](#footnote-58)Tanyagazdaság és birtokközpont lakóépületének alapterülete — a tájkarakter megőrzése érdekében — legfeljebb 200 m2 lehet. Tanyagazdaság és birtokközpont lakóépülete csak akkor helyezhető el, ha az OTÉK-ban felsorolt feltételek biztosíthatók.
10. [[59]](#footnote-59)
11. A mezőgazdasági területeken szélerőművek 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 szélerőmű-park szélturbináinak helyeit a szabályozási terv tartalmazza. Az újonnan kialakításra kerülő szélerőművek által érintett területet (szélturbinák és védőterületei) a Szabályozási terven fel kell tüntetni.
14. Új szélerőmű 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 veendők figyelembe, melyen belül szélturbinák nem alakíthatók ki:
    1. [[60]](#footnote-60)összefüggő települési területtől (lakó-, vegyes és rekreációs célú terület szélétől) való védőtávolságot a zajterhelési határértékekről szóló jogszabályban meghatározott határértékek teljesülése határozza meg, de nem lehet kevesebb, mint 600 m,
    2. közutak, vasutak mentén 50 m,
    3. vízfolyások mentén 100 m,
    4. összefüggő (5 ha-nál nagyobb) erdőterület szélétől számított 100 m,
    5. 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 szélerőmű-park létesítményeinek (szélerőművek 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 szélerőmű-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. 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 területén található tájképi, természetvédelmi szempontból értékes mezőgazdasági területek tartoznak.
2. [[61]](#footnote-61)
3. [[62]](#footnote-62)
4. [[63]](#footnote-63)Az övezetben az OTÉK~~-~~ban felsorolt építmények közül nyilvános illemhely nem helyezhető el.
5. **[[64]](#footnote-64)**

### *Árutermelő mezőgazdasági övezet (Má-2)*

**23.§**

1. Árutermelő mezőgazdasági övezetbe tartoznak az Má-1 övezeten kívüli külterületi mezőgazdasági területek.
2. [[65]](#footnote-65)

### 

### *Belterületi mezőgazdasági területek övezete (Má-3)*

**24.§**

1. Az övezetben a kialakult telkek tovább nem oszthatók, a kialakult telekstruktúra megőrzendő.
2. [[66]](#footnote-66)Az övezetben engedélyhez, vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység nem végezhető*.*

## Vízgazdálkodási Terület (V)

**25.§**

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, vízelvezetés (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. [[67]](#footnote-67)A település beépített, illetve beépítésre szánt területén építés csak akkor végezhető, funkcióváltás csak akkor lehetséges ha az OTÉK~~-~~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. [[68]](#footnote-68)A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljául szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglevő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor végezhető, ha a (6) bekezdésnek megfelelő ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a (8), a felszíni vízrendezés a (13) bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
6. [[69]](#footnote-69)A beépítésre nem szánt bel- és külterületen lakás céljául szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglevő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor végezhető, ha az egyéb jogszabályok által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
7. A szennyvizekkel a környezetet, a sérülékeny vízbázist szennyezni nem szabad, ezért:
   1. [[70]](#footnote-70)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 történhet.
   2. Az esetleg előforduló nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
   3. A csatornahálózat kiépítéséig a szennyvizeket igazoltan vízzáró medencékben kell gyűjteni és ellenőrizni kell a szennyvíz rendszeres szippantással történő elszállíttatásának tényét a kijelölt ürítőhelyre.
   4. [[71]](#footnote-71)
   5. [[72]](#footnote-72)
   6. 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. [[73]](#footnote-73)
12. [[74]](#footnote-74)A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházás akkor végezhető, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
13. 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!
14. A magas talajvízállású településrészeken a terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.
15. [[75]](#footnote-75)
16. [[76]](#footnote-76)
17. [[77]](#footnote-77)
18. [[78]](#footnote-78)
19. [[79]](#footnote-79)
20. [[80]](#footnote-80)

# IV. FEJEZET

# AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

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

**27.§** [[81]](#footnote-81)

## Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek

### A levegő védelme

**28.§**

1. [[82]](#footnote-82)Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben működhet, ha az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja
2. A közigazgatási terület az egyes légszennyező anyagok tekintetében az alábbi légszennyezettségi zónacsoportokba tartozik:
   1. kéndioxid: F,
   2. nitrogéndioxid: F,
   3. szénmonoxid: F,
   4. szilárd (PM10): E,
   5. benzol: F
   6. talajközeli ózon: B.

