

**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.), 5/2018.(IX.15.), 9/2018.(XII.27.) és a
2/2019.(II.21.) sz. rendeletekkel**

Olaszfaalu 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

Az előírások alkalmazása

2.§

(1) ²A 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

- 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,

¹ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

² Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

³ az OTÉK alapján

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
 - 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

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
<u>Mezőgazdasági terület:</u>	
– általános	Má
<u>Vízgazdálkodási terület:</u>	
– 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

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) ⁵A fő funkciójú épület csak egy épülettömbben helyezhető el. A telken elhelyezésre kerülő mellékfunkciók maximálisan további két épülettömbben 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) ⁶A 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) ⁷A működéshez szükséges parkolási lehetőséget az eddigi telken belül kell biztosítani.

⁴ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁵ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁶ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (4) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁷ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

- (6) ⁸
- (7) 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 épületekkel, 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) ¹⁰Az újonnan kialakított lakótömbben kialakítandó lakótelkek megvalósítási ütemét külön Önkormányzati határozatban kell meghatározni. Építés ezen ütemezés szerint történhet.
- (13) A kialakítható teleknagyságok út és közmulétesítmények 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) ¹¹Az Lfk övezetben a 3. sz. *melléklet* táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (2)
- (2) ¹²
- (3) Lfk övezetben ahol a telek szélessége 20 méter feletti, ott a hagyományokhoz illeszkedően a melléképület elhelyezhető a másik oldalhatárra.
- (4) ¹³
- (5) ¹⁴
- (6) Az övezetben az előkert a kialakulthoz illeszkedő kell, hogy legyen.
- (7) ¹⁵

⁸ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (3) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁹ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (3) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

¹⁰ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (6) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

¹¹ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (7) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

¹² Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

¹³ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

¹⁴ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

¹⁵ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

(8)¹⁶

Falusias lakóterületek (Lf)

10.§

- (1) ¹⁷Az Lf övezetekben építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 3. sz melléklet táblázata 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) ¹⁸A településközpont vegyes területen az OTÉK-ban felsorolt épület ill. építmény helyezhető el a parkolóház, üzemanyagtöltő kivételével.
- (3) ¹⁹A Vt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 3. sz. 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
- (7)²¹
- (8)²²
- (9)²³
- (10) A településközpont vegyes övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) az egyes telkek területének legalább 40%-át zöldfelületként kell kialakítani.

¹⁶ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

¹⁷ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (8) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

¹⁸ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (9) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

¹⁹ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (10) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

²⁰ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (5) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

²¹ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (5) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

²² Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (5) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

²³ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (5) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

- 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) ²⁴
- e) ²⁵

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) ²⁸
 - f) ²⁹
 - g) ³¹

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

13.§

- (1) ³²A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen belül a külön jogszabályban felsorolt épületek, építmények helyezhetők el.

²⁴ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (5) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

²⁵ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (5) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

²⁸ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (6) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

²⁹ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (6) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

³¹ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (6) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

³² Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (11) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

- (2) ³³A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 3. sz. melléklet táblázata szerint kell meghatározni:
- (3) 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 hátsókertben: 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,
 - vegyszertároló,
 - terményfeldolgozó,
 - mezőgazdasági gépjavító,
 - biztonsági okokból szükséges őrházak,
 - termékvezetékek és műtárgyaik,
 - komposztáló telepek építményei,
 - a mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) ³⁵A mezőgazdasági major terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a 3. sz. melléklet táblázata szerint kell meghatározni:
- (4)
- (4) A Gm 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 hátsókertben: a telek szélétől min. 10 m-re húzódik.
- (5) ³⁶
- (6) ³⁷
- (7) A mezőgazdasági major övezetben létesítmények a Rendelet környezetvédelmi előírásai és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők:

³³ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (12) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

³⁵ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (13) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

³⁶ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (7) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

³⁷ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (7) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

- a) az övezetben a kellemetlen szagok és a bűzhatás csökkentése érdekében:
 - i) az állattartó köteles a felgyülemlett trágyát rendszeresen elszállítani és a trágyatárolót legalább évente kétszer (tavasszal és ősszel) fertőtleníteni,
 - ii) 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.
- b) 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:

- a) Kte: temető területe
- b) 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) ³⁸Az övezet részletes előírásai a 3. sz. táblázatban találhatók.
- (3) Az övezetben az építési hely határvonalai: az OTÉK szerintiek.
- (4) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a) a temető területének minden 150 m²-e után legalább 1 db fát kell telepíteni.
 - b) 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.
 - c) ³⁹
- (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:
 - a) sportpályák,
 - b) sportpályák kiszolgáló létesítményei pl.: öltözők, lelátók stb.
 - c) pihenést és testedzést szolgáló építmények,
 - d) vendéglátó épület,

³⁸ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (14) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

³⁹ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (8) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

- e) a terület fenntartásához szükséges épület,
 - f) nyilvános illemhelyek,
 - g) parkolók.
- (2) ⁴⁰Az övezet részletes előírásai a 3. sz. melléklet táblázatában található.
- (3) Az övezetben az építési hely határvonalai: az OTÉK szerintiek.
- (4) ⁴¹

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 keresztaszványok 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

- (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 útépités 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.

