



SZENTBÉKKÁLLA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
8281 Szentbékálló, Kossuth L. u. 11.

# SZENTBÉKKÁLLA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

HATÁLYOS 2016. JANUÁR 15. NAPJÁTÓL

**Szentbékállai Községi Önkormányzat Képviselőtestületének  
12/2008. (XII.08.) ÖK számú rendelete  
Szentbékállai Község Helyi Építési Szabályzatának,  
valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

Szentbékállai Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§.(3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§.(1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 4.§.(3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve, Szentbékállai Településszerkezeti tervének és településszerkezeti leírásának jóváhagyásáról szóló 67/2008.(XI.27.) ÖK számú határozata figyelembe vételével a mellékelt dokumentáció alapján az alábbi rendeletet alkotja.

**Általános előírások**

**Az előírások hatálya**

**1.§.**

Jelen építési szabályzat hatálya Szentbékállai község (továbbiakban település) igazgatási területére terjed ki.

**Az előírások alkalmazása**

**2.§.**

(1)<sup>1</sup>

(2) Az 1.§-ban meghatározott település területén területet felhasználni, telket alakítani, épületet, építményt (ide értve a műtárgyakat is), tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak a szabályozási terv és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásai szerint kell eljárni.

(3)<sup>2</sup>

(4)<sup>3</sup>

**A szabályozás elemei**

**3.§.**

(1)<sup>4</sup> Kötelező szabályozási elemek:

- a) Tervezett szabályozási vonal
- b) Területfelhasználás módja és határa
- c) Építési övezet, övezet határa és előírásai

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 1 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 1 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 1 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>4</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

- d) Építési hely és határa
- e) Belterület tervezett határa
- f) Kialakítandó/megtartandó zöldfelület
- g) Telepítendő fasor
- (2)<sup>5</sup> Irányadó szabályozási elemek
  - a) Javasolt telekhatár
  - b) Javasolt megszüntető jel
- (3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a helyi építési szabályzat, és a szabályozási terv módosításával hajtható végre.
- (4)<sup>6</sup>

### Telekalakítási rendelkezések

#### 4.§.

- (1)<sup>7</sup> Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat kötelező szabályozási vonalainak figyelembevételével végezhető.
- (2)<sup>8</sup> Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás és a beépítés akkor is lehetséges, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja a 400 m<sup>2</sup>-t, és a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (3)<sup>9</sup> Közműtelek illetve az SZT-n meghatározott közterület szabályozás végrehajtása érdekében telek az építési övezetekben illetve övezetekben meghatározott legkisebb telekmérettől függetlenül is kialakítható.
- (4)<sup>10</sup>
- (5) A beépítésre nem szánt területen a BTSZ-ben rögzítettnél kisebb telket kialakítani nem szabad.<sup>11</sup>
- (6) Önálló gyalogutat, kerékpárutat, magánutat a telekalakítás során önálló helyrajzi számú telken kell elhelyezni.
- (7)<sup>12</sup>
- (8)<sup>13</sup>
- (9) Az új saroktelkek szélességi méretének legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.
- (10)<sup>14</sup>

#### 5.§<sup>15</sup>

---

<sup>5</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 2 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>7</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 8.§ 1 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>8</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 8.§ 2 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>9</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 3 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>11</sup> Jóváhagyáskor: 2000. évi CXII. tv. 8.§.(1) pontja

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 3 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 3 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 3 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

- (1)<sup>16</sup>  
 (2)<sup>17</sup>  
 (3)<sup>18</sup>  
 (4)<sup>19</sup>  
 (5)<sup>20</sup>

### Építési telkek beépítési módjának meghatározása 6.§.

- (1) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészét az övezeti előírásokban meghatározott építési hely, valamint a kötelező zöldfelületi területfelhasználatok beépítési korlátozásai alapján kell megállapítani. Épület az adott építési telken belül a település kialakult beépítéséhez igazodva ott építhető, ahol azt az összes előírás lehetővé teszi.
- (2) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsókeret méreteket általában az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat az övezeti előírások rögzítik.
- (3)<sup>21</sup> A kialakult beépítési módú, területeken ha a telek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni.
- a) <sup>22</sup>ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépíttség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér beépítést, mely esetben az építménymagasság és a beépíttség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Ha az épület lebontásra kerül, és a telek területe kisebb az építési övezetben meghatározott legkisebb telekterületnél, a lebontott épület újjáépíthető az eredeti alapterülettel.
- b) ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők, és ha a telekre vonatkozó országos és egyéb építési előírások betarthatók, a telek beépíthető,
- c) ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkeret nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők,
- d) ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az oldalhatáron álló épületszárny az utcai építési vonaltól legalább 5,0 m távolságban keresztaszárnyal is bővíthet.

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 4 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 4 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 4 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 4 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 4 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 4 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>21</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 5 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>22</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 8.§ 3 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

- (5)<sup>23</sup> Helyi értékvédelmi területen kívül, oldalhatáron álló beépítési mód esetén, amennyiben a telekszélesség az építési vonalon meghaladja a 20,0 métert, a telek szabadon álló beépítési móddal is beépíthető, az oldalkert OTÉK szerinti szabályainak betartása mellett.

### Az építményekre vonatkozó általános előírások

#### 7.§.

- (1)<sup>24</sup> A településen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes – elsősorban egyedi tervezésű – építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki. Az épületeknek igazodniuk kell a települési tájrendszerhez és a hagyományos építészeti karakterhez elhelyezésükkel, épülettömegükkel, anyaghasználatukkal, színezésükkel és építészeti részletmegoldásaikkal.
- (2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- (3) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb építménymagasság értékeit nem lépheti át az építmény
- a közterület felé néző,
  - a szomszédos telekhatártól 3 m-en belül álló homlokzatainak magassága.
- (4) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (5)<sup>25</sup> A szomszédos épületek utcai homlokzatmagassága illeszkedjen egymáshoz..
- (6) Az épületek tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet.
- (7) A lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) – kialakult állapot kivételével – legfeljebb 3,5 m homlokzatmagasságú, a lakóépülettel összhangban lévő, ahhoz harmonikusan illeszkedő építészeti kialakítású lehet.
- (8) Terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:
- Terepszint alatti építmény – szántóterület, lápterület, **Ev** övezeti jelű védelmi erdőterület, továbbá **Má0** övezeti jelű mezőgazdasági terület kivételével – bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrologiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok, illetve nem veszélyeztetet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
  - A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
  - Azon építmények, amelyek csak terepszint alatti épületrészből állnak, maximum 1,0 m magasságig emelkedhetnek ki a természetes terepszint fölé. Földtakarásukról, növénytelepítésükről gondoskodni kell.
  - A terepszint alatti létesítmény feletti kert, zöldfelület az OTÉK-ban rögzített feltételek mellett számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületi mutató értékébe.
  - A terepszint alatti építmény alapterülete – jelen rendeletben rögzített eltérő előírás hiányában – nem haladhatja meg az övezetben előírt beépíthetőség mértékét, illetve a maximum 400 m<sup>2</sup>-t.
- (9) A település beépítésre nem szánt területén kilátó vagy templomtorony kivételével 10 m-t meghaladó építménymagasságú építmények nem létesíthetők. Az elhelyezhető építményeket a környezethez (a domborzati és növényi adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (10)<sup>26</sup> A 10 méternél magasabb építmények elhelyezéséhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.
- (11)<sup>27</sup> A település közigazgatási területén – a települési és tájkarakter védelme érdekében – 2500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb összes szintterületű, csarnok jellegű épületek nem helyezhetők el.

<sup>23</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>24</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 8.§ 4 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>25</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 8.§ 5 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>26</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 8.§ 6 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

- (12) Parabolaantennát, gépészeti szerelvényt, klímaberendezést, turbókazán, központi porszívó szellőzőnyílását szomszéd telkére oldalhatáron álló beépítési mód esetén, valamint az épület fő (utcai) homlokzatára nem lehet elhelyezni, azokat csak rejtetten, illetve megfelelő takarással lehet elhelyezni.
- (13) Az épületeket a természetes terepszintre ültetve, kiemelés nélkül kell elhelyezni. Az építménymagasságot az eredeti, természetes terepszinttől kell számítani.

