

# **Dudar Község**

## **Helyi Építési Szabályzata**



**ELFOGADVA:**

**2008. SZEPTEMBER 29.**

# Dudar Község HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

## Dudar Község Képviselő-testületének 9/2008. (IX.29.) sz. Ökt. rendelete Dudar község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről.

Dudar Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. Törvény 7.§-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. Évi LXV. Törvény 8.§. (1) bekezdésében adott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja.  
(A vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat a lábjegyzetek jelölik.)

### I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### A rendelet hatálya

##### 1.§.

Jelen rendelet hatálya Dudar község teljes közigazgatási területére terjed ki.

#### Az előírások alkalmazása

##### 2.§.

1. A 1.§-ban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezések mellett - kizárólag jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.
2. Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó melléklete a település szabályozási tervlapja (1.sz. melléklet Szabályozási terv – Belterület és Beépítésre szánt területek; 2.sz. melléklet a védelmi övezetek tervlapja). A külterület egyéb részeire területfelhasználási kategóriánkénti szabályozás készült. A nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásai érvényesek. A rendelet előírásai a szabályozási tervlappal együtt alkalmazandók.

#### A szabályozás elemei

##### 3.§.

1. Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek: <sup>1</sup>
  - a. Szabályozási vonal
  - b. Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa, valamint a belterület határa
  - c. Területfelhasználási egységek határa
  - d. Telekre vonatkozó: építési övezet határa, építési övezet jele, építési hely, vonal, beépíthető kialakítható legkisebb teleknagyság, minimális telekszélesség, legnagyobb építménymagasság, maximális beépítettség, beépítési mód, zöldfelületek legkisebb mértéke és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások, és a beépítettség környezeti feltételei.

---

<sup>1</sup> az OTÉK alapján

2. Irányadó szabályozási elemek: ajánlott telekhatár, megszüntető jel, épület kontúrok, út, gyalogút és közmű-vezeték nyomvonala.
3. Az irányadó szabályozási elemek előírásaitól az egyedi engedélyezési tervek engedélyhatározatai az egyéb előírások betartása mellett eltérhetnek.
4. A kötelező szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával változtathatók meg.

### **Külterület és belterület**

#### **4.§.**

1. A belterületi határ tervezett változását a szabályozási terv tartalmazza, mely több részletben is végrehajtható.

### **Területfelhasználás**

#### **5.§.**

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

#### **Lakóterület:**

- |                |            |
|----------------|------------|
| – Falusias     | <b>Lf</b>  |
| – Kertvárosias | <b>Lke</b> |

#### **Vegyes terület:**

- |                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| – Településközpont vegyes terület | <b>Vt</b> |
| – Központ vegyes                  | <b>Vk</b> |

#### **Gazdasági terület:**

- |                            |             |
|----------------------------|-------------|
| – Kereskedelmi-szolgáltató | <b>Gksz</b> |
| – Ipari gazdasági          | <b>Gip</b>  |

#### **Különleges terület:**

- |   |              |
|---|--------------|
| – temető területe                               | <b>K-te</b>  |
| – sportolási célú terület                       | <b>K-sp</b>  |
| – különleges vásárterület                       | <b>K-vás</b> |
| – bányaterületek (szerkezeti tervlapon jelölve) | <b>K-b</b>   |

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

#### **Közlekedési és közmű terület:**

Közlekedési terület a szabályozási terven jelölt:

- |                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| – országos közutak            | <b>külön nem jelölt</b> |
| – a helyi közutak területe    | <b>külön nem jelölt</b> |
| – közlekedési területek vasút | <b>Kö-v</b>             |

#### **Zöldterület:**

- |               |          |
|---------------|----------|
| – zöldterület | <b>Z</b> |
|---------------|----------|

#### **Erdőterület:**

- |           |  |
|-----------|--|
| – védelmi |  |
|-----------|--|

#### **Mezőgazdasági terület:**

- |                           |             |
|---------------------------|-------------|
| – általános - belterületi | <b>Má-b</b> |
|---------------------------|-------------|

- általános (szerkezeti tervlapon jelölve)

**Vízgazdálkodási terület:**

- vízgazdálkodási vízmű terület

**Vv**

3. Minden terület-felhasználási egységben a mindenkori építési törvény és OTÉK szerinti feltételekkel az ott meghatározott funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, kivéve az egyes terület-felhasználási egységeknél felsorolt létesítményeket.
4. Dudar közigazgatási területén a Védelmi övezeti tervlapon jelölt ökológiai hálózattal érintett területeken új bánya nem nyitható, új bányatelek nem fektethető, meglévő bányatelek nem bővíthető. Az ökológiai hálózat által érintett területeken meglévő külszíni művelésű bánya kizárólag a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel üzemeltethető.

## **II. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

#### *Az építési övezetek általános előírásai*

##### **6. §.**

1. Az alábányászott területeken (melyeket a védelmi övezetek tervlapja tartalmaz) az építési engedélyezési eljárásban kötelezően vizsgálni kell a beépíthetőség műszaki feltételeit.
2. Az építési engedélyezési eljárások, valamint a művelési ág váltások esetében figyelembe kell venni a védelmi övezetek tervlapján lévő övezetekhez tartozó magasabb szintű tervekben lévő előírásokat.

#### *A lakóterületek általános előírásai*

##### **7. §.**

1. A lakóterületeken elhelyezhető legfeljebb kétlakásos lakóépület, valamint az OTÉK-ban felsorolt egyéb funkciójú épületek, kivéve az üzemanyag-töltőt.
2. A szükséges parkolási igényt telken belül kell biztosítani.
3. Az épületek csak magas tetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge az övezetben 38°-45° közötti. Égetett agyagcserep ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó pasztell egyéb héjalás alkalmazható. Bitumenes zindely esetén sötét pasztellszín alkalmazható. Az övezetben nem alkalmazható a fémlemez és táblás lemezfedés, kivéve a korcolt hagyományos lemezfedést.
4. A lakóterületen lakással egybeépített (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) egy építészeti egységben helyezhető el, úgy, hogy külső megjelenésében lakóépület összehatását keltse, az övezetre előírt beépítési %-ok betartásával. A működéshez szükséges parkolási lehetőséget az eddigi telken belül kell biztosítani.
5. Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak a helyi állattartási rendelet figyelembevételével létesíthetők.

6. A lakóövezetek telkeit általában a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak max. 160 cm magas lehet. A helyben hagyományos natúr deszkakerítés (lazúros festéssel) max. 180 cm magas lehet. Egyéb kerítés max. 160 cm magas lehet max. 60 cm magas tömör lábazattal és fölötte min. 50% áttörtséggel. Élő sövény estében sövénybe húzott sima dróthuzal is alkalmazható. Látszó beton felület nem alkalmazható még belső kerítésnek sem. Útkereszteződéseknél lévő kerítés mezők, ahol a kerítések belesznek a kilátási háromszögbe, csak drótfonat alkalmazható, max 30 cm magas lábazattal.
7. Oldalhatárra előírt beépítésnél az épületek elhelyezése az oldalhatártól az eresztől távolságára lehet, kivéve a kialakult állapotot és az Lf-k övezetet, ahol 0 cm is lehet. Oldalhatárra előírt beépítésnél az épületek legszélső szerkezeti eleme (eresz széle) helyezkedjen el az oldalhatáron. Meglévő épület elbontásával nem járó felújítása illetve átalakítása esetén az épület az eredeti építési helyén maradhat.
8. A hátsókert min. 6 méter. Az oldalhatáros beépítés esetén az oldalhatártól ellentétes oldalon az oldalkert minimum 5 méter.
9. Az övezetekben az utcafronti épületszélesség 6,0 méter mélységig oldalhatáron álló épületnél max 8 méter, szabadon álló épületnél max 9 méter lehet.
10. A kialakítható teleknagyságok út és közművelésművek kialakítása, módosítása során eltérhetnek az övezetre előírt minimális értéktől. Telekalakításnál a fenti esetekben a visszamaradó teleknek továbbra is beépíthetőnek kell maradnia legalább az eseti előírásokkal.
11. Az építés feltétele a teljes közművesítés teljesülése a gázközmű kivételével.
12. Föld feletti kialakítású gáztartály nem építhető.

