

# HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

## Értény Község Önkormányzati Képviselő-testületének

8/2008. /VIII.01./ sz. rendelete

### Értény község helyi építési szabályozásáról

*Értény Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) felhatalmazásával élve, - tekintettel az Országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásaira is – az alábbi rendeletet alkotja:*

## I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

### 1. § A rendelet hatálya

- (1) Jelen rendelet csak a rendelet 1. mellékletét képező, Értény község Sz1 számú külterületi, Sz2.1, Sz2.2 számú belterületi szabályozási tervlapjaival együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.<sup>1</sup>
- (2) Jelen rendelet hatálya Értény község közigazgatási területére terjed ki.
- (3) A szabályozási terven alkalmazott jelek az OTÉK 2. sz. mellékletében szereplő jelkulcsán alapulnak, az OTÉK vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők. A jelkulcsban szereplő jelek kötelező érvényűek, ezek megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges.<sup>2</sup>
- (4) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

### 2. § Telekalakításra vonatkozó előírások

- (1) A település területén telekalakítás csak az adott övezetben illetve építési övezetben szereplő paraméterekkel lehetséges, kivéve a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét.
- (2) Az építési teleknek minősülő, az adott övezeti előírásoknál szűkebb paraméterekkel rendelkező, kialakult telken álló épület szükség esetén felújítható, korszerűsíthető, és az övezeti előírások betartása mellett bővíthető.
- (3) Kialakult telekállapotok esetén telekmegosztás csak az övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméreték biztosíthatósága esetén, telekösszevonás, illetve telekterület-növeléssel járó telekalakítás azonban ennél kisebb telekméreték kialakulása esetén is engedélyezhető.

<sup>1</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31.

<sup>2</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31.

(4)<sup>3</sup>

### 3. §

#### Épületek elhelyezésére vonatkozó általános előírások

- (1) Épület csak olyan telken helyezhető el, amely megfelel az OTÉK 33. § előírásainak.<sup>4</sup>
- (2)<sup>5</sup>
- (3) Új létesítmények építésekor, vagy meglévők átalakításakor, bővítésekor, rendeltetésük megváltoztatásakor a vonatkozó tűzrendészeti jogszabály<sup>6</sup> rendelkezéseit kell alkalmazni az átalakítás, bővítés, illetőleg a változtatás körében és mértékében.
- (4) Új épület építése csak a jogszabályban<sup>7</sup> meghatározott gépjármű-várakozó- és tárolóhelyek biztosítása esetén engedélyezhető. A gépjármű tárolóhelyeket az építési telek területén belül, vagy közintézmények esetében az ingatlantól mért 300 m távolságon belül közterületen kell kialakítani.<sup>8</sup>
- (5) A tervezési területen állandó használatra szánt lakókocsi, konténer nem helyezhető el.
- (6) <sup>9</sup>Mikrohullámú átjátszó torony nem helyezhető el Natura2000 területen, ökológiai folyosó területén, tájképvédelmi területen és helyi tájképvédelmi területen, valamint Mk4 övezet kivételével belterületen.<sup>10</sup>
- (7) Új utcai kerítés csak a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonalra, ennek hiányában a meglévő telekhatárra helyezhető.
- (8) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépítettség további növelése nélkül a megengedett építménymagasság betartása mellett bővíthetők.
- (8) <sup>11</sup>Kialakult beépítésű utcában az ingatlan fő funkcióját betöltő új épület utcai homlok-falát az utcában jellemzőnek tekinthető kialakult építési vonalhoz kell igazítani.
- (9) Gazdasági és különleges területeken – ha a szabályozási terv szigorúbban nem rendelkezik - az építési hely határvonala a telekhatártól mért 5 m, de portaépület az előkertben is elhelyezhető.
- (10) Szabályozási vonallal érintett (átszelt) meglévő épületnek a tervezett közterületbe eső része indokolt esetben felújítható, de ezen a telekrészen nem bővíthető.
- (11) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén új épület csak a hatályos jogszabályban<sup>12</sup> előírt oldalkert megtartásával és az építmények közti távolság biztosításával helyezhető el.
- (12)<sup>13</sup>
- (13) Hátsókerth mélysége – ahol a szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik - legalább 6 m.

### 4. §

#### Épületek, építmények kialakítására vonatkozó általános előírások

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>4</sup> Módosította a 13/2016. (XII.15.) számú Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>6</sup> Jelenleg az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet, valamint a tűzvédelem és a polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról szóló 2/2002 (I. 23.) BM rendelet

<sup>7</sup> Jelenleg az OTÉK 42.§.

<sup>8</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte Értény Község településképének védelméről szóló 1/2018.(II.16.) számú Ör. Hatályos 2018.03.03.

<sup>10</sup> Módosította a 13/2016. (XII.15.) számú Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte Értény Község településképének védelméről szóló 1/2018.(II.16.) számú Ör. Hatályos 2018.03.03.