### Közterületek

#### 8.§.

- (1)<sup>28</sup>
- (2)<sup>29</sup>
- (3) Közterületen csak közhasználatra szolgáló, alábbi építmények létesíthetők, illetve helyezhetők el:
- a) legfeljebb 16 m<sup>2</sup> alapterületű autóbusz-váróhelyiség vagy tető,
  - b) telefonfülkék, valamint közműépítmények (szivattyúházak, trafóházak, telefon-alközpontok, stb.) és köztárgyak helyezhetők el, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint,
  - c) hirdető (reklám) berendezés.
- (4) Közterületen építményt az OTÉK vonatkozó előírásai szerint úgy kell elhelyezni, hogy az a közterület rendeltetésszerű használatát, valamint a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozhatja.
- (5)<sup>30</sup>
- (6)<sup>31</sup>
- (7)<sup>32</sup>
- (8) A közterületen elhelyezhető építmények kialakítása során figyelembe kell venni a környező beépítés jellemzőit (méretek, karakter, élet- és vagyonbiztonság, stb.).

### Reklámfelületek kialakítása

#### 9.§.

- (1) A település területén kereskedelmi célú reklám elhelyezése a termelés, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységének segítése céljából lehetséges.
- (2) A településen óriásplakát nem helyezhető el.
- (3)<sup>33</sup> Közterületen a lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés a helyi egységes információs rendszerhez igazodó megjelenéssel helyezhető el. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodjon, egységes rendszert alkosson. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.
- (4) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket – a tulajdonos beleegyezésével – kialakíthatnak a helyi egységes információs rendszerhez igazodva.

---

<sup>27</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 8.§ 7 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 6 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 6 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 6 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 6 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 6 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>33</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 7 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

- (5) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építészetileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi korlátokon, közműoszlopokon kerülhet kialakításra. Hideg színhőmérsékletű fényforrás (neon, halogén, lézer fény), vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.

(6)<sup>34</sup>

35

## 10.§<sup>36</sup>

### Területfelhasználás

#### 11.§.

(1)<sup>37</sup>

(2) A település területe az alábbi területfelhasználási kategóriákba tagozódik:

- a) beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint
- lakóterület:
    - falusias lakóterület,
  - vegyes terület:
    - településközpont vegyes terület
  - gazdasági terület:
    - kereskedelmi szolgáltató terület,
    - ipari terület.
  - különleges terület:
    - temető terület,
    - sport, szabadidő terület,
    - turisztikai terület,
    - oktatási terület.
- b) beépítésre nem szánt területek:
- közlekedési és közműterület,
  - zöldterület,
  - erdőterület,
  - mezőgazdasági terület,
  - vízgazdálkodási terület.

### Beépített és Beépítésre szánt területek

#### 12.§.

(1) <sup>38</sup>Beépítésre szánt területen

- a) közműves ivóvíz szolgáltatást,  
b) közüzemi villamos energia szolgáltatást,

---

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 8 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 9 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 9 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 10 pontja. Hatálytalan: 2015. március 1 napjától.

<sup>38</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

- c) nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetést biztosítani kell.  
 d) a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező  
 e) ahol a csatornahálózat még nem épült ki, épület csak akkor létesíthető, ha a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés létesült.

- (2)<sup>39</sup> Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a járművek elhelyezési lehetőségét az OTÉK előírásai szerint saját telken belül kell biztosítani.

**Lakóterületek**  
**Falusias lakóterület**  
**13.§.**

- (1)<sup>40</sup> A falusias lakóterületen elhelyezhető:
- lakóépület,
  - mező- (üzemi) épület,
  - a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, és kézműipari épület,
  - vendéglátó épület,
  - szálláshely szolgáltató épület,
  - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - sportlétesítmény,
  - melléképítmény.
- (2) Lakóterületen gazdasági tevékenység csak akkor folytatható, továbbá telephely csak akkor alakítható ki, amennyiben a rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) A lakóterületen a kiemelten védett kategória levegőtisztaság-védelmi előírásait, az üdülőterületekre előírt zaj-, illetve rezgésterhelés határértékeit, továbbá jelen rendelet környezetvédelemről szóló előírásait be kell tartani.
- (4) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 400 m<sup>2</sup>-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.
- (5)<sup>41</sup> Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- az építési hely előkertje vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter.
  - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték megtartható
  - az építési hely hátsókert felé eső határvonala, ahol a szabályozási terv nem tünteti fel, a szabályozási vonaltól mért maximum 50,0 m lehet, de a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.
- (6) Az épületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai határvonalára kell elhelyezni.
- (7)<sup>42</sup> Az építési telkeken a hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével a meghatározott építési helyen az Lf-1 jelű építési övezetben legfeljebb kettő főépület és kettő melléképület, az Lf-2 építési övezetben legfeljebb 1 főépület és 1 melléképület helyezhető el. A hagyományos utcakép megőrzése szükséges, az épületek utcai oromfalán garázs nem nyitható.
- (8) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

<sup>39</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 11 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>40</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 12 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>41</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 13 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>42</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 8.§ 8 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.



<b>Lf-1. jelű építési övezet</b>	
Beépítési mód	K – oldalhatáron álló
Kialakítható telek legkisebb területe	700 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség 16 m a telek homlokvonalán	K – 30%
Kialakítható telek legkisebb szélessége	
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m <sup>43</sup>
Megengedett legkisebb zöldfelület	60%
Legnagyobb épületszárny-szélesség	8,0 m <sup>44</sup>

<b>Lf-2. jelű építési övezet</b>	
Beépítési mód	K – oldalhatáron álló
Kialakítható telek legkisebb területe	1000 m <sup>2</sup>
Kialakítható telek legkisebb szélessége	16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30%
Megengedett legnagyobb építménymagasság K – 3,5 m	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb építménymagasság	
Megengedett legkisebb zöldfelület	60%

- (9)<sup>45</sup> Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge építési övezetben 38°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, vagy nádat kell alkalmazni. Torony, előtető, télikert fedése a fent rögzítettől eltérően is kialakítható, de csak hagyományos, a környéken alkalmazott anyagok alkalmazhatók.
- (10) A könnyen éghető anyagú (nád) tetőhéjazatok csak az I. fokú tűzvédelmi hatóság külön egyedi esetekre vonatkozó engedélye alapján alkalmazhatók.
- (11) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően helyi kő vagy vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna, törtfehér, szürke és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki. Nyerstégla felület épülethomlokzat felületén (macskalépcső kivételével) nem alkalmazhatók.
- (12) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Burkolt felület a telek területének maximum 10%-a lehet.
- (13) A lakótelkek utcai telekhatárán 1,20-1,80 m magasságú, természetes anyaghasználatú áttört kerítés, vagy kőbástya létesíthető, növényzettel kísérve. Egyéb telekhatáron csak az utcaihoz hasonló kerítés, illetve növényvel kísért drótfonatos kerítés létesíthető.
- (14) A lakótelkeket feltáró közművezetéseket a közutakon vagy a magánutakon kell elvezetni, amennyiben erre nincs mód, szolgalmi jog létesíthető.
- (15)<sup>46</sup> Falusias lakóterületen az állattartó építmények (istálló, ól, kifutó) összes alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10 %-át, és nem lehet több 40 m<sup>2</sup>-nél.

### Vegyes terület

#### Településközpont vegyes terület

<sup>43</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 8.§ 9 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>44</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 8.§ 10 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>45</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>46</sup> Kiegészítette: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése Hatályos: 2015. március 1 napjától.