### *Falusias lakóterületek (Lf)*

#### 8.§.

1. Az Lf övezetek építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

| Övezeti jel | Kialakítható telek min. nagyság (m <sup>2</sup> ) | Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m) | Beépítés módja | Max. beépítettség mértéke (%) | Max. építmény magasság (m) |
|-------------|---|--|----------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Lf</b>   | 1000*   | 18*  | O              | 30%                           | 4,5                        |
| <b>Lf-k</b> | 800 (K)   | K  | O              | 30%                           | 4,0 (K)                    |
| <b>Lf-i</b> | 400 (K)   | 10 (K)   | I              | 30%                           | 4,5 (K)                    |

O: oldalhatáron álló, saroktelkeknél szabadonálló

K: kialakult (kialakult környezetéhez igazodó, illetve meglévő)

I: Ikres

\* eltérés a szabályozási terven jelölt szerint

- Falusias lakóterület (**Lf**)
  - Előkert mérete: a szabályozási terven jelölt, a nem jelölt esetekben 5 méter, illetve az illeszkedés szerint.
  - Minimális zöldfelületi arány: 60%
- Falusias lakóterület - kialakult (**Lf-k**)
  - előkert mérete: kialakult mérethez igazodó, az illeszkedés szabályai szerint.

- Minimális zöldfelületi arány: 60%
- Falusias lakóterület – ikres beépítésű (Lf-i)
  - előkert mérete: kialakult mérethez igazodó, az illeszkedés szabályai szerint.
  - Minimális zöldfelületi arány: 60%

### ***Kertvárosias lakóterület (Lke)***

#### **9.§**

1. Az Lke övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

| <b>Övezeti jel</b> | <b>Kialakítható telek min. nagyság (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)</b> | <b>Beépítés módja</b> | <b>Max. beépítettség mértéke (%)</b> | <b>Max. építmény magasság (m)</b> |
|--------------------|--|---|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Lke-1</b>       | 800  | 18  | SZ                    | 30                                   | 4,5                               |
| <b>Lke-2</b>       | K  | K   | SZ                    | 30                                   | K                                 |

SZ: szabadon álló

K: kialakult, tovább nem osztható

- Minimális zöldfelületi arány Lke-1 övezetben: 60%, Lke-2 övezetben 50%.

### ***Településközpont vegyes terület***

#### **10.§.**

1. A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban központi igazgatási, egészségügyi, oktatási, szórakoztató, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, sport épületek elhelyezésére szolgál.
2. A településközponti vegyes területen nem helyezhető el -parkolóház, üzemanyagtöltő.
3. Az Vt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

| <b>Övezeti jel</b> | <b>Kialakítható telek min. nagyság (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)</b> | <b>Beépítés módja</b> | <b>Max. beépítettség mértéke (%)</b> | <b>Max. építmény magasság (m)</b> |
|--------------------|--|---|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Vt</b>          | 1000 (K)   | 18 (K)  | SZ                    | 30                                   | 6,0 (K)                           |

SZ: szabadonálló

K: kialakult

4. A Vt településközpont vegyes területen az épületek elhelyezése meglévő vagy kialakítandó, egyedi építési telkeken történhet a szabályozási tervlapon feltüntetett előkerttel (a nem ábrázolt esetekben a kialakult állapotot figyelembe véve az illeszkedés szabályai alapján kell eljárni).
5. Az új intézmények létesítésével egyidejűleg az érvényes normatívák alapján számítható parkoló mennyiséget kell megépíteni. Az új intézmények létesítésével egyidejűleg az OTÉK szerinti parkolási igényt telken belül kell biztosítani, de amennyiben a kialakult állapot miatt ez nem lehetséges, akkor az önkormányzati parkolási rendeletben foglaltak szerint kell megoldani.
6. A Vt övezetben állattartás céljára szolgáló épületek, építmények nem építhetők.

7. Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a templomot, ahol a kialakult szerinti lehet. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazandó. Nem alkalmazható táblás lemezfedés, kivéve a hagyományos korcolt lemezfedést. A hagyományos szürke azbeszt palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.
8. Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni.
9. A településközpont vegyes övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
  - a telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet (gyepszint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
  - a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
  - új közintézmény (pl. óvoda, iskola, szociális otthon) kialakítása esetén az engedélyezési tervnek az intézménykert kialakítására vonatkozóan kertépítészeti tervet kell tartalmaznia. A kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet (léptéke M 1:200), tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.

### **Központi vegyesterület (Vk)**

#### **11.§**

A Vk övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni

| Övezeti jel | Kialakítható telek min. nagyság (m <sup>2</sup> ) | Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m) | Beépítés módja | Max. beépítettség mértéke (%) | Max. építmény magasság (m)       |
|-------------|---|--|----------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Vk          | K   | K  | SZ             | 30                            | 6,5<br>tornacsarnok esetében 8,0 |

SZ: szabadon álló      K: kialakult

A terület beépítését (bővítését) előzetesen elkészített Telekalakítási Terv alapján lehet megkezdeni, illetve az első épületre építési engedélyt kiadni.

- A Vk jellel ellátott központi vegyes területen épületek szabadon álló beépítési móddal, a kialakult állapothoz igazodóan helyezhetők el, illetve a jelölt, vagy a kialakulthoz igazodó építési helyen belül. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, egyedi építési telkeken történhet.
- Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények ezen övezetben nem építhetők.
- Amennyiben az épületek magastetővel készülnek, úgy a fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 45°-nál meredekebb nem lehet. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és

formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható, kivéve az alacsony hajlású ill. lapostetőt. Nem alkalmazható a fémlemez, és táblás lemezfedés, kivéve az alacsony hajlású ill. lapostetőt. Csak épített kémény (szerelt nem) létesíthető.

4. Az övezetben nem helyezhető el parkolóház és üzemanyagtöltő.
5. Az övezetbe elhelyezhető:
  - Igazgatási épület, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely épület
  - Egyéb közösségi, kulturális és káros környezeti hatással nem járó szórakoztató épület
  - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - Sportlétesítmény
  - Nem zavaró hatású gazdasági tevékenységet szolgáló épület
  - A fenti létesítmények tulajdonosainak ill. használóinak lakásai az épületen belül, a szintterület 30 %-ának mértékéig.
6. A településközpont vegyes övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
  - a. az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
  - b. a telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet (gyepszint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
  - c. a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
  - d. új közintézmény (pl. óvoda, iskola, szociális otthon) kialakítása esetén az engedélyezési tervnek az intézménykert kialakítására vonatkozóan kertépítészeti tervet kell tartalmaznia. A kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet (léptéke M 1:200), tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.

### ***Gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) és Ipari terület (Gip)***

#### **12.§.**

1. A gazdasági területek az alábbi kategóriába tartozik:
  - (a) Gksz: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
  - (b) Gip: Ipari terület

Az övezetekben az OTÉK-ban szereplő funkciók helyezhetők el.