<sup>12</sup> Jelenleg az OTÉK 36.§. (2) és (3) bekezdése

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

- (1) <sup>14</sup>Gazdasági terület kivételével minden egyéb építési övezetben és övezetben az ingatlan fő funkcióját képviselő épületet jellemzően 35-45° hajlású magas tetővel kell kialakítani. E területek épületein alkalmazható tető-héjazati anyag: a natúr égetett cserép színárnyalataival megegyező színű égetett cserép, betoncserep, pikkelyfedés-jellegű fémlemez. Éghető anyagú tetőhéjazat csak III-IV tűzállósági fokozatú, legfeljebb kétszintes épületeknél engedhető meg, de az éghető tetőhéjazat anyaga legalább mérsékelt tűzterjedésű legyen. Nem alkalmazható azbesztet tartalmazó, illetve fokozott tűzterjedési fokozatba sorolt héjazati anyag. Nád-, zsúp- és faszindely-fedés a vonatkozó jogszabályi előírás szerint alkalmazható. <sup>15</sup>
- (2) <sup>16</sup>Kialakult beépítésű utcában történő új építés esetén az ingatlan fő funkcióját betöltő épület tetőidomát az utcában jellemzően kialakult tetőidomokkal összhangban kell kialakítani, az építési engedélyezéskor az utcaképbe való illeszkedést, a tervezett építéssel érintett ingatlan két-két szomszédos telken meglévő, beépítést bemutató fotódokumentációval szükséges igazolni.
- (3) Terepszint alatti építmények (alagsor, pince) egy szint mélységben, az építési helyen belül létesíthetők. <sup>17</sup>
- (4) <sup>18</sup>A település belterületén csak az adott ingatlanon működő intézmény, vállalkozás reklámozását szolgáló reklámhordozó berendezés helyezhető el, ingatlanonként legfeljebb 3 m<sup>2</sup> reklám-felülettel.
- (5) <sup>19</sup>
- (6) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb építménymagasságú meglévő épület – a benapozási és tűzvédelmi előírások teljesülése esetén - korszerűsíthető és bővíthető az építménymagasság további növelése nélkül.

## 5. §

### Általános földtani és talajvédelmi követelmények

- (1) Az építési engedélyezési tervnek tisztáznia, ábrázolnia és értékelnie kell az építési terület pince és üregviszonyait.
- (2) <sup>20</sup>
- (3) <sup>21</sup>
- (4) <sup>22</sup>
- (5) Partfallal közvetlenül érintkező építmények bontásakor gondoskodni kell a nyitottá vált kőzetfelület megtámasztásáról.
- (6) Fakadó vizes, belvízveszélyes területen alagsor, pince nem létesíthető.
- (7) A termőföld védelme érdekében minden építési, közműépítési és tereprendezési munka során gondoskodni kell a termőréteg (humuszos termőtalaj) megmentéséről és más termőföldön való hasznosításáról.

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte Értény Község településképeinek védelméről szóló 1/2018.(II.16.) számú Ör. Hatályos 2018.03.03.

<sup>15</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte Értény Község településképeinek védelméről szóló 1/2018.(II.16.) számú Ör. Hatályos 2018.03.03.

<sup>17</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte Értény Község településképeinek védelméről szóló 1/2018.(II.16.) számú Ör. Hatályos 2018.03.03.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

(8) <sup>23</sup>

(9) Az ivóvízellátás létesítményeinél a vonatkozó jogszabályban<sup>24</sup> előírt védőtávolságokat be kell tartani és az előírt védelemről gondoskodni kell.

(10)<sup>25</sup>

## 6. §

### Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

(1) <sup>26</sup>

(2) Nyersanyag kitermelés nem folytatható belterületen, lakott területtől a környezeti hatástanulmányban meghatározott távolságon belül.

(3) <sup>27</sup>

(4) A község területén található felhagyott bányák rekultivációját építéshatóság által kiadott tereprendezési vagy bányahatósági engedélyezést követően jóváhagyott terv birtokában lehet végezni.

(5)<sup>28</sup>

## 7. §

### A települési környezet védelmének általános szabályai

(1) A település területén csak olyan tevékenységek folytatása engedélyezhető, amelynek szennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a hatályos jogszabályokban megengedett határértékeket.

(2) A szennyvízcsatornázással nem rendelkező területen keletkező szennyvizet szakszerűen kialakított közműpótlóban kell gyűjteni. Szennyvíztároló létesítéséhez az I. fokú építési hatóság engedélye szükséges.

(3) A település területén keletkező, összegyűjtött kommunális szilárd és folyékony hulladékot csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.

(4) <sup>29</sup>

(5) <sup>30</sup>

(6) A termőföldeken a földhasználó köteles olyan talajvédő gazdálkodást folytatni, mely a külön jogszabályban meghatározott természetvédelmi, környezetvédelmi, vízvédelmi, közegészségügyi és állategészségügyi követelményeket figyelembe veszi.

(7) <sup>31</sup>

(8) <sup>32</sup>

(9) A település csapadékvíz hálózatában összegyülekező vizet be kell vezetni a befogadóba, a termőföldön történő elszikkasztása tilos.

(10) A csapadékvizek károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell. Szennyezett csapadékvizek élővízbe nem vezethetők.

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>24</sup> Jelenleg 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

- (11) A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatánál és hasznosításánál a vonatkozó jogszabályok<sup>33</sup> előírásai betartandók.
- (12) A község területén keletkező, 50 kg-ot meghaladó állati tetemeket átmeneti, állati tetemgyűjtő konténerbe kell elhelyezni, ahonnan a szakhatóságok által elfogadott megsemmisítő-helyre kell elszállítani.
- (13) Jelentős zajkibocsátást okozó tevékenységek esetén be kell tartani a jogszabályban<sup>34</sup> előírt zaj- és rezgésterhelési határértékeket.
- (14) <sup>35</sup>
- (15) Folyamatosan gondoskodni kell a termőföldön elhelyezett hirdetőablák melletti területek gyommentesítéséről, továbbá a termőföldek között elhelyezkedő úthálózat fenntartásáról (gyommentesítés, kátyúzás, műtárgyak karbantartása, vízelvezetés megoldása).
- (16) Értény község közigazgatási területének jelentős része kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, amelyen beépítésre szánt terület csak kivételes esetben, helyhez kötött beruházás részére jelölhető ki.
- (17) Erdőterületeket érintő beruházások során vagy erdőtelepítés esetén a vonatkozó jogszabályok<sup>36</sup> betartandók.
- (18) A község közigazgatási területén történő növényültetésnél az 5. számú mellékletben megadott értékek betartandók.
- (19) <sup>37</sup>Szélerőművek létesítésére vonatkozó előírások:
- a) Szélerőmű nem helyezhető el belterületen, lakóterület 500 m sugarú védőövezetén belül, kertes mezőgazdasági területen, tájképvédelmi területen, ökológiai folyosó területén, védett természeti területen (Natura 2000), helyi tájképvédelmi területen, vagy attól 300 méteren belül.
  - b) <sup>38</sup>