**14.§.**

- (1) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
  - a) lakóépület,
  - b) igazgatási épület,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
  - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (2) A településközpont vegyes terület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 600 m<sup>2</sup>-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 18 m.
- (3) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
  - a) az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 m.
  - b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál,
  - c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.
- (4) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

<b>Vt jelű építési övezet</b>	
Beépítési mód	oldalhatáron álló vagy szabadon álló
Kialakítható telek legkisebb területe	min. 600 m <sup>2</sup>
Kialakítható telek legkisebb szélessége 18 m a telek homlokvonalán	
Megengedett legnagyobb beépítettség	60%
Megengedett legkisebb építménymagasság	3,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	20%

- (5)<sup>47</sup> Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 38°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni, tábláslemez- és palafedések, bitumenes zsindegy alkalmazása nem megengedett, részlegesen nemesfém héjalás megjelenhet. Torony, előtető fedése a fent rögzítettől eltérően is kialakítható, de csak hagyományos, a környéken alkalmazott anyagok alkalmazhatók.
- (6) A homlokzati formaképzésben, színválasztásban a környezethez való alkalmazkodás a meghatározó.
- (7) A telkek utcai telekhatárán 1,20-1,80 m magasságú természetes anyaghasználatú áttört kerítés, vagy kőbástya létesíthető.
- (8) Az övezetben állattartás céljára szolgáló gazdasági épületek, épületrészek nem létesíthetők.

**Gazdasági terület**

**15.§.**

- (1) A gazdasági terület elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet
  - a) kereskedelmi szolgáltató terület
  - b) ipari terület
  1. egyéb terület.

<sup>47</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

- (3) A gazdasági területeken csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek a kiemelten védett kategória levegőtisztaság-védelmi előírásait teljesítik, továbbá nem okoznak a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.
- (4) A gazdasági terület építési övezeteiben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az 1000 m<sup>2</sup>-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.
- (5) Az épületek hagyományos homlokzati anyaghasználattal és a településhez igazodó színezéssel, igényes kialakítással készülhetnek.
- (6)<sup>48</sup> Az épületek csak magastetővel létesíthetők, a tető hajlásszöge 20°-45° között lehet.
- (7) A telkek utcai telekhatárán tömör lábazatos, 1,50-2,20 m magasságú, áttört utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál a szabadtér akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 méternél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (8)<sup>49</sup> A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét 16/18 cm törzs körméretű fákkal fásítva, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. A Szabályozási terven jelölt „kialakítandó zöldfelület” területén háromszintes (gyep-, cserje- és koronaszint) növénytelepítés kialakítása szükséges. A növényzetet legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig el kell telepíteni.

### Kereskedelmi, szolgáltató terület

#### 16.§.

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - igazgatási, egyéb irodaépület
  - sportlétesítmény.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- előkert mértéke minimum 5,0 m,
  - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál,
  - a hátsókertr mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre:

<b>GKSZ jelű építési övezet</b>	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek legkisebb területe	2000 m <sup>2</sup>
Kialakítható telek legkisebb szélessége	20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	3,5 m
Megengedett legkisebb építménymagasság	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40%

<sup>48</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>49</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 2.§ (5) bekezdése Hatályos: 2015. március 1 napjától.

- (5)<sup>50</sup> Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény legmagasabb pontja meghaladhatja az övezetben meghatározott maximális épületmagasságot ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges, de nem haladhatja meg a 10 m-t.

**Ipari terület  
(Egyéb terület)  
17.§.**

- (1) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (2) Az egyéb ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik:
  - a) egyéb ipari terület – településgazdálkodás /GIPT/
- (3) A **GIPT.** jelű építési övezetben az energiaszolgáltatás, a településgazdálkodás, a településüzemeltetés létesítményei helyezhetők el.
- (4) A **GIPT.** jelű építési övezetben a technológiai létesítmények a védelmi és biztonsági előírások betartásával, és legalább 3-3 méteres elő-, oldal- és hátsókerthelagyásával kialakított építési helyen belül helyezhetők el.
- (5) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

<b>GIPT. jelű építési övezet</b>	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek legkisebb szélessége Technológiai igény szerint	Technológiai igény szerint
Kialakítható telek legkisebb területe	
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett legkisebb építménymagasság	2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40%

- (6) Az egyéb ipari terület építési övezetben magas technológiai létesítmények a terepbe süllyesztve helyezhetők el. Az (5) pontban rögzített megengedett legnagyobb építménymagasságot meghaladó épület csak kétlépcsős engedélyezési eljárás keretében engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi. Az illeszthetőséget az elvi engedélyezés során igazolni kell.
- (7) A tájképvédelemmel érintett, kialakult gazdasági területen tájba illeszkedő beépítést kell biztosítani.

**Különleges terület  
18.§.**

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), és más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.
- (2) Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:
  - KTE övezeti jelű temető terület,
  - KTT övezeti jelű turisztikai terület,
  - KO övezeti jelű oktatási terület,
  - KSP övezeti jelű sport, szabadidő terület.
- (3) A különleges területen az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.

<sup>50</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 2.§ (6) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

- (4) A különleges terület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 800 m<sup>2</sup>-t. A beépíthető telkek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.
- (5) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- előkert mértéke minimum 5,0 m,
  - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
  - a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (6)<sup>51</sup> A különleges terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

<b>KTE. jelű temető terület</b>	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telkek legkisebb területe	nincs kikötés
Kialakítható telkek legkisebb szélessége nincs kikötés	
Megengedett legnagyobb beépítettség	10%
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 2,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	60%
A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni. Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, a megengedett tetőhajlásszögtől eltérő is engedélyezhető.	

<b>KTT. jelű turisztikai terület</b>	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telkek legkisebb területe	2000 m <sup>2</sup>
Megengedett legnagyobb beépítettség 20 m a telkek homlokvonalán	30%
Kialakítható telkek legkisebb szélessége	
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 3,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	60%
<b>KO. jelű oktatási terület<sup>52</sup></b>	
szabadon álló	Beépítési mód
Kialakítható telkek legkisebb területe	
2000 m <sup>2</sup>	
Kialakítható telkek legkisebb szélessége	20 m a telkek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	20%
Megengedett legkisebb építménymagasság	3,5 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	60%

<b>KSP. jelű sport, szabadidő terület</b>	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telkek legkisebb területe	meglévő földrészlet nem osztható meg

<sup>51</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 14 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>52</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 8. § 11 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

Megengedett legnagyobb beépítettség	10%
Megengedett legkisebb építménymagasság	3,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület 5,0 m	60%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	

- (7)<sup>53</sup> A KTE jelű tetető terület kivételével a különleges terület építési övezeteiben a kiemelt tájképi jelentőségre tekintettel az építménymagasság értékét az egyes homlokzatok magasságának értéke legfeljebb 1,0 méterrel haladhatja meg. Többszintes tető nem létesíthető. Az engedélyezési tervekhez a telkek teljes területére készített kertépítészeti tervet is mellékelni kell.

### Beépítésre nem szánt területek

#### 19.§.<sup>54</sup>

- (1)<sup>55</sup> Belterületen lévő és belterülethez kapcsolódó beépítésre nem szánt területen egyedi, vagy közműves ivóvíz szolgáltatást, közüzemi villamos energia szolgáltatást, nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetést kell biztosítani.
- (2)<sup>56</sup> Külterületi beépítésre nem szánt területen, amennyiben nincs lehetőség a közcsontra történő csatlakozásra, új épület csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elvezetési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén építhető.