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

1. Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység 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 helyezhetők el.
2. 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. [[83]](#footnote-83)Olaszfalu a felszín alatti vizek és a földtani közeg érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny, illetve kiemelten érzékeny terület besorolású. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok előírásait figyelembe kell venni.
2. [[84]](#footnote-84)A közcsatorna-hálózattal rendelkező településrészek beépítésre szánt területein új épület építése kizárólag abban az esetben lehet, ha a szennyvizek csatornahálózatra való rákötése biztosítható.
3. [[85]](#footnote-85)A csatornahálózatba be nem kapcsolható beépítésre nem szánt területeken, valamint a közcsatorna-hálózattal nem rendelkező településrészeken (Felső Pere, Alsó Pere) a közcsatorna-hálózat kiépítéséig új épület építése 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. [[86]](#footnote-86)Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcsatornába kizárólag a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
5. A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak. 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 tájesztétikai 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. [[87]](#footnote-87)
9. [[88]](#footnote-88)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 előírásokat.

### 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 25º-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 szállíthatók.
2. [[89]](#footnote-89)Veszélyes hulladékokat eredményező tevékenységek a lakóterületen és a vegyes területeken kizárólag a lakosság alapfokú ellátásához kapcsolódó tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők.
3. [[90]](#footnote-90)A veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban 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. [[91]](#footnote-91)Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban és a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.
2. Az üzemi létesítményektől származó környezeti zajszint
   1. lakóterületen nappal (600-2200) az 50 dB, éjjel (2200-600) a 40 dB
   2. vegyes területen nappal az 55 dB, éjjel a 45 dB
   3. gazdasági területen nappal a 60 dB, éjjel az 50 dB

zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.

1. Új épület építése, meglévő épület átépítése, valamint új közlekedési zajforrás létesítése esetén a közlekedéstől származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében
   1. 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;
  1. vegyes területen:
* nappal a 65 dB, éjjel az 55 dB;
  1. gazdasági területen:
* nappal a 65 dB, éjjel az 55 dB

zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.

### Településképi és egyéb környezetvédelmi előírások

**33.§**

1. [[92]](#footnote-92)
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.§** [[93]](#footnote-93)

**V. FEJEZET**

### EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

## Építési tilalmak, korlátozások

**35.§**

1. [[94]](#footnote-94)
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. [[95]](#footnote-95)
5. Törmeléket lerakni csak az arra kijelölt területen szabad.

# VI. FEJEZET

## Záró rendelkezések

**36. §**

1. Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba. Kihirdetéséről a körjegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.
2. A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg módosul a 4/2006. (IV.28.) rendelete, melyet a körjegyző a 9/2006. (VII.03.) sz., a 12/2006. (IX.13.) sz. és a 9/2009. (VI.29.) sz. rendelettel egységes szerkezetbe foglal 2009.06.30-ig.

Olaszfalu, 2009.06.29.

Boriszné Hanich Edit Csényi Ildikó

polgármester körjegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2009.06.29.

Csényi Ildikó

körjegyző

[[96]](#footnote-96)**3. melléklet:**

Az alábbi építési övezetek telekalakítási és építési előírásai:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Övezeti**  **jel** | **Kialakítható telek min. nagyság (m2)** | **Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)** | **Beépítés módja** | **Max. beépítettség mértéke (%)** | **Max. építmény magasság (m)** | **min. zöldfelületi borítottság**  **(%)** |
| **Lfk** | 800 | 12 | O | 30 | 4,2 |  |
| **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\*\* |  |
| **Vt-1** | 1200 | 20 | SZ | 30 | 6,0 |  |
| **Vt-2** | 2000 | 20 | SZ | 30 | 6,0 |  |
| **Vt-3** | 1400 | 24 | O | 30 | 4,5 |  |
| **Vt-4** | 1400 | 20 | O | 40 | 4,5 |  |
| **Gksz-1**[[97]](#footnote-97) | 3000 | 40 | SZ | 50 | 6,0 | 30 |
| **Gksz-2** | 1400 | 20 | SZ | 30 | 4,5 | 30 |
| **Gm-1** | K | K | SZ | 30 | 6,0\* | 35 |
| **Gm-2** | 2500 | 30 | SZ | 30 | 6,0 | 35 |