⁴⁰ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁴¹ Törölte az 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (9) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

- (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) ⁴²A zöldterületek telekalakítási és építési előírásait a 3. sz. 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.
- (4) ⁴³A zöldterületeken épületek a vízfolyások partvonalától mért 50 m-en belül nem helyezhetők el.
- (5) ⁴⁴A 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.
- (6) ⁴⁵
- (7) A település közterületi zöldfelületeinek védelme érdekében:
- a) ⁴⁶A 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.§

⁴² Módosította az 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (16) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁴³ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (17) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁴⁴ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (18) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁴⁵ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (10) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁴⁶ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (19) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

- (1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
- Ev-1: védett erdő
 - Ev-2: védő erdő
 - Ev-h: honvédelmi érdekeket szolgáló erdő
 - 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) ⁴⁸
- (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) ⁴⁹A 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) ⁵⁰
- (9) Természeti területnek minősülő erdőterületeken építmények elhelyezése a vonatkozó jogszabályok alapján engedélyezhető.
- (10) ⁵¹Gazdasági 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) ⁵²A gazdasági erdő övezetben az építés 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.

⁴⁸ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (11) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁴⁹ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (20) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁵⁰ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (11) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁵¹ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (21) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁵² Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (22) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

- (13) Vízfolyások mentén 50-50 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el.
- (14) ⁵³
- (15) ⁵⁴
- (16) ⁵⁵
- (17) ⁵⁶

Mezőgazdasági rendeltetésű területek

21.§.

- (1) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint általános mezőgazdasági területek.
- (2) A mezőgazdasági övezetekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:
 - a) ⁵⁷
 - b) vízfolyások mentén 50-50m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyepek művelésű területhasználat megőrizendő.
 - c) ⁵⁸
 - d) ⁵⁹
 - e) ⁶⁰
- (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) ⁶¹Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásait a 3. sz. táblázat tartalmazza
- (6)
- (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) ⁶²Az Má-1 és Má-2 övezetekben az építés határvonalai:
 - a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,

⁵³ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (11) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁵⁴ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (11) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁵⁵ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (11) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁵⁶ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (11) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁵⁷ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (12) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁵⁸ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (12) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁵⁹ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (12) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁶⁰ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (12) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁶¹ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (23) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁶² Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (24) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 c) 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) ⁶³Tanyagazdaság 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) ⁶⁴
- (11) A mezőgazdasági területeken szélérőművek 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 szélérőmű-park szélturbináinak helyeit a szabályozási terv tartalmazza. Az újonnan kialakításra kerülő szélérőművek által érintett területet (szélturbinák és védőterületei) a Szabályozási terven fel kell tüntetni.
- (14) Új szélérőmű 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:
- ⁶⁶összefüggő 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,
 - közutak, vasutak mentén 50 m,
 - vízfolyások mentén 100 m,
 - összefüggő (5 ha-nál nagyobb) erdőterület szélétől számított 100 m,
 - 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 szélérőmű-park létesítményeinek (szélérőművek 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.

⁶³ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (25) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁶⁴ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (12) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁶⁶ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (26) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

- (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. 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 területén található tájképi, természetvédelmi szempontból értékes mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) ⁶⁸
- (3) ⁶⁹
- (4) ⁷⁰Az övezetben az OTÉK-ban felsorolt építmények közül nyilvános illemhely nem helyezhető el.
- (5) ⁷¹

Árutermelő mezőgazdasági övezet (Má-2)

23.§

- (1) Árutermelő mezőgazdasági övezetbe tartoznak az Má-1 övezeten kívüli külterületi mezőgazdasági területek.
- (2) ⁷²

Belterületi mezőgazdasági területek övezete (Má-3)

24.§

- (1) Az övezetben a kialakult telkek tovább nem oszthatók, a kialakult telekstruktúra megőrizendő.
- (2) ⁷³Az övezetben engedélyhez, vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység nem végezhető.

⁶⁸ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (13) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁶⁹ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (13) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁷⁰ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (27) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁷¹ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (13) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁷² Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (14) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁷³ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (28) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

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) ⁷⁴A 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.