### Közlekedési- és közműterület

#### 20.§.

- (1) A közlekedési és közműterület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2)<sup>57</sup> Közlekedési és közműterület területfelhasználási kategóriájú területek:
- **KÖu.** övezeti jelű közúti közlekedési és közműterület,
- (3) A közlekedési és közműterületen az (1) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmény is.
- (4) A közlekedési és közműterületbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- (5)<sup>58</sup>
- (6)<sup>59</sup> A közutak, utak elhelyezése céljára az alábbi szélességű építési területet (szabályozási szélesség) kell biztosítani az egyes szakaszokon:
- a) országos mellékutak: kialakult (K) állapot, illetve a szabályozási terv szerint
  - b) helyi gyűjtőutak: kialakult (K) állapot, illetve a szabályozási terv szerint,

<sup>53</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 15 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>54</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 16 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>55</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 8.§ 12 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>56</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 8.§ 13 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>57</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 17 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 18 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>59</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

- c) kiszolgáló út: kialakult (K) állapot, illetve szabályozási terv szerint, ennek hiányában belterületen 12 m, külterületen 6,0 m kerékpárút, gyalogút: kialakult (K) állapot, illetve szabályozási terv szerint, ennek hiányában 3 m.
- (7) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozza.
- (8) A meglévő és tervezett országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (9)<sup>60</sup> A közterületi, és a közforgalom számára megnyitott parkolókat négy gépjárműnél nagyobb befogadó képesség esetén a vonatkozó szabvány szerint fásítva kell kialakítani.
- (10)<sup>61</sup> Új épület építése, meglévő korszerűsítése, átalakítása vagy bővítése esetén az OTÉK vonatkozó előírásaiban meghatározott mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét saját ingatlanon belül biztosítani kell.
- (11)<sup>62</sup>
- (12)<sup>63</sup> Közlekedési célú közterületen szabályozott zöldfelületen a biológiailag aktív felület csak a telkek megközelítést biztosító út, játszóhely, pihenőhely, köztárgyak kialakítása céljából burkolható le.
- (13)<sup>64</sup> Az utak forgalmi besorolása:
- Országos mellékút: 7313 sz. és 73135 sz. közutak: K.V.B.
  - Helyi gyűjtő utak: Kossuth Lajos utca, Jókai Mór utca: B.V.c.D.
  - Belterületi kiszolgáló utak: összes egyéb belterületi utca: Rákóczi utca, Zrínyi utca, Bem József utca, Toldi utca, Petőfi Sándor utca, Dózsa György utca: B.VI.d.D.
  - Külterületi kiszolgáló utak: összes külterületi földút: K.VI.B.

## 21.§.

- Nyomvonal jellegű közművezetékeket és közműlétesítményeket a közlekedési és közműterületen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén kell elhelyezni. Ettől eltérő elhelyezés csak szolgalmi vagy vezetékjog biztosítása mellett engedélyezhető.
- A közművezetékek védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban és szabványokban előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- A szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését csak a megfelelő kapacitású csatlakozó szennyvíztisztító telep üzembe helyezését követően lehet engedélyezni.
- A település csapadékvíz elvezetését nyílt árokhalózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni. A vízvezető árkokat kialakításuknál, illetve karbantartásuknál védő gyeptakaróval kell ellátni.
- A nyílt árkos vízvezető rendszerek kialakításához (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni. Az ingatlanok előtt húzódó csapadékvíz-elvezető árkokat az ingatlantulajdonosok kötelesek tisztítani, karbantartani.
- A meglévő elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát – a vonatkozó szabvány és magasabb szintű jogszabály szerint – biztosítani kell.

<sup>60</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 18 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>61</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 18 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 18 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>63</sup> Kiegészítette: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>64</sup> Kiegészítette: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése Hatályos: 2015. március 1 napjától.

- (8) A település teljes közigazgatási területén új villamosenergia-ellátási, valamint a táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők.
- (9) Közműlétesítmények lehetőleg terepszint alatt létesüljenek, de minden esetben takartan és a tájba illesztést szolgáló igényes kialakítással, színezéssel, növényzettel.
- (10) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű-üzemeltetőkkel.
- (11) Antennatorony önálló építményként (nem épületben, kilátóban, stb.) a településen nem létesíthető.
- (12) A tervlapokon feltüntetett közművezetékek jelölése csak irányadó. Az építési és egyéb munkák során a közművezetékek feltárását és pontos bemérését el kell végezni.

### Zöldterületek

#### 22.§.<sup>65</sup>

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közpark).
- (2)<sup>66</sup>, <sup>67</sup> Zöldterület területfelhasználási kategóriájú területek:
  - Z övezeti jelű zöldterület.
- (3)<sup>68</sup>, <sup>69</sup> A zöldterületen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület, továbbá víz- és zöldfelületek, közművek helyezhetők el.
- (4)<sup>70</sup>, <sup>71</sup> A zöldterületen legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (5) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat, növényzetet pótolni kell. Közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájhonos, lombhullató minimum 3-szor iskolázott példány telepítésével kell végrehajtani.
- (6)<sup>72</sup>
- (7) Közpark zöldfelületi kialakítása előtt a területre vonatkozó kertépítészeti tervet kell készíteni, és a növényzet telepítését ez alapján kell kivitelezni.
- (8)<sup>73</sup>
- (9)<sup>74</sup>

<sup>65</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 19 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>66</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>67</sup> Módosította Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2015. (XII. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos: 2016. január 15. napjától

<sup>68</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>69</sup> Módosította Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2015. (XII. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos: 2016. január 15. napjától

<sup>70</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>71</sup> Módosította Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2015. (XII. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos: 2016. január 15. napjától

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezte.: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 20 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>73</sup> Hatályon kívül helyezte.: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 20 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>74</sup> Hatályon kívül helyezte.: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 20 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.



- (10)<sup>75</sup> A zöldterületeket csak rendeltetészerűen szabad használni. Ettől eltérő ideiglenes használat esetén (előadás, vásár, majális, stb.) a kérelmező köteles biztosítani a zöldterület megóvását és az esetleg keletkező kárt megtéríteni, a használat során keletkezett szennyeződést eltakarítani.
- (11)<sup>76, 77</sup> Zöldterületeken közművet építeni, csak a jegyző előzetes engedélyével lehet. Kivitelező köteles az eredeti állapotot visszaállítani.
- (12)<sup>78</sup> Zöldterületeken a gépjárműveket javítani és tisztítani tilos.
- (13)<sup>79</sup> Zöldterületeken elsősorban a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges, a 4. számú függelékben található fajlista felhasználásával. A 3. függelék szerinti növénylista bővíthető, de kifejezetten a tájegységre jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók. Közterületi növénytelepítésnél a túlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.

### Erdőterület 23.§.

- (1) A településen lévő erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.
- (2) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb tevékenységek folytathatók, amelyek az erdőt rendeltetésükben nem zavarják.
- (3) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés.
- (4) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:
  - a) védelmi (EV)
- (5) Az erdő esetleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi. Tájképvédelmi, védett vagy védő erdő esetében az illetékes szakhatóság hozzájárulásával történik az elsődleges rendeltetés megváltoztatásának engedélyezése.
- (6) Az EV övezeti jelű védelmi erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.
- (7) A védelmi rendeltetésű erdő területen a (11) bekezdésben rögzítettek túl egyéb létesítmény nem helyezhető el.
- (8) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (9) Védelmi erdőket kivágni csak akkor lehet, ha állapota miatt rendeltetése betöltésére nem alkalmas. Az erdőterület az egységes erdőképet megőrző kezelési módszer alkalmazható (szálalásos felhasználást).
- (10) Az erdőterületen az erdészeti hatóság engedélyével lehet bármilyen jellegű erdőgazdálkodási tevékenységet folytatni.
- (11) Az erdőterületen út, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény, távközlési torony csak a természetvédelmi és erdészeti szakhatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (12) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.
- (13) Az erdőterületek, illetve erdősávok, fasorok telepítése, felújítása őshonos fajokkal történjen (tölgyek, hársak, kőris, szil, hazai nyárok).

### Mezőgazdasági terület

- 
- <sup>75</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése Hatályos: 2015. március 1 napjától.
- <sup>76</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 21 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.
- <sup>77</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 8.§ 14 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.
- <sup>78</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 15 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.
- <sup>79</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 8.§ 15 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

## 24.§.

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás építményei, továbbá a jelen szabályzatban rögzített feltételekkel lakóépület helyezhető el.
- (2) A mezőgazdasági terület lehet:
  - a) általános mezőgazdasági terület,
  - b) kertes mezőgazdasági terület.
- (3) Mezőgazdasági területeken található meglévő erdők területén épület nem helyezhető el.
- (4) A földrészletek beépítési feltétele közúti, vagy magánúti kapcsolat megléte.
- (5) Amennyiben bármely épület, beruházás elhelyezése mezőgazdasági rendeltetésű földterületen történik, úgy az építési engedély kiadását megelőzően a körzeti földhivatal más célú használatára vonatkozó engedélyt minden esetben be kell szerezni.
- (6) Az övezetben az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell. A szükséges pótlásokhoz a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges a 4. számú függelékben felsorolt fajlista felhasználásával.
- (7) A területen az összefüggő, nagy felületű szántóterületek erdő-, illetve cserjesávval történő megosztását természetvédelmi és gazdasági érdekből biztosítani kell. A szántókat megosztó, meglévő fa és cserjesávok, hagyásfák megtartásáról gondoskodni kell.
- (8) A mozaikos tájszerkezet megőrzése és ökológiai szerepe miatt a gyepterületeken a fás-cserjés foltok, erdő-gyep mozaikok megőrzését, a jelenlegi művelési ágak megtartását biztosítani kell.
- (9) A mezőgazdasági területek vízfolyásoktól való elválasztása érdekében a kezelésre fenntartott parti sávon kívül legalább az egyik partoldalon 10 méteres fás-cserjés sávot kell kialakítani.
- (10) Az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.
- (11) A földrészletek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (12) Az épületek – földdel takart pincék kivételével – csak magastetővel, a kialakult állapot figyelembe vételével létesíthetők. A tető hajlásszöge 40°-45° között lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. Bitumenes zsindely fedés nem alkalmazható.