## 8. §

### A természet védelmének általános szabályai

- (1) Ökológiai folyosó területébe tartozik a Koppány-patak és az Okrád-patak menti sáv, a területre e rendelet 20. § (4) és (5) bekezdésében előírtakat figyelembe véve az alábbi szabályok vonatkoznak:
- a) Telekalakítás esetén 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb földrészlet nem alakítható ki.
  - b) Erdő és mocsár művelési ágú területek művelési ága nem változtatható meg.
  - c) A területen épület, építmény elhelyezése a d), e) és f) pontokban foglaltak kivételével nem engedélyezhető.
  - d) A területen vízgazdálkodáshoz szükséges létesítmények és nyomvonalas építmények helyezhetők el.<sup>39</sup>

<sup>33</sup> Jelenleg a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet

<sup>34</sup> Jelenleg a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>36</sup> Jelenleg az 1996. évi LIV. Tv, Az erdőről és az erdők védelméről, valamint a 29/1997. FVM rendelet és a 12/1997. (II. 26.) BM rendelet az erdők tűz elleni védelméről

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte Értény Község településképének védelméről szóló 1/2018.(II.16.) számú Ör. Hatályos 2018.03.03.

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>39</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

- e) Különösen indokolt esetben vadvédelmi kerítés, vadászles, vadetető és vadtakarmánytároló helyezhető el.<sup>40</sup>
  - f) Egyéb építmények és bányászati építmények építése és bányatelek kijelölés csak különleges indokoltság esetén, kiemelten fontos közérdekből, az illetékes minisztérium és önkormányzati igazolásokkal alátámasztottan engedélyezhetők, betartva a hatályos jogszabályokban előírt előzetes építetői, tervezői egyeztetési kötelezettségeket.
- (2) Közösségi jelentőségű természetvédelmi területek közé tartoznak a Koppány-menti Natura2000 védettség alá helyezett területei. A területen az Élőhelyvédelmi és Madárvédelmi Irányelvet alapul véve a Natura2000 védettségre vonatkozó jogszabályok<sup>41</sup> érvényesek, valamint e rendelet 20. § (4) és (5) bekezdésében előírtakat figyelembe véve az alábbi előírások betartandók.
- a) Telekalakítás esetén 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb földrészlet nem alakítható ki.
  - b) Erdő művelési ágú területek művelési ága nem változtatható meg.
  - c) A területhasználat során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.
  - d) A területen különös indokoltással, kiemelten fontos közérdekből – öko-turisztikai építmények járulékos építményekkel (kerítés, támfal, út) elhelyezhetők, betartva a jogszabályban előírt – az illetékes erdészeti és természetvédelmi szakhatóságokkal lefolytatandó - előzetes terv-egyeztetéseket.
  - e) Új térburkolatok, utak pályaszerkezete csak elemes, vagy szórt (zúzottköves) kivitelű lehet. Vízáró (aszfalt, beton) térburkolat csak különös indokoltással, kiemelten fontos közérdekből építhető.
  - f) A gyep, nádas (láp) művelési ág változtatása kerülendő, a művelési ág megváltoztatásához az illetékes természetvédelmi hatóság engedélye szükséges.
- (3) Tájképvédelmi övezetbe tartozó területeken e rendelet 20. § (4) és (5) bekezdésében előírtakat figyelembe véve az alábbi előírások betartandók:
- a) A tájképet jelentősen megváltoztató, a terepszinttől 10 m-nél magasabb, vagy 150 m<sup>2</sup> beépített területnél nagyobb építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítenő.<sup>42</sup> A területen 15 m-nél magasabb, és 200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb beépített területű építmények nem helyezhetők el.
  - b) Az övezetben bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint folytatható, az illetékes természetvédelmi hatóság engedélye alapján.
  - c) Az övezetben bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint folytatható.<sup>43</sup>
- (4) A település területén található védett természeti emlékek földvárak, források felsorolását a Függelék c. pontja tartalmazza<sup>44</sup>
- (5) Helyi jelentőségű tájképvédelmi területbe tartozik az Okrádi-patak partja, a Kánya-ér halastavai, a Kápolnai-víz halastava, a Tulipán-sor és a Bencepuszta. A területre e rendelet 20. § (4) és (5) bekezdésében előírtakat figyelembe véve az alábbi szabályok vonatkoznak:
- a) <sup>45</sup>

<sup>40</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>41</sup> 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet

<sup>42</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>43</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>44</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

- b) A területen 15 m-nél magasabb, és 200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb beépített területű építmények nem helyezhetők el.
- c) Okrádi-patak partján, a Kánya-ér halastavai és a Kápolnai-víz halastava területén művelési ágváltás az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető. A területen az extenzív művelési ágak (erdő, legelő, gyepek, mocsár, lág) engedélyezhetők.

(6)<sup>46</sup>

## **II. FEJEZET**

### **A TERVEZÉSI TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA**

#### **9. §**

##### **A település területének felhasználása**

- (1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák:
  - falusias lakóterület;
  - településközponti vegyes terület;
  - jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület;
  - különleges terület.
- (2) A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezeteket tartalmazzák:
  - zöldterület;
  - általános mezőgazdasági terület;
  - kertes mezőgazdasági terület;
  - védett mezőgazdasági terület;
  - gazdasági rendeltetésű erdőterület;
  - védelmi rendeltetésű erdőterület;
  - közlekedési és közmű-elhelyezési terület;
  - vízgazdálkodási terület.