2. A gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

| <b>Övezeti jel</b> | <b>Kialakítható telek min. nagyság (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)</b> | <b>Beépítés módja</b> | <b>Max. beépítettség mértéke (%)</b> | <b>Max. építmény magasság (m)</b> |
|--------------------|--|---|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Gksz</b>        | 2000 (K)   | 20 (K)  | SZ                    | 30                                   | 6,5                               |
| <b>Gip</b>         | 2000 (K)   | 20 (K)  | SZ                    | 50                                   | 7,5* (K)                          |

SZ: szabadonálló K: kialakult \*: technológiai torony és kémény esetén az igazolható szükséges méret



3. A Gksz és Gip övezetekben épületek tetőszerkezetének hajlása 15-45° közötti lehet, alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. Ez alól kivétel a technológiai torony, ahol lapostető is megengedett.
4. A gazdasági területek gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított szilárd burkolattal kell ellátni legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig.
5. Gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
  - a) az egyes telkek területének a Gksz övezetben legalább 40 %-át, Gip övezetben 30%-át zöldfelületként kell kialakítani.
  - b) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/3-át boríthatja.
  - c) a gazdasági övezetekben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal-, a hátsó- és előkertben a Szabályozási terven jelölt mélységig, máshol 5 m mélységben többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv létesítendő a szabályozási tervlapon feltüntetett ingatlanokon.
  - d) a parkolók telken belül is fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább háromszor iskolázott lombos fa telepítendő.
  - e) növénytelepítés során legalább 75 % arányban a termőhelyi és ökológiai adottságoknak megfelelő honos fa- és cserjefajok, illetve ezek nemesített fajtái alkalmazandók, a telekhatár menti növényzet kialakításakor tájképvédelmi okokból kizárólag honos fa- és cserjefajok alkalmazhatók. Az ajánlott tájhonos, lombhullató fa- és cserjefajok listáját a HÉSZ függeléke tartalmazza.
  - f) gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertépítészeti tervet (M 1:200) kell készíteni. A kertépítészeti tervnek kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet, finom tereprendezési tervet, és az ezekhez tartozó szöveges munkarészeket kell tartalmaznia.
  - g) gazdasági területeken a létesítmények használatba vételi engedélye kizárólag abban az esetben adható meg, ha a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelő, a kertépítészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

### ***Különleges területek***

#### **13.§**

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

1. K-te: temető területe: Területén csak a működést, fenntartást szolgáló és kegyeleti célú építmények helyezhetők el. A zöldfelület legkisebb mértéke: 80%.

| Övezeti jel | Kialakítható telek min. nagyság (m <sup>2</sup> ) | Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m) | Beépítés módja | Max. beépítettség mértéke (%) | Max. építmény magasság (m) |
|-------------|---|--|----------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>K-te</b> | K   | 20   | SZ             | 10%                           | 4,0                        |

2. K-sp: sportolási célú terület: A területén (sportpályák, sportpályák kiszolgáló létesítményei pl.: öltözők, lelátók stb, pihenést és testedzést szolgáló építmények, vendéglátó épület, a rendezvényturizmushoz kapcsolódó ideiglenes építmények (pl. sátor, színpad stb.), a terület fenntartásához szükséges épület) helyezhetők el. A zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.

| Övezeti jel | Kialakítható telek min. nagyság (m <sup>2</sup> ) | Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m) | Beépítés módja | Max. beépítettség mértéke (%) | Max. építmény magasság (m) |
|-------------|---|--|----------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>K-sp</b> | K   | 20   | SZ             | 10%                           | 4,0                        |

3. K-vás: vásártér területe: Területén a vásártér működését és fenntartását szolgáló építmények és kereskedelmi létesítmények helyezhetők el. A zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

| Övezeti jel  | Kialakítható telek min. nagyság (m <sup>2</sup> ) | Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m) | Beépítés módja | Max. beépítettség mértéke (%) | Max. építmény magasság (m) |
|--------------|---|--|----------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>K-vás</b> | K   | 20   | SZ             | 10%                           | 4,5                        |

#### 4. K-b: bányaterület

| Övezeti jel | Kialakítható telek min. nagyság (m <sup>2</sup> ) | Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m) | Beépítés módja | Max. beépítettség mértéke (%) | Max. építmény magasság (m) |
|-------------|---|--|----------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>K-b</b>  | K   | K  | K              | 10%                           | K*                         |

\*: technológia követelmények szerinti

- Ásványi nyersanyag kitermelése, bányanyitás, bányászati építmények, létesítmények elhelyezése kizárólag bányakapitánysági határozattal megállapított bányatelek határon belül, a Szabályozási terven bányaterületként (Kb) lehatárolt területeken, jóváhagyott műszaki üzemi terv alapján végezhető.
- A külszíni bányaterület övezetben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények helyezhetők el. A bányászati létesítmények kialakításához és üzembe helyezéséhez a bányafelügyelet engedélye szükséges.
- A (2) bekezdésben meghatározott épületek, építmények alapterülete bányatelkenként a 300 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- A meglévő külszíni művelésű bányák a rajtuk található természeti értékek miatt kizárólag a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel üzemeltethetők.
- A bányavállalkozónak a művelés során a környezetbe illesztésről, valamint a humusz védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- A bányászati hasznosítás során átalakított terület tájbaillesztése, ill. a terület újrahasznosítása érdekében az övezetben a bányászati tevékenység felhagyását követően tájrendezési terv alapján komplex tájrehabilitációt kell végezni, melyet a bányászati tevékenység felhagyásának ütemében folyamatosan kell megvalósítani.

(A tájrehabilitáció tereprendezést, talajtakarást és növénytelepítést kell, hogy magába foglaljon.)

- g. A tájba illesztés elősegítése miatt a növénykiültetési terv készítése során a térségben honos fajok alkalmazását kell előnyben részesíteni. Az ajánlott tájhonos, lombhullató fa- és cserjefajokat a HÉSZ függeléke tartalmazza.

### III. FEJEZET

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### *Közlekedési területek és létesítmények*

#### 14.§.

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

8216 sz. Zirc - Mór összekötőút

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Tervezési osztály jele | külterületen: K.V.A.    |
|                        | belterületen: B.V.c. D. |

8219 sz. Dudar – Bakonyszentkirály összekötőút

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Tervezési osztály jele | külterületen: K.V.A.    |
|                        | belterületen: B.V.c. D. |

82 112 sz. Dudar – Bakonynána bekötőút

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| Tervezési osztály jele | külterületen: K.V.B.    |
|                        | belterületen: B.V.c. D. |
4. A település gyűjtőút hálózatát (B.V.c D) a következő utcák alkotják:
  - József Attila utca hrsz: 587,
  - Rákóczi utca hrsz: 1165/2,
  - Kossuth utca hrsz: 696,
  - Petőfi utca hrsz: 1165/1, 1165/2,
  - Ady Endre utca hrsz: 162/1, 207/1
  - Dózsa György utca hrsz: 114, 162/1,
5. Az összekötő utak és bekötőút jelenlegi nyomvonalát és szabályozási szélességét a szabályozási terven jelöltek szerint kell figyelembe venni. A külterületen az utak mentén a tengelytől számított 50-50 méteres védőtávolság van érvényben.
6. Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén kerítést, ill. bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet elhelyezni.