## Általános mezőgazdasági terület

## 25.§.

- (1) Mezőgazdasági területen kerítés nem építhető. Állattartás céljára szolgáló terület esetében egyedi hatósági elbírálás alapján elsődlegesen villanypásztor, továbbá karámszerű lehatárolás engedélyezhető.
- (2) Új állattartó épületet felszíni vizektől 200 méternél közelebb, a meglévő, illetve tervezett lakóterülettől 1000 méternél közelebb elhelyezni nem szabad.
- (3) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 2 ha-nál kisebb földterület nem alakítható ki, kivéve utak és közműlétesítmények céljára kialakítandó földrészleteket, illetve a kötelező szabályozási elemek végrehajtása során kialakuló földrészleteket.
- (4) A településen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés, ezen belül integrált szőlőművelés folytatható, és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
- (5) Az **Má0** jelű mezőgazdasági övezetbe a szabályozási terv szerint, elsősorban a gyep, rét, nádas, mocsár művelési águ területek, továbbá a tájképi szempontból érzékeny mezőgazdasági rendeltetésű területek tartoznak.
- (6) Az **MÁ0** jelű általános mezőgazdasági övezetben épületek, építmények elhelyezése – a kilátók, hidak kivételével – tilos. A meglévő természetes terep, vízháztartás, növényzet megőrzését biztosítani kell.
- (7) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben a földhivatali nyilvántartás szerinti területegységeken (telek, alrészlet, a továbbiakban: Terület) az alábbi előírások szerint lehet építményt elhelyezni:
  - a) a szántó művelési águ Területek nem építhetők be;

- b) gyeper, rét és legelő művelési ágú, 10 ha-nál nagyobb Területen, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a Terület 0,5%-át, illetve a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg;
- c) szőlőműveléssel hasznosított Területen – a (13) bekezdésben foglaltak kivételével – 5 ha-nál nagyobb Területen, a termelést és a borturizmust szolgáló és lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a Terület 0,5%-át, illetve a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg;
- d) művelt gyümölcsültetvény esetén 5 ha-nál nagyobb Területen a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a Terület 0,5%-át, illetve a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg, és ezen alapterületen belül a lakófunkciót kielégítő épületrész maximum 90 m<sup>2</sup> lehet.
- e) A Területek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a Terület legalább 80%-án meghatározó, és ez az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.
- (8) Az **Má2** jelű általános mezőgazdasági övezetben legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított Területen, (a hasznosítás az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került), - a (13) bekezdésben foglaltak kivételével – 5 ha-nál nagyobb Területen, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épület, illetve lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a Terület 0,5%-át, illetve a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg, és ezen alapterületen belül a lakófunkciót kielégítő épületrész maximum 90m<sup>2</sup> lehet.
- (9) Az általános mezőgazdasági övezetek Területein elhelyezett lakó funkciójú épület alapterülete nem haladhatja meg a megengedett beépítettség felét. A lakófunkciót is kielégítő épület csak kétlépcsős engedélyezési eljárás keretében engedélyezhető.
- (10) Az épületeket a feltáró utak (dűlőút) tengelyétől 10 méterre mért, maximum 100 m mély területsávban, a minimális 10 m mély hátsókert, és 10-10 m széles oldalkert elhagyásával kialakuló építési helyen, szabadon álló beépítési móddal lehet elhelyezni.
- (11) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, az épületek legnagyobb homlokzatának magassága az 5,0 métert nem haladhatja meg. Az épületek szabadon álló beépítési móddal helyezhetők el.
- (12) Általános mezőgazdasági területen csarnokszerű nagy épülettömeg nem helyezhető el.
- (13)<sup>80</sup> A szőlőműveléssel hasznosított telkekkel rendelkező tulajdonos – ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb – a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési szándékát megvalósíthatja csak az egyik – a nemzeti park területének természeti és kezelt övezetén kívül lévő, legalább 1,0 ha területű– telkén (borászati birtokközpont). A beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépített telek beépítettsége a 25%-ot nem haladhatja meg. Az 5 ha-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertes mezőgazdasági terület övezetében lévő telkek is beszámíthatók, de építési jogot e telkekre csak a kertes mezőgazdasági területek övezeti előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem került telkekre – a tulajdonos érdekében – telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére bejegyezni.
- (14)<sup>81</sup> Egyéb művelési ághoz kapcsolódóan birtokközpont nem létesíthető.

**Kertes mezőgazdasági terület**  
**26.§.**

- (1)<sup>82</sup> A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a beépíthető telek legkisebb nagysága 2700 m<sup>2</sup>. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 14 m.

<sup>80</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>81</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>82</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 8.§ 16 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

- (2)<sup>83</sup> Az övezetben kialakítható telkek területe
- telekosztás esetén nem lehet kisebb 5000 m<sup>2</sup>-nél,
  - telekösszevonás és telekhatárrendezés esetén nem lehet kisebb 3000 m<sup>2</sup>-nél,
  - az a) és b) bekezdés szerinti esetek alól kivétel a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési célú telkek, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési célú telkek kialakítása után visszamaradó telkek területe,
  - Az a) és b) kialakítható telkek szélessége nem lehet kevesebb 18 méternél.
- (3) Kertes mezőgazdasági területen telkenként csak egy épülettömeg helyezhető el, melyhez terepszint alatti pince is csatlakozhat.
- (4)<sup>84</sup>
- (5)<sup>85</sup> Beépített földrészlet osztása csak úgy történhet, hogy a visszamaradó beépített földrészlet beépítettsége a 3%-ot nem haladhatja meg.
- (6)<sup>86</sup> A telkek összevonhatók, az így kialakuló új földrészleteken több meglévő épület is állhat. A meglévő épületekre a 6.§ (3) bekezdés előírásai alkalmazandók.
- (7)<sup>87</sup> Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági övezetben
- építeni csak a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy borturizmust szolgáló gazdasági épületet lehet,
  - épületek szabadon álló beépítési móddal, maximum 3%-os beépítettséggel helyezhető el úgy, hogy az épület alapterülete nem haladhatja meg a 120 m<sup>2</sup>-t
  - a legnagyobb építménymagasság 4,0 m, legnagyobb homlokzatmagasság a természetes terepszinttől 6,0 m lehet, a legnagyobb épületszárny szélesség 7,0 m lehet.
  - A szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek kell igazolni.
- (8) Kertes mezőgazdasági területen kialakított gazdasági épületekben a gazdasági funkcion kívül, maximum az épület összes szintterületének felében elhelyezhető szociális helyiség, illetve pihenést szolgáló helyiség is.
- (9)<sup>88</sup> Az építési hely az utak tengelyétől 8 méterre mért, maximum 50 m mély területsáv, a minimális 10 m hátsókert betartása mellett.
- (10) Az épületeket a helyi hagyományoknak megfelelően kell elhelyezni, hossz tengelyével a szintvonalakra merőlegesen.
- (12) Az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani. Nem helyezhető el az övezetben mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer. Az épületeken erkély, loggia nem létesíthető.
- (13) A területen a szőlőhegytől idegen létesítmények (kerítés, medence, kerti pavilon, árnyékoló ponyvaszerkezetek, reklámberendezések, stb.) nem létesíthetők. Az ingatlanok lehatárolása az erdő határán vadhálóval, a földrészletek határán szőlőkordonnal, növényzettel történhet.
- (14)<sup>89</sup>
- (15) A földrészletek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A földrészleteken gépjármű várakozóhely csak az előkertben helyezhető el.