## **III. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **10. §**

##### **Lakóterületek szabályozása**

- (1) Lf-1 és Lf-2 jelű falusias lakóterület telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
  - Legfeljebb kétlakásos lakóépületek;
  - Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
  - A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
  - Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 fh.);
  - A terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület;
  - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
  - Sportépítmény;
  - Gépjárműtároló.
- (2)<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

- (3) Az építési övezetre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 2. melléklete tartalmazza.<sup>48</sup>

### **11. § Vegyes területek szabályozása**

- (1) Vt-1 jelű településközponti vegyes területen egyházi épület helyezhető el.
- (2) Vt-2 jelű településközponti vegyes területen elhelyezhető létesítmények:
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, művelődési épület,
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - lakóépület,
  - szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 fh.)
  - sportépítmény,
  - gépjárműtároló.
- (3) A Vt-1 és Vt-2 jelű területen haszonállat-tartás nem megengedett.
- (4) Az építési övezetre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 3. melléklete tartalmazza.<sup>49</sup>

### **12. § Gazdasági területek szabályozása**

- (1) Az ipari terület (Gip) olyan gazdasági célú ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Gip-1 jelű, jelentős zavaró hatású ipari területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- bármilyen tevékenység céljára szolgáló gazdasági építmény, amely esetében biztosítható a környezetvédelmi hatástanulmányban előírt védőtávolság a meglévő lakóépületektől;
  - igazgatási és egyéb irodaépület;
  - gépjárműtároló.
- (3) Az építési övezetre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 4. melléklete tartalmazza.<sup>50</sup>
- (4) Gazdasági területeken a tűzoltóvíz biztosítása az ingatlan tulajdonosának, használójának a feladata a vonatkozó tűzvédelmi jogszabályok<sup>51</sup> alapján.

### **13. § Különleges területek szabályozása**

- (1) K-1 jelű különleges területen csak temető, és a temetőhöz tartozó kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (2) K-2 jelű különleges területen csak sportpályák, sportépítmények, és kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el.
- (3) K-3 jelű különleges területen a szennyvízelhelyezés és tisztítás elvégzéséhez szükséges létesítmények helyezhetők el.
- (4) K-1, K-2 és K-3 jelű területen a haszonállat-tartás nem megengedett.

---

<sup>48</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>49</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) Ör.Hatályos 2016.12.31-től

<sup>50</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) Ör.Hatályos 2016.12.31-től

<sup>51</sup> Jelenleg az Országos Tűzvédelmi Szabályzat 46-55. §



- (5) K-4 jelű különleges területbe a Barnahátpusztán működő Idősek Otthona tartozik. A területen egészségügyi, szociális, adminisztrációs épületek és sportlétesítmények helyezhetők el.
- (6) A K-1 és K-2 jelű különleges terület ingatlanai bekerítendő, és a kerítés mentén – ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik – legalább 10 m szélességben beültetési kötelezettség előírásai szerint évelő növényzet telepítendő.
- (7) Az építési övezetre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 5. melléklete tartalmazza.<sup>52</sup>

#### **IV. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **14. §**

#### **Közlekedési és közmű-elhelyezési területek szabályozása**

- (1) KÖu- jelű közlekedési (út) területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:<sup>53</sup>
- gépjármű-, gyalogos- és kerékpáros közlekedési pályák;
  - csapadékvíz-elvezető árkok;
  - utcafásítás;
  - utcabútorok, képzőművészeti alkotások;
  - közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések;
  - forgalomirányító és tájékoztató táblák, jelzések;
  - közlekedési rendeltetésű épületek (buszvárók).
- (2)<sup>54</sup>
- (3) Az utak szabályozási szélességét legalább a szabályozási tervlapokon jelölt méretek szerint kell biztosítani.
- (4) Az utak besorolását e rendelet 6. melléklete tartalmazza.<sup>55</sup>
- (5) A település mezőgazdasági földútjainak fenntartásáról (gyommentesítés, kátyúzás, műtárgyak karbantartása, vízelvezetés megoldása) folyamatosan gondoskodni kell.

#### **15. §**

#### **Vízgazdálkodási területek szabályozása**

- (1) V-1 jelű vízgazdálkodási területen csak vízkárelhárítást szolgáló építmények helyezhetők el.<sup>56 57</sup>
- (2) V-2 jelű vízgazdálkodási területen csak vízbeszerzést, kezelést és tárolást szolgáló létesítmények és kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el.<sup>58</sup> A terület bekerítendő.

#### **16. §**

#### **Zöldterületek szabályozása**

- (1) Z-1 jelű zöldterületen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- növényzet, sétányok;

---

<sup>52</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) Ör.Hatályos 2016.12.31-től

<sup>53</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. hatályos 2016.12.31-től

<sup>55</sup> Módosította a 14/2016.(XII.13.) Ör. Hatályos 2017.01.01-től

<sup>56</sup> Jelenleg a 349/2007. (XII. 23.) kormányrendelet, valamint a 94/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet

<sup>57</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>58</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) ör. Hatályos 2016.12.31-től

- utcabútorok, képzőművészeti alkotások;
  - közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések;
  - játszótéri létesítmények;
  - a terület fenntartásához szükséges épületek.
- (2) A terület beépítettsége legfeljebb 2%-os, az elhelyezhető építmények megengedett magassága 4,5 m.
  - (3) A terület fenntartásához szükséges épületeket 5 méteres előkert és oldalkert, 6 méteres hátsókert megtartásával, szabadon állóan kell elhelyezni.
  - (4) Közművezetékeket és műtárgyaikat, közvilágítási berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy a meglévő fákat ne károsítsák.
  - (5) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

## **17. § Erdőterületek szabályozása**

- (1) Erdőterületeken az erdőgazdálkodási tevékenység az illetékes Erdészeti Igazgatóság engedélyével folytatandó.
- (2) Eg-1 jelű gazdasági rendeltetésű erdőterületen 10 hektárt meghaladó területnagyságú földrészleten a terület legfeljebb 0,5 %-os beépítettségével az erdő rendeltetésének megfelelő, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el szabadonállóan.
- (3) Ev-1, Ev-2 és Ev-3 jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.
- (4) Ev-2 jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen a 8. § (1) bekezdésének ökológiai folyosó területére és a 8. § (5) bekezdésének helyi tájképvédelmi területre vonatkozó előírásai betartandók.
- (5) Ev-3 jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen a 8. § (5) bekezdésének helyi tájképvédelmi területre vonatkozó előírásai betartandók.