7. A község kiszolgáló-lakóutcáinak (B.V.d.D. és B.VI.d.D) szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerint változó, a meglévő, kialakult beépítésekre tekintettel. Az új kialakítású területeken jellemzően 16 illetve 12 méter.
8. Teljes útrekonstrukciót ill. új út építést megelőzően a közművek kiépítettségéről, műszaki színvonaláról és állapotáról illetve a hiányzó közművek megvalósításának módjáról és idejéről a közmű tulajdonosokkal illetve kezelőkkel egyeztetni és megállapodni szükséges.
9. Különleges burkolat-kiképzésű közterületeket (közös jármű-gyalogos burkolat, vagy díszburkolat, térkialakítás) kialakítását részleteiben kidolgozott terv alapján kell megépíteni.
10. Meglévő létesítmények, ill. meglévő épületben funkcióváltással létrejövő új létesítmények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag megoldhatatlan, vagy aránytalanul nagy nehézségekkel járna, a közterületi parkolás helyi parkolási rendelet alapján engedélyezhető.
11. Új létesítmények parkolását, rakodását az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell megoldani.
12. Közút és vasút szintbeni keresztezésénél a magasabb szintű jogszabályban meghatározott rálátási háromszög területén belül az út és vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

### **Zöldterületek**

#### **15.§.**

1. Zöldterület övezetbe a BSZA I-IV. jelű szabályozási tervlapokon „Z” szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egységek tartoznak.
2. A zöldterületek részletes előírásai az alábbiak:

| övezeti jel | kialakítható/beépíthető telek min. nagysága (m <sup>2</sup> ) | kialakítható/beépíthető telek legkisebb telekszélessége (m) | beépítés módja | beépítettség max. mértéke (%) | max. építmény-magasság (m) |
|-------------|---|---|----------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Z</b>    | K illetve SZAB terv szerinti                                  | K   | SZ             | 2%                            | 3,0                        |

SZ: szabadonálló      K: kialakult állapot

3. A Z övezetben kizárólag
  - pihenést és testedzést szolgáló épületek ill. építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér, pergola stb.),
  - köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.) alakíthatók ki.
4. Az övezetben az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet, gyep a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
5. A zöldterületeken elhelyezésre kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.
6. Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése kizárólag kertépítészeti terv alapján történhet. A kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M

1:200), favédelmi tervet, növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.

7. A település közterületi zöldfelületeinek védelme érdekében:
  - a. A kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegének és értékének megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként meg kell határozni.
  - b. A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját (pl.: a térségben honos fajok alkalmazásának előnyben részesítése), a telepítés helyét és idejét az építési hatóság meghatározhatja.

### ***Erdőterület***

#### **16.§.**

1. A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és rendeltetésük, valamint az elhelyezhető építmények szerint az erdészeti szolgálat által megadott övezetekre tagolódnak.
2. Az erdőövezetek közül a közjóléti minősítési erdőterületeken a minimálisan 10 hektáros telek esetén max 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő épületek és építmények helyezhetők el.
3. Védő rendeltetésű erdőterületeken kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védő rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.
4. A gazdasági rendeltetésű erdőterületeken az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (erdészház, közösségi vadászház, erdőgazdaság épületei, építményei, az ismeretterjesztés építményei, a terület fenntartásához szükséges további építmények) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az ÁESZ hozzájárul. A tájkarakter védelme miatt egyenként maximum 300 m<sup>2</sup> bruttó beépített területű épületek helyezhetők el.
5. Az erdőterületeken létrehozott épületek, építmények kizárólag tájba illő kialakítással, hagyományos szerkezettel, hagyományos színezéssel, 35°-45°közötti szimmetrikus tető hajlásszöggel létesíthetők.
6. Az erdőterületeken kizárólag vadvédelmi kerítés létesíthető szakmailag kellően megindokolt esetekben. Tömör kerítés az erdő övezetekben nem alakítható ki.
7. A tájkarakter erősítése és a természetközeli élőhelyek védelme érdekében az erdőterületeken erdőtelepítés, erdőfelújítás során lehetőség szerint a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.
8. Az ökológiai hálózat részét képező erdőterületeken a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó, természetközeli erdőművelés (szálaló vágás, őshonos fafajokkal történő erdőfelújítás), ill. a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés folytatandó.

9. Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.
10. Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetésszerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság és a természetvédelmi hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása szükséges.

### **Mezőgazdasági terület**

#### **17.§.**

1. A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint:
- a) általános mezőgazdasági területek.
2. A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:
- a) lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.
- b) önálló reklámhordozók, hirdető berendezések, nyilvános illemhelyek nem helyezhetők el.
- c) vízfolyások mentén 50-50m-es sávban, állóvizek mentén 100 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyepterület használat megőrizendő.
- d) az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők.
- e) állatok tartása az önkormányzat állattartási rendeletében előírt környezetvédelmi, közegészségügyi előírások betartásával történhet.

### **Általános mezőgazdasági terület**

#### **18. §**

1. A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági terület az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:
- a) Má-1: általános mezőgazdasági övezet
- b) Má-b: belterületi mezőgazdasági övezet
2. Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

| övezeti jel | épület típus | beépíthető min. teleknagyság (m <sup>2</sup> ) | beépíthető min. telekszélesség (m) | beépítés módja | max. beépítési %                            | max. építmény magasság (m) |
|-------------|--------------|--|------------------------------------|----------------|---|----------------------------|
| <b>Má-1</b> | G<br>(T)     | 10 ha szántó esetén<br>2 ha gyepterület esetén | 100                                | SZ             | 0,5 szántó esetén<br>1,0 gyepterület esetén | 4,5                        |
| <b>Má-b</b> | -            | -  | -                                  | -              | -   | -                          |

SZ: szabadon álló      G: gazdasági épület      T: egyéni gazdaság lakóépülettel

3. Az Má-1 övezetben az építési hely határvonalai:
- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 15 m-re,
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 15 m-re,
- c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 15 m-re húzódik.
4. Kerítés kizárólag fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból építhető. Tömör kerítés a mezőgazdasági övezetekben nem létesíthetők.

### ***Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet***

#### **19.§.**

1. A korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe az ökológiai hálózat részét képező, tájképi, természetvédelmi szempontból értékes mezőgazdasági területek tartoznak, a védelmi övezetek tervlapja szerint.
2. Az övezetben – kivéve a mélyfekvésű, nádas művelési ágú területeket - kizárólag a gyepterületek fenntartását szolgáló gazdasági épületek, építmények (karám, szénatároló szín) helyezhetők el a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel. Lakóépületek az övezetben nem alakíthatók ki.
3. Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
4. Az övezetben a gyepterületek, nádasok, ligetek, facsoportok megtartandók, további fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fajokkal történhet.
5. Az övezet teljes területén átjárású állomás nem helyezhető el, energia és hírközlő vezetékek terepszint alatt helyezhetők el.
6. Az övezetben a gyepterület művelési ág megváltoztatása, ill. műszaki infrastruktúrahálózat és építményeinek elhelyezése (közút és közút építése) a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel történhet.
7. Az övezet területén lehetőség szerint extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatandó.

### ***Árutermelő mezőgazdasági övezet (Má-1)***

#### **20.§.**

1. Az árutermelő mezőgazdasági övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei, továbbá - amennyiben a gazdálkodás szükségessé teszi - lakófunkciót is szolgáló épület helyezhetők el. A lakóépület alapterülete az övezetben megengedett beépítési % felét nem haladhatja meg, de • a tájkarakter megőrzése érdekében • legfeljebb 200 m<sup>2</sup> lehet. Lakóépület kialakítása kizárólag a gazdasági épület(ek) kialakításával egy időben, vagy azt követően történhet.
2. Az övezetben a 100m<sup>2</sup>-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakítandók ki.
3. Az övezetben az épületek maximális szélessége 12 m lehet.
4. Az árutermelő mezőgazdasági övezetben több telekből álló birtoktest kialakítható. Birtoktest esetén az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség (1%) a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri és a beépítés a szomszéd telek rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, továbbá a természeti érték megőrzését nem korlátozza, ill. veszélyezteti. Birtoktestként valamennyi mezőgazdasági terület figyelembe vehető. A birtokközpont telkén a beépítettség a 25%-ot nem haladhatja meg.
5. A birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani.