<sup>83</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése. -a Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>84</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 23 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>85</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 8.§ 17 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>86</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>87</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>88</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>89</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 23 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

- (16)<sup>90</sup>
- (17) A természetes terepalakulatok megőrzése biztosítandó.
- (18) Tájidegen növényzet, egzóták (tuja, fenyő) nem telepíthető. A telkek szőlőműveléssel nem hasznosított részén, az épületek körül gyümölcsfák, diófa telepítendő.
- (19) Az épületek – pincék kivételével – csak magastetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők. A tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. Bitumenzsindely alkalmazása nem megengedett.

### Vízgazdálkodási terület

#### 27.§.

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:
- a folyóvizek medre és parti sávja,
  - állóvizek medre és parti sávja,
  - a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
  - a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom),
  - a vízjárta, valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek.
- (2) A szabályozási tervben az (1) bekezdés szerinti területek V övezeti jellel kerültek feltüntetve.
- (3) A vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat kell figyelembe venni.
- (4) A vízpartok mentén kétoldali, minimum 6-6 m széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban semmiféle tevékenység nem folytatható, növényzet nem telepíthető. Az élővízfolyásokat kísérő természetes növényzet (fa- és cserjesor) megőrzését biztosítani kell.
- (5)<sup>91</sup> A vízgazdálkodási területen minden területfelhasználási és építési tevékenység a területileg illetékes vízügyi felügyelőség hozzájárulásával végezhető.

### Környezetszabályozás

#### Környezet- és természetvédelem

#### 28.§.

- (1) A föld védelme.
- Mindenfajta kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató (gazdasági) tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet.
  - Az építmények kivitelezése során a kivitelező, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.
  - A település területén csak korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés, ezen belül integrált szőlőtermesztés folytatható.
  - A község területén új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiai lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.
  - A település közigazgatási területén új bányanyitás nem engedélyezhető.
- (2) A levegő védelme
- A település területén a kiemelt jelentőségű légszennyező anyagokra be kell tartani a hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértékeket.
  - A település teljes közigazgatási területén a hatályos jogszabályokban meghatározott légszennyezettségi ökológiai határértékek betartását kell biztosítani.

<sup>90</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 23 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>91</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 8.§ 18 pontja Hatályos: 2015. március 1 napjától.

- c) Bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás létesítése esetén be kell tartani a vonatkozó jogszabályok előírásait.
  - d) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
  - e) A légszennyező források létesítése során megvalósított műszaki megoldásnak meg kell felelni az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.
  - f) Tilos új légszennyező forrást telepíteni, ha a légszennyező forrás közvetlen hatásterületén az alap légszennyezettség értéke már meghaladja, illetve az új légszennyező forrás üzembe helyezésének következtében várhatóan meghaladja a légszennyezettségi határértéket, kivéve ha a légszennyező saját költségén a hatásterületen olyan kibocsátás csökkentést ér el, amely biztosítja a légszennyezettségi határérték betartását.
  - g) A települési önkormányzat jegyzője ellenőrzi a háztartási tüzelőberendezések légszennyező forrásaira, valamint a 140 kW névleges bemenő hőteljesítményt meg nem haladó tüzelő- és egyéb, kizárólag füstgázt kibocsátó berendezések forrásaira megállapított levegővédelmi követelmények betartását.
- (3) Zaj- és rezgés elleni védelem
- a) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében a vonatkozó jogszabályok szerinti határértékeket meghaladó zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység nem alakítható ki, illetve nem folytatható. A településen csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületek területi funkciójú területekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.
  - b) A 7313. sz. út középvezetőlétől új lakóépület, vagy közintézmény épület homlokzata legalább 20 méterre kell, hogy legyen, vagy pedig zajcsökkentési intézkedéseket kell foganatosítani forgalomszabályozási eszközökkel (pl. sebességkorlátozás), árnyékoló létesítmények (növénytelepítés) létesítésével.
- (4) A vizek védelme
- a) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizeket közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet, a szükséges hatósági engedély birtokában.
  - b) Tilos kockázatos anyag, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vízbe.
  - c) A parkolófelületekről a szennyezett csapadékvizet összegyűjtésük után, illetve befogadóba vezetésük előtt meg kell tisztítani.
  - d) A földfelszín alatt elhelyezett közművezetékek esetleges kereszteződésénél (víz, szennyvíz) a vízbázisok, a távlati vízbázisok és az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló jogszabály vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.
  - e) Tilos a szennyvizet felhagyott kutakba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.
  - f) A vízminőség védelme érdekében a vízfolyások és víznyerő helyek közelében lévő ingatlanokon talajjavításra csak érett komposzt vagy tőzegtermék használható.
  - g) A község közigazgatási területén a szennyvízcsatorna-hálózat megépülését követően az arra való rákötés kötelező.
  - h) Tilos hígrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvizének bevezetése a vizekbe, illetve a földtani közegbe.
  - i) Új állattartó telepek építése során a hatályos jogszabályoknak megfelelően kell méretezni és kialakítani a trágyakezelés műtárgyait.
  - j) Az ivóvízellátást biztosító mélyfúrású kút határozatban kijelölt illetve előzetesen kijelölt védőövezetein, a vonatkozó hatályos jogszabályokban foglalt korlátozásokat, előírásokat új létesítmények és tevékenységek engedélyezésekor figyelembe kell venni.
  - k) A felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területeken (SZ-1):
    - a. korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés, ezen belül integrált szőlőtermesztés folytatható;
    - b. új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás- és vegyszertároló nem létesíthető.

- l) A felszíni szennyeződésre érzékeny területeken (SZ-2) környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható.
- (5) Hulladékgazdálkodás
- a) A településen keletkező kommunális folyékony hulladékot (szippantott szennyvizet) erre engedéllyel rendelkező vállalkozó gyűjtheti, és erre kijelölt, engedéllyel rendelkező ürítő helyre kell szállítani.
- b) A települési szilárd hulladékot csak szervezett szemétygyűjtéssel, az erre kijelölt helyre szabad szállítani.
- c) Az ingatlan tulajdonosa, birtokosa, használója az ingatlanán keletkező vagy birtokába került települési szilárd hulladékot a környezet szennyezését megelőző, károsítását kizáró módon köteles gyűjteni.
- d) Az ingatlan tulajdonosa, birtokosa, használója az ingatlanán keletkező vagy onnan származó települési folyékony hulladékot a külön jogszabályban meghatározott műszaki és közegészségügyi előírások, illetve az ingatlan tulajdonosára vonatkozó hatósági előírások szerint köteles gyűjteni, továbbá az annak begyűjtésére jogosult hulladékkezelőnek átadni.
- e) A veszélyes hulladék birtokosa köteles az ingatlanán, telephelyén, illetve a tevékenység végzése során keletkező veszélyes hulladék biztonságos gyűjtéséről gondoskodni mindaddig, amíg a veszélyes hulladékot a kezelőnek át nem adja.
- f) Ha a veszélyes hulladék átadása a kezelő részére nem közvetlenül a munkahelyi gyűjtőhelyről történik, akkor a veszélyes hulladék termelője a keletkezett veszélyes hulladékot telephelyén kialakított üzemi gyűjtőhelyen köteles gyűjteni. Az üzemi gyűjtőhelyet a tervezett kezelést figyelembe véve a környezet szennyezését, illetve károsítását kizáró módon kell kialakítani, ahol a veszélyes hulladék legfeljebb 1 évig tartható.

### **Természet- és tájvédelem**

#### **29.§.**

- (1) Az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni.
- (2) A természetes terepfelszínt meg kell tartani, építés esetén terepátalakítás csak a szükséges mértékben megengedett.
- (3) A település közigazgatási területén a jogi és magánszemélyek, valamint a jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezetek a tulajdonukban (kezelésükben, használatukban), a bérlők a bérleményükben lévő területeket kötelesek a virágzó parlagfűtől mentesen tartani.
- (4) A Natura 2000 területeket a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok szerint lehet felhasználni és hasznosítani.<sup>92</sup>
- (5) A Nemzeti Park területét felhasználni a kezelési tervben meghatározott módon szabad.