## **18. § Mezőgazdasági területek szabályozása**

- (1) Mezőgazdasági területeken földművelési tevékenység csak a földművelésre vonatkozó jogszabályok betartása mellett folytatható.
- (2) Má-1 jelű általános mezőgazdasági területen:
  - a) Telekalakítás esetén legalább 3000 m<sup>2</sup> területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - b) 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel, de egy földrészleten legfeljebb 400 m<sup>2</sup> beépített területtel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
  - c) 10 000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken a 3 %-os, de legfeljebb a 400 m<sup>2</sup> megengedett beépítettség felét meg nem haladó kiterjedésű területen lakóépület is elhelyezhető.
  - d) Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
  - e) Megengedett építménymagasság: legfeljebb 4 m. Terménytároló, siló esetén a megengedett építménymagasság 12 m.
  - f) A területen birtokközpontok is kialakíthatók.
- (3) Má-2 jelű általános mezőgazdasági területen a 8. § (1) bekezdésének ökológiai folyosó területére vonatkozó előírásai betartandók.
- (4) Má-3 jelű általános mezőgazdasági területen 8. § (5) bekezdésének helyi tájképvédelmi területre vonatkozó előírásai betartandók.

- (5) Má-4 jelű általános mezőgazdasági területen a 8. § (1) bekezdésének ökológiai folyosó területére és a 8. § (5) bekezdésének helyi tájképvédelmi területre vonatkozó előírásai betartandók.
- (6) Má-5 jelű általános mezőgazdasági területen a 8. § (1) bekezdésének ökológiai folyosó területére, a 8. § (2) bekezdésének Natura2000 védettségű területére és a 8. § (3) bekezdésének tájképvédelmi területre vonatkozó előírásai betartandók.
- (7) Má-6 jelű védett általános mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 3000 m<sup>2</sup> területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - A területen épület nem helyezhető el.
- (8) Mk-1 és Mk-3 övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 2000 m<sup>2</sup> területű, és legalább 16 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel, de legfeljebb 100 m<sup>2</sup> alapterületű, mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
  - Új épületet, építményt oldalhatáron állóan kell elhelyezni. Az előkert mélységét ahol a szabályozási terv nem jelöli, ott az illeszkedés szabályait figyelembe véve kell meghatározni, a hátsókert mélysége pedig ahol a szabályozási terv nem jelöli, ott 10 m.
  - Megengedett építménymagasság: legfeljebb 3,5 m.
  - <sup>59</sup>
- (9) <sup>60</sup>
- (10) Mk-2 és Mk-4 övezeti jelű kertes mezőgazdasági terület:
- Telekalakítás esetén legalább 3000 m<sup>2</sup> területű, és legalább 20 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel, mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
  - Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 5 m előkert-mélységgel és 10 m hátsókert-mélységgel.
  - Megengedett építménymagasság: legfeljebb 4 m.
  - <sup>61</sup>
- (11) Mk-4 jelű övezetben az OTÉK 29. § (1) bekezdésében meghatározott funkciókon túl (OTÉK szabályozástól megengedőbb előírás) hírközlési torony is létesíthető. <sup>62</sup>
- (12) Mk-5 övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 600 m<sup>2</sup> területű, és legalább 12 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - A területen épület nem helyezhető el.
- <sup>63</sup>(13) Az Mk-1, Mk-2, Mk-3, Mk-4 és az Mk-5 jelű kertes mezőgazdasági területek érintett ingatlanain a R. 8. § vonatkozó előírásai is betartandók.
- <sup>64</sup>(14) Kertes mezőgazdasági területen birtokközpont csak az Mk-1, Mk-2, Mk-4 jelű övezetekben létesíthető a vonatkozó jogszabály alapján. A birtokközponton létesíthető épületek építménymagassága legfeljebb 6 m. A beépítési mód szabadonálló.”

<sup>59</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2012.(V.02.) számú Ör. 2.§-a.Hatályos 2012. június 02.

<sup>60</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2012.(V.02.) számú Ör. 2.§-a Hatályos 2012. június 02.

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2012.(V.02.) számú Ör. 2.§-a Hatályos 2012. június 02.

<sup>62</sup> Az Állami Főépítész 2016. december 8. keltezésű, TOD/25/00356-4/2016 ügyiratszámom kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával. Beiktatta a 13/2016.(XII.15.) számú Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>63</sup> Beiktatta a 10/2012. (V.02.) számú Ör. 1.§-a. Hatályos 2012. június 02.

<sup>64</sup> Beiktatta a 10/2012. (V.02.) számú Ör. 1.§-a. Hatályos 2012. június 02.

## **V. FEJEZET**

### **KIEMELTEN KEZELT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA**

#### **19. §**

##### **Belterületi határ megállapítása**

- (1) A település meglévő belterületi határvonala nem változtatható meg.

#### **20. §**

##### **Védőtávolságok szabályozása**

- (1) Elektromos vezetékek mentén a szabványban<sup>65</sup> előírt védőtávolságok betartandók.
- (2) Szénhidrogén termékvezeték és földgázvezetékek mentén a jogszabályban<sup>66</sup> előírt biztonsági övezetre vonatkozó előírások betartandók.
- (3) Országos közutak melletti telken építmény csak külön jogszabályok<sup>67</sup> betartása mellett helyezhető el.
- (4) Természetközeli állapotú természeti területen<sup>68</sup> - a jogszerűen beépített területek kivételével- tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése. Kivétel ez alól a halastavakon a halászati hasznosítást szolgáló létesítmények elhelyezése.
- (5) Természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítése, átalakítása, vízi létesítmények, illetve halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítése, kivitelezése a vonatkozó jogszabályok szerint végezhető.<sup>69</sup>
- (6) Felszíni vízfolyás mindkét partja mentén a partéltől számított 6 méter sáv szabadon hagyandó, amelyen belül nem építhető építmény, nem ültethető növényzet.
- (7) Meglévő állattartó telep korszerűsítése, bővítése, vagy új állattartó telep létesítése esetén a külön jogszabályok<sup>70</sup> szerinti védőtávolságok betartandók.