6. A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal legalább 10 m széles, honos növényfajokból álló, többszintű növénytáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.
7. A mezőgazdasági területeken szélérőmű-park kizárólag környezeti hatásvizsgálat alapján, környezetvédelmi engedély birtokában alakítható ki.
8. A szélturbinák kizárólag abban az esetben helyezhetők el, ha működésük során a települési környezetvédelem (pl. környezeti zaj elleni védelem), továbbá a természet védelme (pl. madárvédelem), az ökológiai kapcsolatok zavartalan fennmaradása biztosítható.
9. Új szélérőmű elhelyezésére kizárólag az árutermelő mezőgazdasági övezetbe sorolt területek vonhatók vizsgálat alá. Ökológiai hálózatban és Natura 2000 területén szélérőmű nem telepíthető. A szélturbinák helyeinek meghatározásakor az emberi egészség és a természet védelme érdekében az alábbi védőtávolságok veendő figyelembe, melyen belül szélturbinák nem alakíthatók ki:
  - a) összefüggő települési területtől (lakó-, vegyes és rekreációs célú terület szélétől) való védőtávolságot a zajterhelési határértékekről szóló jogszabályban meghatározott határértékek teljesülése határozza meg, de nem lehet kevesebb, mint 600 m,
  - b) közutak, vasutak mentén 50 m,
  - c) vízfolyások mentén 100 m,
  - d) összefüggő (5 ha-nál nagyobb) erdőterület szélétől számított 100 m,
  - e) a természetvédelmi értékekben gazdag területek (védett természeti területek, természeti területek, Natura 2000 területek) környezetében a biztonsági övezet a szélérőmű 1000 méter sugarú körére terjedjen ki.
10. A szélérőmű-park létesítményeinek (szélérőművek és járulékos létesítményei) elhelyezéséhez telket kell elkülöníteni, melynek minimális mérete 3000 m<sup>2</sup>.
11. A szélturbinák teljes magassága (torony + lapát) legfeljebb 150 m lehet.
12. A szélérőmű-park hatásterületén mely 150 m sugarú kör (a szerkezeti tervlapon bejelölt dőlési terület, védőterület) épület, építmény nem helyezhető el a szélérőmű technológiai építményeit kivéve. A 10. pontban felsorolt védőtávolságokon belül a mezőgazdasági területen elhelyezhető épületek, építmények közül gazdasági épület, tanyagazdaság és birtokközpont alakítható ki. Lakó funkciójú épület kialakítása kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha az üzemi létesítménytől származó környezeti zajszint a jogszabályban meghatározott határértékeket (nappal 60 dB, éjjel 50 dB) nem haladja meg, és legalább a szélturbina alaptestétől 150 m-re kerül elhelyezésre.

### ***Vízgazdálkodási Terület***

#### **21.§.**

1. Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, valamint a vízműterületek tartoznak.
2. A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
  - a. vízműterület (Vv).
3. A vízfolyások mentén a fenntartás számára a vonatkozó országos érvényű jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.



4. A vízgazdálkodási területek hasznosítása a vonatkozó vízügyi és természetvédelmi jogszabályoknak megfelelően, a vízügyi és természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételek szerint történhet.
5. A vízgazdálkodási övezetekben kizárólag a vízügyi és természetvédelmi jogszabályoknak megfelelő és a vízügyi hatóság által jóváhagyott létesítmények helyezhetők el.
6. A felszíni vizek mentén partrendezési munkálatok kizárólag a vízkezelő létesítési engedélye alapján végezhetők.

### **Közművesítés, közműlétesítmények**

#### **22.§.**

1. A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Magánterületen vezetett közművezetékek közműkezelők általi megközelítését a tulajdonosnak biztosítani kell.
2. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A közművezetékek védelme érdekében az előírt védőtávolságokat be kell tartani.
3. Az ivóvíz és ásványgyógyvíz kezelő műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeit és védősávjait biztosítani kell az arra vonatkozó rendelet alapján
4. Tilos a szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvíz-elvezető rendszerbe gyűjteni, illetve bevezetni.
5. Az ivóvíz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
6. A település csapadékvízét nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.
7. A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű üzemeltetőkkel.
8. Útépítésnél a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
9. A meglévő fákat, fasorokat óvni kell. Az elkerülhetetlenül kivágott fát pótolni kell.
10. A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az építési követelményekben rögzített közművesítettség mértéke szerint teljes közművesítés rendelkezésre áll továbbá az épülettulajdonosokat a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.
11. A település beépítésre nem szánt területein, épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha a vonatkozó előírásokban foglaltaknak eleget tesz.
12. Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornába való bevezetés előírásainak meg kell felelnie, a nagyobb szennyezettségű vizet a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel –az előírt szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.
13. A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezetékek létesítésekor) a gazdaságos

területhasználatra figyelmet kell fordítani. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.

14. A magas talajvízállású településrészekben a terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.
15. Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésére, esztétikai követelmények és látványvédelem betartására is figyelemmel kell lenni.
16. Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
17. Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a Vízügyi Felügyelőség engedélyével szabad.

### **Vízellátás - tűzvédelem**

18. A beépített, illetve beépítésre szánt területen építési engedély csak a vezetékes vízellátás ingatlanra történő bekötését követően adható.
19. A csatornahálózat megvalósulását követően házi vízbekötés csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötéssel együtt engedélyezhető.
20. A mértékadó oltóvíz szükségletet a vonatkozó rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) szerint a hálózaton biztosítani kell.
21. Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
22. A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
23. Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
24. A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m megközelítési távolságra kell elhelyezni.
25. A tűzcsapokat egymástól min. 5,0 m távolságra szabad telepíteni.
26. A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetékként kell kiépíteni.
27. Védőtávolságokat a jogszabályoknak és a szabványoknak megfelelően biztosítandók:

Ivóvízvezeték (épület aljától)

|                  |       |
|------------------|-------|
| – D 300 mm-ig    | 3,0 m |
| - D301-700 mm-ig | 5,0 m |

### **Szennyvízelvezetés**

28. A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, átmenetileg – rövid időre – sem engedélyezhető.
29. A megépített szennyvízelvezető hálózat mentén fekvő ingatlanokat kötelezni kell a rákötésre.
30. A még csatornázatlan épületeknél a felhasznált vízmennyiségnek megfelelő szennyvíz szállítási gyakoriságot számlával kell igazolni.

31. Védőtávolságok az alábbiak szerint biztosítandók:

- |  |       |
|--|-------|
| a) Gravitációs csatorna (épület alapjától) | 3,0 m |
| b) Szennyvíz nyomócső – D 300 mm-ig        | 3,0 m |

32. A szennyvízátemelők körmékén esetlegesen jelentkező szaghatás megszüntetéséről gondoskodni kell.

### **Csapadékvíz elvezetés**

33. Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!

34. A fejlesztési területek csapadékvíz-elvezetését nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.

35. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (0.5 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

36. Védőtávolságok:

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| a) Csapadékcsatorna (épület alapjától) | 3,0 m                               |
| b) Felszíni vízfolyás patak partéltól  | 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv. |

### **Villamosenergia ellátás**

37. A nagyfeszültségű, illetve a közép-feszültségű oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásokat, az ágazati szabvány szerint rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.

38. Villamosenergia ellátási hálózatot létesítésekor illetve, rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

39. Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

40. Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

### **Földgázellátás**

41. Gázelosztó- és csatlakozó vezeték csak földalatti vezetéssel létesíthető.

42. Homlokzati, közterületről látszó gázvezeték nem létesíthető.

43. Gáznyomás szabályozó-gázmérő állomások előkertes kivitelűek legyenek, közterületről nézve takarással létesüljenek.

### **Távközlés**

44. Településrendezési szempontból a távközlési hálózatot létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

45. A jogszabály által engedélyhez kötött táv- és hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen településképi és sziluettvizsgálat készüljön, az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárást lefolytassák.

## AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

### *Táji, természeti értékek és a tájkép védelme*

#### 23.§.

1. A közigazgatási területeken található természetes és természetközeli élőhelyek - különös tekintettel a természetközeli gyepterületekre, vizes élőhelyekre - megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.
2. A biológiai sokféleség megőrzése érdekében a gyepterületek és a mezővédő erdősávok, fasorok, továbbá a vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok megtartandók.
3. Az egyedi tájértékek védelméről, folyamatos karbantartásáról, állagmegóvásáról gondoskodni kell.
4. A Szabályozási terven jelölt természeti területeken tevékenységek a külön jogszabályban meghatározottak szerint a természetvédelmi hatóság engedélyével, illetve szakhatósági hozzájárulásával folytathatók.
5. A tájkép védelme érdekében az ökológiai hálózattal érintett területeken az alábbi előírások vonatkoznak:
  - a. önálló reklámhordozók, hirdető berendezések nem helyezhetők el,
  - b. átjátszó állomás nem helyezhető el,
  - c. táv és hírközlő vezetékek kizárólag terepszint alatt létesíthetők, kivéve ha védendő érték veszélyeztetése miatt a természetvédelmi hatóság másként rendelkezik.

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

#### 24.§.

1. A műemléki környezet (az Országos Műemlékjegyzékben megfogalmazott lehatárolás pontosítása) a szabályozási terv szerint – MK – lehatárolással jelölt terület.
2. A Belterületi szabályozási terveken lehatárolt műemléki környezeti területen a kulturális örökség védelméről szóló előírásokban foglaltak szerint kell gondoskodni.
3. A Belterületi szabályozási terven lehatárolt műemléki környezet területén a területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani és beépíteni, bármely létesítményt elhelyezni, mindennemű építési és bontási munkát végezni csak a műemléki hatóság által előírt módon és előzetes hozzájárulásával, továbbá – a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával – a szabályozási terv alapján szabad.
4. Az M 1:2.000-es léptékű Belterületi szabályozási terven jelölt műemléki, településképi, illetve helyi védettségű, és az Országos Műemlékjegyzékben nem nyilvántartott épületek védelméről megfelelő módon – Országos Jegyzékbe való felvétellel, illetve helyi védelem rögzítésének formájában – gondoskodni kell. A helyi védelem részletes szabályainak megállapításáról, és a továbbiakban helyi védelem elrendeléséről a képviselő testület külön rendelkezik.
5. A 10 m-nél magasabb építmények, tornyok, oszlopok csak az Önkormányzat hozzájárulásával, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el az egyéb jogszabályok

betartása mellett.

6. A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden területrésznek legyen funkciója: pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően.
7. Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken földmunkával járó beruházás, fejlesztés esetén előzetesen írásban, már a tervezés fázisában meg kell keresni a KÖH illetékes irodáját a szakhatósági állásfoglalás ügyében.
8. A földmunkával járó tevékenységet csak a Hivatal szakhatósági állásfoglalásában megfogalmazott feltételek teljesülése esetén szabad elkezdni.
9. Dudar teljes közigazgatási területén a régészeti értékek védelméről gondoskodni kell. Ennek megfelelően a településrendezési terv szabályozási és szerkezeti tervlapján jelölésre kerültek az ismert régészeti területek. Ezen területeken az építési tevékenység során minden esetben értesíteni kell a régészeti hatóságot a szükséges előzetes feltárás ill. leletmentés érdekében. Az építési tevékenységet csak ez után szabad megkezdeni. Bármilyen újabb lelet előkerülésekor az építkezés szüneteltetésével ismét értesíteni az illetékes hatóságot.
  - A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken a jogszabály által építési engedélyezési eljárásokhoz kötött engedélyezések során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.
  - Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő a vonatkozó előírások alapján kell eljárni.
  - A régészeti lelőhelyek határát a szabályozási terv és a szerkezeti terv jelöli.

### *Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek*

#### **A levegő védelme**

##### **25.§.**

1. Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben helyezhető el, ha az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja.
2. Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység kizárólag a gazdasági területeken és kizárólag abban az esetben folytatható, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, rekreációs célú területet (különleges terület, zöldterület), továbbá természetvédelmi szempontból értékes területet (természeti terület, ökológiai hálózat területe) nem érint. Védelmi övezeten belül lakó-, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület nem helyezhető el.
3. Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a közigazgatási területen nem folytathatók.
4. A vonatkozó jogszabály értelmében Dudar település erdőterületei - kivéve a településvédelmi erdőket - légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területként kezelendők, ahol szigorúbb levegőtisztaság-védelmi követelmények érvényesek.

## **A felszíni- és felszín alatti vizek védelme**

### **26.§.**

1. Dudas a felszín alatti vizek és a földtani közeg érzékenysége szempontjából érzékeny terület besorolású. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok előírásait figyelembe kell venni.
2. Új beépítésre szánt területek kizárólag abban az esetben alakíthatók ki, ha a területen a csatornahálózat a vízhálózat kiépítésével egyidejűleg kiépül, ill. a szennyvizek csatornahálózatra való rákötése biztosítható.
3. A csatornahálózatba be nem kapcsolható külterületi beépítésre nem szánt területeken bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, ill. egyedi szennyvíz elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén alakítható ki.
4. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek, hígtrágya, trágyalé a közcsonnába, élővízfolyásba, csapadékvíz-elvezető árokba, felhagyott kútba nem vezethetők.
5. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsonnába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcsonnába kizárólag a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
6. A vízfolyások mentén meglévő természetközeli nádas, ligetes fás társulások védelmét – vízminőség védelmi valamint természetvédelmi okokból – biztosítani kell. A vízfolyások partélig történő szántóföldi hasznosítását el kell kerülni.
7. A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások védelme érdekében:
  - a. állattartó épület, komposztáló telep a vízfolyások, állóvizek legalább 200 m-es körzetén belül nem létesíthető,
  - b. az összegyűjtött csapadékvizek, tisztított szennyvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a vonatkozó előírásoknak megfelel
  - c. növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 200 m-en belül korlátozottan folytatható.
  - d. a felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell. A parti sávban gyeppel, esetleg a vízfolyás kezelőjével egyeztetve erdő művelési ág kialakítása engedélyezhető.

## **A termőföld védelme**

### **27.§.**

1. Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetők.
2. A trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített - más hulladéktól elkülönítetten - zárt rendszerű (szivárgásmentes) trágyakezelési módszerrel történhet.
3. A fejlesztési területek kialakítását úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően kell végrehajtani, a művelés alóli kivonásig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni.

4. Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A humuszos termőréteget lehetőség szerint a beruházással érintett területen kell elhelyezni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni kizárólag a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehet.
5. Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
6. A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.

### **Hulladékelhelyezés**

#### **28.§.**

1. A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.
2. A felhagyott hulladéklerakókból a hulladékok elszállítását, az esetleges talajszennyeződések felszámolását, a terület rehabilitációját legkésőbb a terület újrahasznosítását megelőzően meg kell oldani.
3. Lakó- és vegyes területen veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén folytathatók (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.).
4. A veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtanként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
5. A település közigazgatási területén kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

### **A környezeti zaj elleni védelem**

#### **29.§.**

1. Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. létesíthető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban és a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.
2. A közlekedéstől származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.

## **Településképi védelmi és egyéb környezetvédelmi előírások**

### **30.§.**

1. A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.
2. A gazdasági és mezőgazdasági területeken robbanás és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.
3. Állattartás kizárólag jelen rendelet előírásai, a vonatkozó állategészségügyi, állatvédelmi és közegészségügyi jogszabályok és hatósági előírások, továbbá az önkormányzat állattartási rendeletének együttes figyelembe vételével folytatható.