⁷⁴ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (29) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

- (5) ⁷⁵A 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 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) ⁷⁶A beépítésre nem szánt bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő 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:
- a) ⁷⁷A 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.
 - 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) ⁷⁸
 - e) ⁷⁹
 - 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 közcatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzötten- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt ürítőhelyre szállítani.–Ha a közcatorna kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságra megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcatornára való rákötésre.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m³-t, a közcatorna 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*

⁷⁵ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (30) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁷⁶ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (31) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁷⁷ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (32) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁷⁸ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁷⁹ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

létesítése nem engedélyezhető, ki kell építtetni a közcatorna csatlakozást, különben építési engedély nem adható!)

- (8) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcatornába 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) ⁸⁰
- (12) ⁸¹A 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 településrészekben a terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.
- (15) ⁸²
- (16) ⁸³
- (17) ⁸⁴
- (18) ⁸⁵
- (19) ⁸⁶
- (20) ⁸⁷

⁸⁰ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁸¹ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (33) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁸² Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁸³ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁸⁴ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁸⁵ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁸⁶ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁸⁷ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (15) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

IV. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

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

27.§⁸⁸

Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek

A levegő védelme

28.§

- (1) ⁹⁰Új 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:
 - a) kéndioxid: F,
 - b) nitrogéndioxid: F,
 - c) szénmonoxid: F,
 - d) szilárd (PM₁₀): E,
 - e) benzol: F
 - f) talajközeli ózon: B.
 Azokban a zónákban, ahol a légszennyezettség mértéke a megengedett határértéknél kisebb, a fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot.
- (3) 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 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.§

⁸⁸ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (16) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁹⁰ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (34) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

- (1) ⁹⁵Olaszfalú a felszín alatti vizek és a földtani közeg érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny, illetve kiemelten érzékeny terület besorolása. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok előírásait figyelembe kell venni.
- (2) ⁹⁹A közcatorna-hálózattal rendelkező településrészek beépítésre szánt területein új épület építése kizárólag abban az esetben lehet, ha a szennyvizek csatornahálózatra való rákötése biztosítható.
- (3) ¹⁰⁰A csatornahálózatba be nem kapcsolható beépítésre nem szánt területeken, valamint a közcatorna-hálózattal nem rendelkező településrészekben (Felső Pere, Alsó Pere) a közcatorna-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) ¹⁰¹Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcatornába 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 gyepterület megőrzése, illetve szántóföldi művelés esetén egy minimum 4-6 m-es füvesített sáv kialakítása. Szintén vízvédelmi, valamint ökológiai és tájéskészítési okok miatt is fontos a vízfolyásokat kísérő már meglévő fás vegetáció megőrzése, 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 gyepterület 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) ¹⁰⁵
- (9) ¹⁰⁶Olaszfalú 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.

⁹⁵ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (35) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

⁹⁹ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (36) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

¹⁰⁰ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (37) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

¹⁰¹ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (38) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

¹⁰⁵ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (17) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

¹⁰⁶ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (39) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

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 szállíthatók.
- (2) ¹⁰⁸Veszélyes hulladékokat eredményező tevékenységek a lakóterületen és a vegyes területeken kizárólag a lakosság alapfokú ellátásához kapcsolódó tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők.
- (3) ¹¹⁰A 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) ¹¹²Zajt 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
 - a) lakóterületen nappal (6⁰⁰-22⁰⁰) az 50 dB, éjjel (22⁰⁰-6⁰⁰) a 40 dB

¹⁰⁸ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (40) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

¹¹⁰ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (41) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

¹¹² Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (42) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

- 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) ¹¹⁴
- (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.§ ¹¹⁶

V. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Építési tilalmak, korlátozások

35.§

- (1) ¹¹⁷
- (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) ¹¹⁸

¹¹⁴ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (18) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

¹¹⁶ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (19) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

¹¹⁷ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (20) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

(5) Törmelékét 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.

Olaszfa, 2009.06.29.

Boriszné Hanich Edit
polgármester

Csényi Ildikó
körjegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2009.06.29.

Csényi Ildikó
körjegyző

¹¹⁸ Törölte a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 2.§ (20) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

119 3. SZ. MELLÉKLET:

Az alábbi építési övezetek telekalakítási és építési előírásai:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	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-1 ¹²⁰	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 (m ²)	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

¹¹⁹ Módosította a 9/2018.(XII.27.) sz. ÖR rendelet 1.§ (43) bekezdése. Hatályos 2018. december 28-tól

¹²⁰ Módosította az 5/2018.(IX.15.) sz. ÖR rendelet 1.§-a. Hatályos 2018. szeptember 16-tól

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

Helvi 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.