## **VI. FEJEZET**

### **A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMEINEK SZABÁLYOZÁSA**

#### **21. §**

##### **Az épített környezet védelmének szabályozása**

- (1) Műemléki védettségű ingatlan területén (L. Függelék b. pontja) minden építéssel, környezetalakítással, növényzet-telepítéssel és megszüntetéssel járó tevékenység a hatályos örökségvédelmi jogszabályok szerint végezhető.<sup>71</sup>

---

<sup>65</sup> Jelenleg a villamosmű biztonsági övezetéről szóló 11/1987. (VIII. 22.) IpM rendelet

<sup>66</sup> Jelenleg a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény, valamint a 79/2005. (X. 11.) GKM rendelet.

<sup>67</sup> Jelenleg a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/a §.

<sup>68</sup> Jelenleg az 1996. évi LIII. Törvény 15. § (1) bekezdése

<sup>69</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>70</sup> Jelenleg a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 2. melléklet 7.2 előírásai

- (2) <sup>72</sup>
- (3) Régészeti érintettség esetén (L. Függelék a. pontja) a hatályos örökségvédelmi jogszabály alapján kell eljárni. <sup>73</sup>
- (4) <sup>74</sup>
- (5) <sup>75</sup>
- (6) <sup>76</sup>
- (7) <sup>77</sup>
- (8) <sup>78</sup>
- (9) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

## **22. § A helyi védelem szabályozása**

- (1) <sup>79</sup>
- (2) <sup>80</sup>Helyi védelem alatt álló épületen fém kémény, tető síkjából kiugró tetőablak, utcai homlokzaton égéstermék kivezető, mesterséges szellőzés, vagy hűtés kültéri egysége, loggia vagy erkély nem létesíthető; az épületen parabola vagy antenna csak a közterületről nem látható helyre helyezhető; épületen, kerítésen 1 m<sup>2</sup>-nél nagyobb reklámtábla, hirdető felület csak építési engedéllyel helyezhető el.

## **VII. FEJEZET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

### **23. § Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés**

- (1) Az Önkormányzat az ÉTV 27. § értelmében kiszolgáló és lakóutak lejegyzésére kapott jogával a szabályozási tervlapokon szabályozási vonallal jelölt helyeken élni kíván. Ennek érvényesítésére jelen szabályzat módosítása nélkül, államigazgatási határozattal kerülhet sor.

### **24. § Beültetési kötelezettség**

- (1) A szabályozási tervlapokon beültetési kötelezettségre jelölt területeken illetve az ipari és kereskedelmi, szolgáltató terület-felhasználásba sorolt ingatlanok telekhatára mentén 5 méteres sávba – kivéve, ha a telekhatár ipari vagy kereskedelmi, szolgáltató gazdasági

---

<sup>71</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>73</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>74</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>75</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>76</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>77</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>78</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>79</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2016.(XII.15.) Ör. Hatályos 2016.12.31-től

<sup>80</sup> Hatályon kívül helyezte Értény Község településképeinek védelméről szóló 1/2018.(II.16.) számú Ör. Hatályos 2018.03.03.

területbe sorolt ingatlannal határos- 3 szintes növényzet telepítendő a használatbavételi engedély megadásáig.

(2) Beültetési kötelezettségű területen épület nem helyezhető el.

## **25. §**

### **Vízerózió által veszélyeztetett területeken történő építés feltételei**

(1) A vízerózió által veszélyeztetett területeket a külterületi szabályozási tervlap tünteti fel.

(2) A területen művelési ág váltás csak a hatályos jogszabályok<sup>81</sup> szerint engedélyezhető.

## **VIII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **26. §**

#### **Záró rendelkezések**

(1) Jelen rendelet a kihirdetés után 30 nappal lép hatályba.

(2) A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a körjegyző gondoskodik.

Máj Zoltán  
polgármester

Fábián Péter  
körjegyző

#### **Záradék:**

A rendelet 2008. augusztus 01. napján kihirdetve.

Értény, 2008. augusztus 01.

Fábián Péter  
körjegyző

Utolsó egységes szerkezetbe foglalás időpontja: 2018. február 16.