### **Védett természeti területek (V-1)**

#### **(Balatoni Nemzeti Park)**

#### **30.§.**

- (1) Védett természeti területek övezete az országos jelentőségű természetvédelmi területekre vonatkozik.
- (2) A védett területeket a szabályozási terv tünteti fel.
- (3) Szántó művelési ágú területek nem építhetők be.
- (4) Új bányanyitás nem engedélyezhető.
- (5) Természetközeli erdőművelés, környezetkímélő mezőgazdasági termelés, integrált szőlőművelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
- (6) Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti létesítéssel engedélyezhető.
- (7) A beépítésre nem szánt területen 10 méternél magasabb építmények elhelyezése – a kilátók, víztárolók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos.
- (8) Egyéb közművezetékek és műtárgyaik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el.
- (9) Új hulladéklerakó, hulladékátroló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.

<sup>92</sup> Jóváhagyáskor: a 275/2004.(X.8.) Korm. rendelete 7-9.§.

- (10) A szőlőkerti meglévő nagyobb vagy nem tájbaillő épületeket fa- és cserjetelepítésekkel tájba illeszteni, teljesen vagy részben eltakarni szükséges.
- (11) Meglévő terep, felszíni formák védelme szükséges, terepteraszok nem alakíthatók ki!
- (12) Vízmedence (úszómedence, látványtó vagy nyílt csapadékvízgyűjtő), felesleges térburkolat, kerti szaletti és egyéb kerti építmények a védett területeken nem helyezhetők el!
- (13) Reklámhordozók, óriásplakátok külterületen nem helyezhetők el.
- (14) A (6)-(13) pontokban foglaltaktól eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

### **Ökológiai hálózat által érintett egyéb területek (V-3)**

#### **31.§.**

- (1) Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók.
- (2) A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

### **Tájképvédelem**

#### **32.§.**

- (1) Gondoskodni kell a külterületi épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések elhelyezése során a környezettel történő funkcionális és esztétikai összehangolásról, a tájba illesztésről. A külterületi épületek kialakítása a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő anyaghasználattal és formavilág szerint történjen.
- (2) Gondoskodni kell továbbá a használaton kívüli épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények új funkciójának megállapításáról, elbontásukról, illetve a táj jellegéhez igazodó rendezéséről.
- (3) Az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni.
- (4) A területre jellemző építészeti megoldások alkalmazására kell törekedni.
- (5) Az utak melletti fasorok védendő, folyamatos ápolásukról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell.
- (6) A kiépítendő közlekedési utakat a geomorfológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon kell vezetni.
- (7) A tájjelleg kialakítására alkalmas, hazánkban őshonos növényfajokat a 4.sz. függelék rögzíti. A tájidegen fenyőfélék és örökzöldek alkalmazása a tájvédelmi szempontok miatt kerülendő.
- (8) A szabályozási terven jelölt tájképvédelmi területen:
  - a) Művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű, közút építése érdekében engedélyezhető.
  - b) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy, stb.) megőrzendők.
  - c) Új üzemyagytöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrákó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.
  - d) Új villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

### **Egyedi tájértékek**

#### **33.§.**

- (1) Az egyedi tájértékek az ember társadalmi tevékenységével létrehozott tájalkotó elemek, melyek kultúrtörténeti, vagy esztétikai szempontból egy község számára jelentőssé váltak, de nem állnak műemléki, vagy természetvédelmi oltalom alatt.
- (2) Tükrözik a falu múltját, kulturális hagyományait, védelmük ezért fontos. Minden egyedi tájértéknek közösségi jelentőséggel kell bírnia, környezetével együtt értelmezendő.



- (3) A vonatkozó szabvány<sup>93</sup> módszertani előírásai szerint szükséges az egyedi tájértékek részletes kataszterezését elvégezni, valamint gondoskodni a folyamatos állapot-, illetve állagmegóvásokról. Az egyedi tájérték környezetének rendezése is szervesen hozzátartozik ehhez a tevékenységhez.
- (4) Az egyedi tájértékek jegyzékét a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetve kell elkészíteni, és jelen rendelethez függelékeként csatolni. A jegyzék aktualizálásáról folyamatosan gondoskodni kell.

### Kulturális örökség védelme

#### 34.§.

- (1) A település régészeti lelőhelyei, illetve a régészeti érdekű területek a bel- és a külterületi szabályozási terveken került feltüntetve, és jelen rendelet 1.sz. függelékében felsorolva.
- (2) Régészeti érintettség esetén az örökségvédelemről szóló magasabb szintű jogszabályok alapján kell eljárni.
- (3)<sup>94</sup> Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság szakhatóságként jár el.. Nyilvántartott régészeti lelőhelyen bármilyen jellegű földmunka megkezdését a területileg illetékes Múzeumi Igazgatóságnak és az örökségvédelmi hatóságnak a munka megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelenteni.
- (4) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (5)<sup>95</sup>
- (6)<sup>96</sup>

#### 35.§.

- (1) Az országos védelem alatt álló műemlék, és műemléki környezet a bel- és a külterületi szabályozási terveken került feltüntetve, és jelen rendelet 2.sz. függelékében felsorolva.
- (2) A műemlék telkén és a műemléki környezetben történő építés esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény előírásai betartandók.
- (3)<sup>97</sup>

### Helyi értékvédelem<sup>98</sup>

#### 36.§.

- (1) <sup>99</sup>A Helyi értékvédelmi terület, egyben Településkép-védelmi terület a szabályozási terven külön jellel lehatárolt terület.
- (2) <sup>100</sup>Helyi értékvédelmi területen az utcakép, településkép, a környezettel való szerves, látványbeli kapcsolat megőrzendő. Új épület elhelyezésekor vagy meglévő épület homlokzatát, tetőformáját megváltoztató bővítése esetén a történeti, hagyományos településképhez való illeszkedés igazolására látványterv

<sup>93</sup> Jóváhagyáskor MSZ 20381/1999 számú szabvány

<sup>94</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 24 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>95</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 24 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>96</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 24 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>97</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 25 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>98</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 26 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>99</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 4.§ (3) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>100</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 4.§ (3) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

készítendő az érintkező közterület(ek) olyan pontja vagy pontjai felől, ahonnan az utcaképi változás a legmarkánsabban észlelhető.

**<sup>101</sup>Helyi védett épület, építmény**

**37.§.<sup>102</sup>**

- (1) A helyi védett épületek (ld. 1 melléklet) hagyományos építészeti tömegét, tetőformáját meg kell megtartani, érintetlenül hagyva a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket.
- (2) A védett épület korszerűsítése, átalakítása, bővítése során a védelem érdekében elő kell segíteni az épületek mai igényeknek megfelelő használatát,
- (3) A helyi védett épület felújítása, bővítése esetén a felújításnak, bővítésnek az eredeti épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával, színvilágával összhangban kell lennie ill. ahhoz illeszkednie kell
- (4) A helyi védett épület lebontása csak a védettség megszüntetése után történhet.
- (5) A helyi védett épületeken hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak az épületben működő tevékenységhez kapcsolódó cégér és felirat alakítható ki legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup> méretben

**Tűzvédelem**

**38.§.**

- (1) A tűzvédelmi előírásokat a mindenkor érvényben lévő, vonatkozó jogszabályok, kötelezően alkalmazandó szabványok, tűzvédelmi előírások figyelembevételével az illetékes tűzvédelmi szakhatóság állapítja meg.
- (2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése csak a magasabb szintű jogszabállyal jóváhagyott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban (továbbiakban OTSZ) meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.
- (3) A területen az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapokat kell kialakítani.
- (4) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- (5) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK 36.§-a szerint történik.
- (6) Kialakult állapot esetén, amennyiben a jogszabályban előírt épületek közötti legkisebb távolság nem tartható, a tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági állásfoglalásában előírtakat kell alkalmazni az elsőfokú építési engedélyezési eljárásban.
- (7) Az építmények közötti legkisebb távolság tovább nem csökkenthető, amennyiben az a kialakult állapot szerint nem éri el az OTÉK szerint megállapított telepítési távolság mértékét.
- (8) A könnyen éghető anyagú (nád) tetőhéjazatok csak a tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági hozzájárulása birtokában alkalmazható.
- (9) A tisztán gázüzemű, a vegyes üzemű, illetve a kettősüzemű járműveket talajszintnél mélyebb helyen tilos elhelyezni.
- (10) Erdőterületen tüzet rakni csak a kijelölt helyeken (szalonnasütők) a biztonsági intézkedések betartása mellett szabad. Tűzrakás az országos vagy helyi tűzgyújtási tilalom esetén ezeken a helyeken is tilos.