## **Reklámhordozók, parabolaantennák elhelyezése az épületeken.**

### **31.§.**

1. A település teljes közigazgatási területén a felsőbbszintű jogszabály által bejelentéshez illetve engedélyhez kötött reklámhordozó cég- és címtábla elhelyezése esetén:
  - a. A reklámhordozó engedélyezési tervét csak a tervezői névjegyzékben szereplő tervező készítheti.
  - b. A beadványnak tartalmaznia kell:
    - az épület, és zárt sorú beépítés esetén közvetlen szomszédai, érintett homlokzati tervét (a már engedélyezett reklámok feltüntetésével),
    - a reklám színezett ábrázolását, vagy fotóját,
    - a reklám hordozószerkezetét bemutató műszaki tervet,
    - további, az építési hatóság által esetenként előírt munkarészeket, okmányokat.
2. A reklámhordozók összterülete nem haladhatja meg a nyílás nélküli homlokzatfelület 10 %-át.
3. Az épületeken csak az épületben tevékenységet folytatók számára engedélyezhető cég- és címtábla, vagy reklámhordozó.
4. A település teljes igazgatási területén óriásplakát (multireklám) nem helyezhető el, a meglévők megszüntetendők.

## ***Építési tilalmak, korlátozások***

### **32.§.**

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



***Sajátos jogintézmények***  
**33.§.**

1. Építési korlátozás áll fenn a vasút tengelyétől 50 m távolságban. Ezen a területen építési engedélyt kiadni, építési munkát folytatni csak a MÁV hozzájárulása alapján lehet.
2. Kötelezések
  - a. Beültetési kötelezettséget kell előírni:
    - valamennyi építési övezetben a szabályozásánál előírt mértékig,
    - a szabályozási terven jelölt védő zöldsávok megvalósítására.
3. A kiszolgáló utak céljáró a Szabályozási Terv szerint szükséges területrészletek az önkormányzat javára igénybe vehetők és lejegyezhetők.

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**  
**34.§.**

Jelen rendelet 2008. IX.30-án lép hatályba.

Kihirdetéséről a helyben szokásos módon, az SZMSZ-ben meghatározottak szerint a jegyző gondoskodik.

Jelen rendelet hatályba lépésével hatályát veszti a 13./2004. (VI.15.) Ökt. sz. rendelete és időközbeni módosításai Dudar Helyi Építési Szabályzatáról.

Dudar, 2008. szeptember 29.

polgármester

körjegyző

A rendelet kihirdetve: 2008. szeptember 30.

körjegyző

## FÜGGELÉK:

### A 2001. évi LXIV. tv. településre vonatkozó rendelkezései:

1. *A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni [10. § (1) bek.], ezért a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni [22. § (2) bek.]. A régészeti feltárások költségeit annak kell fizetnie, akinek az érdekében a feltárás szükségessé vált [19.§ (3) bek.].*
2. *Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a KÖH szakhatóságként jár el. A Hivatalt be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba. Nyilvántartott régészeti lelőhelyen bármilyen jellegű földmunka megkezdését a Veszprém Megyei Múzeumi Igazgatóságnak és a ÖH Keszthelyi Regionális Irodájának a munka megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelenteni [63.§ (4) bek.].*
3. *Ha nyilvántartott lelőhelyekkel érintett területeken kívül a terület-előkészítési és építési munkák során régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:*
  - *a tevékenységet azonnal felfüggeszteni és szüneteltetni a helyileg illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig;*
  - *a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy Hivatal intézkedéséig gondoskodni;*
  - *az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, ezzel egyidejűleg értesíteni kell a veszprémi Laczkó Dezső Múzeumot és a KÖH Helyileg illetékes Keszthelyi Regionális Irodáját. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építetöt és a kivitelezőt egyaránt terheli (24.§).*
  - *azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely) a törvényben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül, vagy attól eltérő módon végzi, illetve a védetté nyilvánított, vagy a törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit megsemmisíti, megrongálja, örökségvédelmi bírsággal kell sújtani [82.§ (1) bek.].*
4. *Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a Kövt.<sup>3</sup> 24. §-a alapján kell eljárni.*

**Műemléki környezetek helyrajzi számos felsorolása:** 701/1, 703, 704, 705, 706, 708, 710, 712, 655, 656, 657/1, 657/2, 658.

**Műemlékek helyrajzi számos felsorolása:** 702.

**Védendő építészeti jelleget viselő épületek listája:**

- 1) Helyi védelem alá kell helyezni külön Önkormányzati Rendelettel
  - a. az alábbi épületeket:
    - Alkotmány u. 13. (lakóépület),
    - Dózsa Gy. u. 9. (lakóépület),
    - új római katolikus templom,
    - új ravatalozó.
  - b. Védendő a beépítési és utcakép a:
    - Rákóczi utcában,
    - Petőfi Sándor utcában,
    - Dózsa Gy. úton,
    - Kossuth Lajos utcában,
    - közparkok,
    - temetők.

A védelem elemei:

    - a változó, organikus kialakult szabályozási szélességek,
    - a beépítési mód,
    - az utcakép,
    - a hagyományos kő és fakerítések, kapuk.
  - c. A helyi védelem megállapítására, vagy visszavonására az Önkormányzat Képviselőtestület dönt. Az egyes védelemre javasolt objektumok listájának módosítása nem jár a HÉSZ rendeletének módosításával.
  - d. A védelemben részesített épületen (utcaszakaszon) bármilyen beavatkozás (építés, felújítás, átalakítás, bontás, funkcióváltóztatás), illetve ezekre hatósági engedély kiadása csak a képviselőtestület határozata alapján végezhető. A felújítást, átalakítást az épület (beépítési struktúra) eredeti formavilágának, arányainak megfelelően lehet elvégezni.
  - e. A védett épület csak igen indokolt, megalapozott esetben bontható el. A hatóságnak joga van a döntés megalapozottsága érdekében szakértőket bevonni. Ezen épületek bontása esetén az épületet fel kell mérni, a terveket és fotódokumentációt archiválni kell.
  - f. A helyi védettségű értékekről katasztert kell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát a fényképes, rajzos és leíró anyag képezi. A katasztert időszakosan felül kell vizsgálni és szükség szerint módosítani kell.
  - g. A helyi védelem alá helyezett vagy annak megszüntetését mindig jogi, vagy természetes személy kezdeményezheti dokumentáció benyújtásával.
  - h. Szabálysértést követ el, aki a védett építészeti értékeken engedély nélkül változtatást eszközöl, és a törvény adta kereteken belül bírsággal sújtható.

**Nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete:****1. Lelőhely**

- A lelőhely neve: Református templom
- A lelőhely pontos helye: A falu központjában, közismert.
- A leolvasott koordináták: X: 219124 m Y: 566591 m
- Helyszínrajzi számok: 535, 696, 698/2, 702, 702.
- A helymeghatározás pontossága: 10 m
- A lelőhelyen talált régészeti jelenség adatai:
  - Jellege: sír
  - Kora: ismeretlen kor
- A lelőhely állapota: bolygatott
- A lelőhely veszélyeztetettsége: bolygatás (talajművelés)

**2. Lelőhely**

- A lelőhely neve: Kisbarlang
- A lelőhely pontos helye: Bakonyoszlop felől az Ördögárok völgyében futó erdei útról.
- A leolvasott koordináták: X: 221315 m Y: 564053 m
- Helyszínrajzi számok: Bakonyoszlop 0108
- A helymeghatározás pontossága: 10 m
- A lelőhelyen talált régészeti jelenség adatai:
  - Jellege: barlang
  - Kora: őskor és római kor
- A lelőhely állapota: bolygatatlan
- A lelőhely veszélyeztetettsége: jelenleg nem veszélyeztetett

**3. Lelőhely**

- A lelőhely neve: Ördöglik
- A lelőhely pontos helye: A falu délnyugati részéről, az egykori Lenin-teleptől nyugatra, majd az erdőben északra. A hegygerinc végéig erdei út vezet, majd innen a második líneánál futó út végéig az erdőben. Az út végétől kb. 50 m-re van a lelőhely a meredek hegyoldal felső részén.
- A leolvasott koordináták: X: 220718 m Y: 564347 m
- Helyszínrajzi számok: 0159
- A helymeghatározás pontossága: 10 m
- A lelőhelyen talált régészeti jelenség adatai:
  - Jellege: barlang
  - Kora: újkőkorszak, rézkorszak, bronzkor, későbronzkor, római kor, Árpád-kor, későközépkor
- A lelőhely állapota: részben feltárt
- A lelőhely veszélyeztetettsége: jelenleg nem veszélyeztetett.