Gulyásné dr.Könye Katalin  
jegyző

---

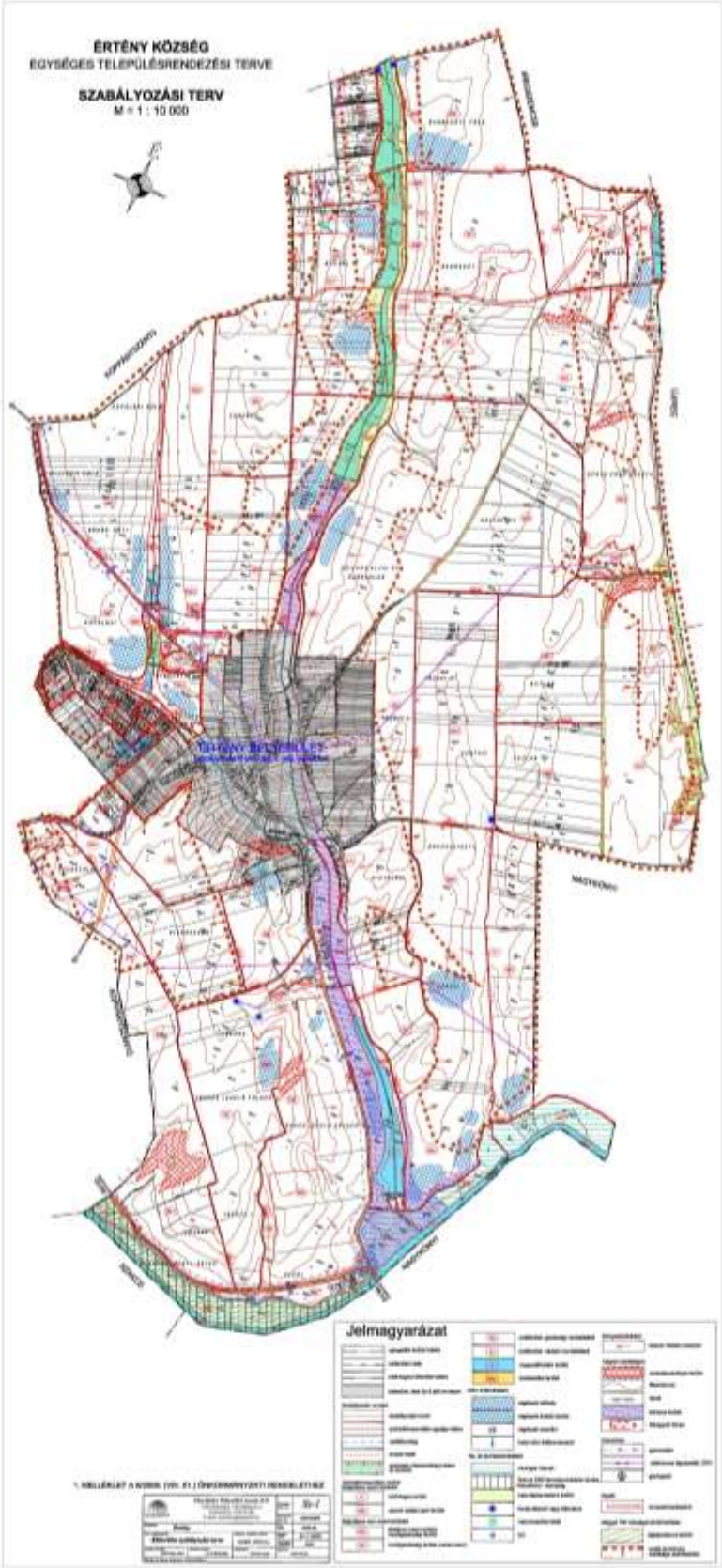
<sup>81</sup> Jelenleg a Tolna Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2005. (II. 21.) megyei önkormányzati rendelet 21.§.

*„1. melléklet a 8/2008. (VIII. 01.) önkormányzati rendelethez<sup>82</sup>*

Értény község Sz1 jelű külterületi és Sz2.1 és Sz2.2 jelű belterületi szabályozási tervlapjai „

---

<sup>82</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) számú Ör. Hatályos 2016.12.31-től









„2. melléklet a 8/2008. (VIII. 01.) önkormányzati rendelethez<sup>83</sup>

Lakóterületre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	Építési övezet	Lf-1	Lf-2
<b>2</b>	Kialakítható legkisebb telek-szélesség (m)	20	18
<b>3</b>	Kialakítható legkisebb telek-mélység (m)	60	40
<b>4</b>	Kialakítható legkisebb telek-terület (m <sup>2</sup> )	1200	700
<b>5</b>	A telek megengedhető legnagyobb beépítettsége (%)	20	30
<b>6</b>	A telek megengedhető legkisebb zöldfelülete (%)	60	50
<b>7</b>	Beépítési mód	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló
<b>8</b>	Építménymagasság (m)	5	5

<sup>83</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) számú Ör. Hatályos 2016.12.31-től

„3. melléklet a 8/2008. (VIII. 01.) önkormányzati rendelethez<sup>84</sup>

Vegyes területre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	Építési övezet	Vt-1	Vt-2
<b>2</b>	Kialakítható legkisebb telek-szélesség (m)	20	18
<b>3</b>	Kialakítható legkisebb telek-mélység (m)	50	40
<b>4</b>	Kialakítható legkisebb telek-terület (m <sup>2</sup> )	1000	800
<b>5</b>	A telek megengedhető legnagyobb beépítettsége (%)	40	40
<b>6</b>	A telek megengedhető legkisebb zöldfelülete (%)	40	40
<b>7</b>	Beépítési mód	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló
<b>8</b>	Építménymagasság (m)	15 (K)	7,5 (K)

<sup>84</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) számú Ör. Hatályos 2016.12.31-től

„4. melléklet a 8/2008. (VIII. 01.) önkormányzati rendelethez<sup>85</sup>

Gazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	Építési övezet	Gip-1
<b>2</b>	Kialakítható legkisebb telek-szélesség (m)	50
<b>3</b>	Kialakítható legkisebb telek-mélység (m)	50
<b>4</b>	Kialakítható legkisebb telek-terület (m <sup>2</sup> )	3000
<b>5</b>	A telek megengedhető legnagyobb beépítettsége (%)	30
<b>6</b>	A telek megengedhető legkisebb zöldfelülete (%)	40
<b>7</b>	Beépítési mód	Szabadon álló
<b>8</b>	Építménymagasság (m)	8,0
	Terménytároló, siló esetében	12

---

<sup>85</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) számú Ör. Hatályos 2016.12.31-től

„5. melléklet a 8/2008. (VIII. 01.) önkormányzati rendelethez<sup>86</sup>

Különleges területre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
<b>1</b>	Építési övezet	K-1	K-2	K-3	K-4
<b>2</b>	Kialakítható legkisebb telek-szélesség (m)	50	50	30	100
<b>3</b>	Kialakítható legkisebb telek-mélység (m)	100	100	50	100
<b>4</b>	Kialakítható legkisebb telek-terület (m <sup>2</sup> )	5000	5000	1500	10000
<b>5</b>	A telek megengedhető legnagyobb beépítettsége (%)	10	10	10	10
<b>6</b>	A telek megengedhető legkisebb zöldfelülete (%)	40	70	40	60
<b>7</b>	Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló
<b>8</b>	Építménymagasság (m)	5	4,5	6	6,5
	Harangtorony, harangláb esetén	9	-	-	-

<sup>86</sup> Beillesztette a 13/2016.(XII.15.) számú Ör. Hatályos 2016.12.31-től