K: kialakult, tovább nem osztható SZ: szabadon álló O: oldalhatáron álló

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

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

Az alábbi övezetek telekalakítási és építési előírásai:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **övezeti jel** | **beépíthető/**  **kialakítható telek min. nagysága (m2)** | **beépíthető/**  **kialakítható**  **telek legkisebb szélessége (m)** | **beépítés módja** | **beépítettség max. mértéke**  **(%)** | **minimális zöldfelületi borítottság (%)** | **max.**  **építmény-magasság (m)** |
| **Kte** | K | K | SZ | 10 | 40 | 5,5 |
| **Ksp** | 1ha | 100 | SZ | 5 | 75 | 5,5 |
| **Z-1** | K/- | K/- | - | - | - | - |
| Má-1 | 200 000 (20 ha)\* | 30 | SZ | 0,5 |  | 4,5\*\* |
| Má-2 | 100 000 (10 ha)\* | 30 | SZ | 1,0 |  | 4,5\*\* |
| Má-3 | - | - | - | - |  | - |

K: kialakult telek, tovább nem osztható

SZ: szabadon álló

\* gazdasági épület és tanyagazdaság lakóépülettel építhető

\*\* kivéve a technológiai építményeket és a terménytárolót

**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:**

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:**

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.

1. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-1)
2. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-2)
3. az OTÉK alapján [↑](#footnote-ref-3)
4. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-4)
5. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-5)
6. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (4) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-6)
7. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-7)
8. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (3) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-8)
9. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (3) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-9)
10. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (6) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-10)
11. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (7) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-11)
12. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-12)
13. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-13)
14. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-14)
15. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-15)
16. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-16)
17. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (8) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-17)
18. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (9) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-18)
19. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (10) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-19)
20. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (5) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-20)
21. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (5) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-21)
22. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (5) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-22)
23. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (5) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-23)
24. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (5) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-24)
25. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (5) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-25)
26. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (6) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-26)
27. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (6) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-27)
28. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (6) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-28)
29. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (11) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-29)
30. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (12) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-30)
31. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (13) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-31)
32. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (7) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-32)
33. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (7) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

    98 Módosította a 10/2021.(VIII.26.) Önk rendelet hatályos 2021. 09.08-tól [↑](#footnote-ref-33)
34. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (14) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-34)
35. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (8) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-35)
36. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-36)
37. Törölte az 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (9) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-37)
38. Módosította az 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (16) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-38)
39. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (17) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-39)
40. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (18) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-40)
41. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (10) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-41)
42. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (19) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-42)
43. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (11) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-43)
44. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (20) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-44)
45. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (11) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-45)
46. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (21) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-46)
47. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (22) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-47)
48. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (11) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-48)
49. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (11) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-49)
50. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (11) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-50)
51. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (11) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-51)
52. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (12) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-52)
53. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (12) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-53)
54. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (12) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-54)
55. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (12) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-55)
56. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (23) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-56)
57. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (24) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-57)
58. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (25) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-58)
59. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (12) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-59)
60. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (26) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-60)
61. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (13) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-61)
62. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (13) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-62)
63. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (27) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-63)
64. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (13) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-64)
65. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (14) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-65)
66. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (28) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-66)
67. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (29) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-67)
68. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (30) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-68)
69. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (31) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-69)
70. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (32) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-70)
71. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-71)
72. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-72)
73. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-73)
74. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (33) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-74)
75. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-75)
76. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-76)
77. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-77)
78. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-78)
79. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-79)
80. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-80)
81. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (16) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-81)
82. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (34) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-82)
83. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (35) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-83)
84. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (36) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-84)
85. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (37) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-85)
86. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (38) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-86)
87. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (17) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-87)
88. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (39) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-88)
89. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (40) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-89)
90. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (41) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-90)
91. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (42) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-91)
92. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (18) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-92)
93. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (19) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-93)
94. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (20) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-94)
95. Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (20) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-95)
96. Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (43) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól [↑](#footnote-ref-96)
97. Módosította az 5/2018.(IX.15.) sz. ÖR rendelet 1.§-a. Hatályos 2018. szeptember 16-tól [↑](#footnote-ref-97)