**39.§<sup>103</sup>**

---

<sup>101</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 4.§ (4) bekezdése Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>102</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 4.§ (4) bekezdése. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>103</sup> Hatályon kívül helyezte: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 27 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>104</sup>Mellékletek, függelékek  
39/A.§<sup>105</sup>

(1) Mellékletek:

1. melléklet: Helyi védett épületek, építmények
2. <sup>106</sup>melléklet: R-2 jelű külterületi szabályozási terv
3. melléklet: R-3 jelű belterületi szabályozási terv
4. melléklet: R-4 jelű különleges külterületi szabályozási terv

(2) Függelékek:

1. függelék: Nyilvántartott, azonosított régészeti lelőhelyek
2. függelék: Országos védelem alatt álló épületek
3. függelék: Tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listája

**Záró rendelkezések**  
**40.§.**

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, mellyel egyidejűleg hatályát veszti Szentbékállai Község Összevont Rendezési Tervének szabályozási előírásairól szóló önkormányzati rendelet, továbbá az Önkormányzat közigazgatási területén lévő belterületi ingatlanok változtatási tilalmáról szóló 11/2006. (XII.19.) ÖK számú rendelet.
- (2) Jelen szabályrendelet csak a szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezhető és használható.
- (3) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (4)<sup>107</sup>

.....  
Sárvári Attila  
Polgármester

.....  
Nagy Anikó  
Körjegyző

Kihirdetve:  
Szentbékállai, 2008. december 8.

.....  
Nagy Anikó  
Körjegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2015. december 31. napján  
Hatályos: 2016. január 15. napjától

Dr. Szabó Tímea  
jegyző

<sup>104</sup> Kiegészítette: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 5.§ -a. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>105</sup> Kiegészítette: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 5.§ -a. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>106</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 6.§ -a. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

<sup>107</sup> Módosította: Szentbékállai Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 28 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

**1. melléklet**

<sup>108</sup>

**Helyi védett épület, építmény**

Sor szám	Cím		Megnevezés
1.	Kossuth u. 20.	Hrsz.: 291.	Lakóház
2.	Kossuth u. 22.	Hrsz.: 293.	Lakóház
3.	Kossuth u. 25.	Hrsz.: 67.	Lakóház
4.	Kossuth u. 28.	Hrsz.: 298.	Lakóház
5.	Petőfi u. 4.	Hrsz.: 95.	Lakóház
6.	Kishegy	Hrsz.: 1153.	Présház
8.	Községi temető	Hrsz.: 061.	Síremlék
9.	Községi temető	Hrsz.: 061.	Síremlék
10.	Községi temető	Hrsz.: 061.	Síremlék
11.	Községi temető	Hrsz.: 061.	Síremlék
12.	Községi temető	Hrsz.: 061.	Síremlék
13.	Öreghegy		Szőlőhegyi kereszt
14.	Templomdomb	Hrsz.: 1.	Templomkereszt

---

<sup>108</sup> Módosította: Szentbékállai Községi Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2015 (I.30) önkormányzati rendelet 7.§ 29 pontja. Hatályos: 2015. március 1 napjától.

## 1. függelék

### Nyilvántartott, azonosított régészeti lelőhelyek

<b>Lelőhely neve</b>	<b>Azonosító</b>	<b>Hrsz. szerinti kiterjedés</b>
1. Körtvélyesi-dűlő	9270	02, 04/2-4, 04/9, 043/2, 043/4
2. Velétei-völgy	9271	060, 1001, 1002, 1004
3. Római katolikus templom	9272	1
4. Töttösi-dűlő (Töltési-dűlő)	9273	024/7, 024/11-13, 1775, 1777, 1793, 1974, 1795, 1798, 1799
5. Töttöskáli templomrom	9274	1706, 1721/5, 1721/7, 1721/9, 1721/13, 1721/15, 1722, 1724
6. Örvényesi-dűlő	9275	043/2, 043/3
7. Köveskál, MRT 1. kötet 25/5. lh.	8295	034/8

*A Veszprém megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala adatszolgáltatása alapján*

## 2. függelék

### Országos védelem alatt álló épületek

<b>Műemlék neve</b>	<b>Törzsszáma</b>	<b>Hrsz. szerinti kiterjedés</b>
Ház	5320	93
Lakóház	5321	91
Lakóház (népi)	10581	79
Lakóház (népi)	10402	32
Lakó-présház	5319	015, 016
Népi-lakóépület	10679	271
Présház (népi)	10401	1666
Présház (népi)	10405	1718
R.k. templom	5322	1
Templomrom	5212	1794
Velétei palotarom	5323	1001

*A Veszprém megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala adatszolgáltatása alapján*

## 3. függelék

**Tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listája****Fák**

<i>Carpinus betulus</i>	Gyertyán
<i>Juglans regia</i>	Közönséges dió
<i>Platanus acerifolia</i>	Platán
<i>Prunus amygdalus</i>	Mandula
<i>Quercus robur</i>	Kocsányos tölgy
<i>Tilia cordata</i>	Kislevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i>	Ezüsthárs

**Alacsony termetű fák**

Alacsony termetű gyümölcsfák (meggy, szilva)	
<i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet'	Bíborvirágú galagonya
<i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer'	Kínai körte
<i>Sorbus borbásii</i>	Borbás-madárberkenye
<i>Tilia tomentosa</i> 'Bori'	Ezüst hárs 'Bori' fajtája

**Cserjék**

<i>Berberis vulgaris</i>	Közönséges borbolya
<i>Buxus sempervirens</i>	Puszpáng (temető!)
<i>Cornus mas</i>	Húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	Veresgyűrű som
<i>Cotinus coggygria</i>	Cserszömörce
<i>Crataegus monogyna</i>	Egybibés galagonya
<i>Juniperus sabina</i> 'Tamariscifolia'	(temető!)
<i>Hibiscus syriacus</i>	Nehézszagú boróka
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Mályvacserje
<i>Kerria japonica</i> 'Pleniflora'	Homoktővis
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Boglárkacserje
<i>Laburnum anagyroides</i>	Kínailonc
<i>Ligustrum vulgare</i>	Aranyeső
<i>Philadelphus coronarius</i>	Vesszős fagyal
<i>Prunus spinosa</i>	Jezsámen
<i>Prunus tenella</i>	Kökény
<i>Spiraea cinerea</i> 'Grefsheim'	Törpe mandula
<i>Spiraea vanhouttei</i>	Hamvas gyöngyvessző
<i>Syringa vulgaris</i>	Köz. gyöngyvessző
	Kerti orgona

**Évelők**

*Aster sp.*

*Bergenia cordifolia*

*Calendula officinalis*

*Chrysanthemum sp.*

*Convallaria majalis*

*Hemerocallis sp.*

*Hosta sp.*

*Iris pallida 'Variegata'*

*Lavandula angustifolia*

*Rosa sp.*

*Salvia officinalis*

*Sedum sp.*

*Sempervivum sp.*

*Yucca filamentosa*

Őszirózsa

Szívlevelű bőrlevél

Körömvirág

Krizantém

Májusi gyöngyvirág

Sásliliom fajok

Árnyékliliom fajok

Dalmát nőszirm

Levendula

Rózsa fajok

Orvosi zsálya

Varjúháj

Kövirózsa

Fürtös pálmaliliom