„6. melléklet a 8/2008. (VIII. 01.) önkormányzati rendelethez<sup>87</sup>

Az utak besorolása

	A	B	C	D	E
1	<b>Kategória</b>	<b>Tervezési osztály</b>	<b>Út megnevezése</b>	<b>Övezet</b>	<b>Szabályozási szélesség</b>
2	Országos II. rendű főút (tervezett)	K.V.B.	6508. számú Somogyacsa-Nagykónyi	Köu-1	külterületen: 22 m
3	országos mellékút	B.V.c.C. K.VI.B.	65154. számú értényi bekötőút Koppányszántó-Értény tervezett összekötő út Értény-Bedegkér tevezett összekötő út	Köu-2	Külterületen: 22 m Belterületen: 12 m
4	Kiépített kiszolgáló út	B. VI. d. B. B. VI. d. C. K.VIII.B.	belterületi lakóutcák	Köu-3	Kialakult – 12 m
5	egyéb kiszolgáló út	K.VIII.B.	külterületi kiszolgáló utak belterületi vegyesforgalmú kiszolgáló út;	Köu-4	Kialakult – 10 m
6	önálló gyalogút övezete	B.IX.	belterületi gyalogutak	Köu-5	Kialakult

<sup>87</sup> Beillesztette a 13/2016.(XII.15.) számú Ör. Hatályos 2016.12.31-től

„FÜGGELÉK”<sup>88</sup>

a 8/2008. (VIII. 01.) önkormányzati rendelethez

**a) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyei:**

1. Barna-háti-föld  
Azonosító: 66844  
Hrsz.: 055/1.
2. Barnahátpuszta II.  
Azonosító: 23341  
Hrsz.: 055/1, 055/4, 056, 061/1-2.
3. Barnahátpuszta I.  
Azonosító: 23340  
Hrsz.: 047/7, 048.
4. Gyurgyóka  
Azonosító: 66846  
Hrsz.: 057/3, 057/4, 063/2 (út), 064/7.
5. Csonka-dűlő  
Azonosító: 23516  
Hrsz.: 038/5; 038/7, 038/8; 038/9.
6. Pétertelek II.  
Azonosító: 23515  
Hrsz.: 030/2-7.
7. Bence-erdő-puszta  
Azonosító: 66848  
Hrsz.: 070/10; 070/11.
8. Pétertelek I. (Torma István 101. lelőhely)  
Azonosító: 23514  
Hrsz.: 022/8, 022/9; 029, 030/1, 032/3.
9. Kápolnai-dűlő II.  
Azonosító: 66850  
Hrsz.: 016, 017/17.
10. Kápolnai-dűlő I.  
Azonosító: 66852  
Hrsz.: 017/6-7; 017/9, 017/10, 017/11
11. Kápolna-dűlő III.  
Azonosító: 23343  
Hrsz.: 017/1-3, 018/6.

---

<sup>88</sup> Módosította a 13/2016.(XII.15.) számú Ör. Hatályos 2016.12.31-től



12. Szilvásige

Azonosító: 23345

Hrsz.: 012, 015/4, 020/1, 021, 024/3-6.

13. Csicsavölgyi-oldal

Azonosító: 23517

Hrsz.: 07/3.

14. Kenderföld

Azonosító: 66856

Hrsz.: 013/1, 014/3.

15. Szántói-úti szőlők

Azonosító: 23518

Hrsz.: 2101/4; 2102/2; 2103/2; 2104; 2105/2; 2106/1; 2106/2; 2107; 2108/1; 2108/2; 2109/2; 2110/1; 2110/2; 2111; 2112; 2113; 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153; 2154 (út); 2155-2158; 2159/1; 2159/2.

16. Temető (Torma István 110. lelőhely)

Azonosító: 23022.

Hrsz.: 0133/1-3; 0133/5; 0137/1; 0137/2, 0156/1, 0156/2, 2007, 2008, 2009, 2012/1, 2012/2

17. Csere-földek

Azonosító: 23191

Hrsz.: 0133/1; 0133/6, 0133/7, 163.

18. Kismalom, TSz major

Azonosító: 23344

Hrsz.: 0120/1.

19. Méhesi-dűlő

Azonosító: 66858

Hrsz.: 096/8.

20. Kepesfai-dűlő

Azonosító: 23813

Hrsz.: 0118/3.

21. Legelő

Azonosító: 23519

Hrsz.: 0121/4-6.

22. Tüskési legelő-földek

Azonosító: 66860

Hrsz.: 0103/1; 0103/2, 0103/3.

23. Torma István 100. lelőhely

Azonosító: 23513

Hrsz.: 090/13.

24. Ila-kúti-dűlő I.

Azonosító: 66862

Hrsz.: 096/4.

25. Ila-kúti-dűlő II.

Azonosító: 66864

Hrsz.: 096/4.

26. Ila-kúti-dűlő III.

Azonosító: 66866

Hrsz.: 096/4.

27. Eledényi-útelágazás

Azonosító: 23342

Hrsz.: 0109/1; 0110, 0116/1; 0116/2, 0117, 0118/7.

28. Eledényi-dűlő

Azonosító: 66868

Hrsz.: 0118/7.

29. Cigányvár (Deák Ferenc utca)

Azonosító: 20458

Hrsz.: 59, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 91, 92/1, 93, 94/1, 0139/5, 0140

**a) a település műemléki védettségű objektumai**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>
<b>1</b>	Törzsszám	Azonosító	Védelem fajtája	Helyrajzi szám	Cím	Név
<b>2</b>	4229	8610	Műemlék	353	Béke tér	Római katolikus templom
<b>3</b>	4229	22132	Műemléki környezet	198, 352, 354/1, 3, 4, 370, 371		Római katolikus templom műemléki környezete

**c) a település védett természeti emlékei**

Földvár: Képesfai-dűlő, (0118/3. hrsz)

Forrás: Törökök kútja (hrsz.053/2)

Bozóti-források 3 db (hrsz.051/2)