**4. Lelőhely**

- A lelőhely neve: Kopaszhegy
- A lelőhely pontos helye: A falu délnyugati részéről, az egykori Lenin-teleptől nyugatra, majd az erdőben északra. A hegygerinc végéig erdei út vezet, majd innen a második líneáig. Az EOV térképen jelölt utak nagyjából megfelelnek a jelenlegi állapotnak.
- A leolvasott koordináták: X: 220641 m Y: 564561 m
- Helyszínrajzi számok: 0159
- A helymeghatározás pontossága: 10 m
- A lelőhelyen talált régészeti jelenség adatai:
  - Jellege: telep
  - Kora: későbronzkor
- A lelőhely állapota: bolygatott
- A lelőhely veszélyeztetettsége: bolygatás (növényi erózió)

**5. Lelőhely**

- A lelőhely neve: Kőaljja

- A lelőhely pontos helye: A falu külterületének északi határán, a Bakonyoszlopra vezető műúttól nyugatra.
- A leolvasott koordináták: X: 221286 m Y: 566954 m
- Helyszínrajzi számok: 011/9,11,12
- A helymeghatározás pontossága: 10 m
- A lelőhelyen talált régészeti jelenség adatai:
  - Jellege: telep
  - Kora: későbronzkor
- A lelőhely állapota: elpusztult
- A lelőhely veszélyeztetettsége: -

## 6. Lelőhely

- A lelőhely neve: Magoshegy (kőlikak)
- A lelőhely pontos helye: A falu északi részénél lévő kőbányától délre. A kőbánya szervizútjától az erdön át délre. A területre Dudar felől turistaút is vezet.
- A leolvasott koordináták: X: 220007 m Y: 566781 m
- Helyszínrajzi számok: 06, 0160/1
- A helymeghatározás pontossága: 10 m
- A lelőhelyen talált régészeti jelenség adatai:
  - Jellege: barlang
  - Kora: őskor
- A lelőhely állapota: bolygatatlan
- A lelőhely veszélyeztetettsége: jelenleg nem veszélyeztetett

## 7. Lelőhely

- A lelőhely neve: Bödönkút
- A lelőhely pontos helye: A falutól délre futó műúton, majd az erdön át. Dűlőút nem vezet a területre, legcélszerűbb a Kubikos-árok mentén megközelíteni a lelőhelyet.
- A leolvasott koordináták: X: 218055 m Y: 563832 m
- Helyszínrajzi számok: 0141
- A helymeghatározás pontossága: 10 m
- A lelőhelyen talált régészeti jelenség adatai:
  - Jellege: telep és templom
  - Kora: római kor és középkor
- A lelőhely állapota: bolygatott
- A lelőhely veszélyeztetettsége: bolygatás (növényi erózió)

## 8. Lelőhely

- A lelőhely neve: Vitályos-rét
- A lelőhely pontos helye: A falutól délnyugatra, a falu határán túl lévő TSZ üzemen átvezető útról lehet megközelíteni, majd a szántóföldeknél a legelőn át északkeletre a vízfolyás forrása felé a legelőn át. Az EOV térképen jelzett dűlőutat beszántották, csak a szántáson át lehet a domboldalt megközelíteni.
- A leolvasott koordináták: X: 218062 m Y: 565572 m
- Helyszínrajzi számok: 0130/2
- A helymeghatározás pontossága: 10 m
- A lelőhelyen talált régészeti jelenség adatai:
  - Jellege: sír
  - Kora: népvándorláskor
- A lelőhely állapota: bolygatott
- A lelőhely veszélyeztetettsége: bolygatás (talajművelés)

## 9. Lelőhely

- A lelőhely neve: Káposztás-dűlő
- A lelőhely pontos helye: A falu délkeleti részén, a bakonyánai útról keletre induló dűlőútról. Alkotmány út.
- A leolvasott koordináták: X: 218314 m Y: 567022 m

- Helyszínrajzi számok: 77
- A helymeghatározás pontossága: 10 m
- A lelőhelyen talált régészeti jelenség adatai:
  - Jellege: telep
  - Kora: római és középkor
- A lelőhely állapota: bolygatott
- A lelőhely veszélyeztetettsége: bolygatás (építkezés)

### **10. Lelőhely**

- A lelőhely neve: Sárd
- A lelőhely pontos helye: A falutól délkeleti részén, a faluhatáron, a bakonyánai műúttól délre közvetlenül.
- A leolvasott koordináták: X: 217846 m Y: 567238 m
- Helyszínrajzi számok: 115-119, 075/1
- A helymeghatározás pontossága: 10 m
- A lelőhelyen talált régészeti jelenség adatai:
  - Jellege: telep
  - Kora: későbronzkor
- A lelőhely állapota: bolygatott
- A lelőhely veszélyeztetettsége: bolygatás (építkezés)

### **11. Lelőhely**

- A lelőhely neve: Hallgató
- A lelőhely pontos helye: A falu útváról, északról a másik utcából délkeletre induló, hegyre felvezető dűlőútról.
- A leolvasott koordináták: X: 218867 Y: 567545
- Helyszínrajzi számok: 043-045
- A helymeghatározás pontossága: 10 m
- A lelőhelyen talált régészeti jelenség adatai:
  - Jellege: telep
  - Kora: Árpád-kor
- A lelőhely állapota: bolygatott
- A lelőhely veszélyeztetettsége: bolygatás (talajművelés)
- 

### **12. Lelőhely**

- A lelőhely neve: Tóhely
- A lelőhely pontos helye: a falu délkeleti részéről ÉK felé tartó dűlőúton, a Malom patak északi partján, a dűlőúttól keletre.
- A leolvasott koordináták: X: 218976 m Y: 568140 m
- Helyszínrajzi számok: 035
- A helymeghatározás pontossága: 10 m
- A lelőhelyen talált régészeti jelenség adatai:
  - Jellege: villa
  - Kora: római kor
- A lelőhely állapota: bolygatott
- A lelőhely veszélyeztetettsége: bolygatás (talajművelés)

### **13. Lelőhely**

- A lelőhely neve: Nagy István-tábla
- A lelőhely pontos helye: A falu délkeleti részén, a bauxithordó útról a patak felé vezető dűlőúton, majd innen gyalog a szántáson át.
- A leolvasott koordináták: X: 218501 m Y: 568928 m
- Helyszínrajzi számok: 058/2
- A helymeghatározás pontossága: 10 m

- A lelőhelyen talált régészeti jelenség adatai:
  - Jellege: telep
  - Kora: őskor
- A lelőhely állapota: bolygatott
- A lelőhely veszélyeztetettsége: bolygatás (talajművelés)

#### **14. Lelőhely**

- A lelőhely neve: Fodortelki-völgy
- A lelőhely pontos helye: A falu délkeleti részéről ÉK felé tartó dűlőúton, a Malom patak északi partján, a dűlőúttól keletre, a patakon túl.
- A leolvasott koordináták: X: 219091 m    Y: 567724 m
- Helyszínrajzi számok: 035
- A helymeghatározás pontossága: 10 m
- A lelőhelyen talált régészeti jelenség adatai:
  - Jellege: sír
  - Kora: ismeretlen kor
- A lelőhely állapota: bolygatott
- A lelőhely veszélyeztetettsége: bolygatás (talajművelés)