

Tartalom

ELSŐ RÉSZ	4
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	4
I. FEJEZET: ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK.....	4
1. A rendelet hatálya és alkalmazása.....	4
2. Értelmező rendelkezések	5
II. FEJEZET: TELEKALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	6
3. Telekalakítás	6
III. FEJEZET: KÖZTERÜLETALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK.....	7
4. Közterületen lévő építmény elhelyezésére vonatkozó előírások	7
5. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások.....	7
6. Magánút kialakítására vonatkozó előírások	7
IV. FEJEZET: KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI.....	8
7. Közművesítés és elektronikus hírközlés.....	8
8. Közművesítettség mértékének az előírása	9
9. Vízellátás.....	9
10. Szennyvízelvezetés	9
11. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-gazdálkodás.....	10
12. Villamosenergia-ellátás.....	11
13. Vezetékes elektronikus hírközlés.....	11
14. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés.....	11
V. FEJEZET: A TERMÉSZET ÉS A KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK.....	12
15. A levegő védelmére vonatkozó előírások	12
16. A termőföld, a felszín alatti és a felszíni vizek védelmére vonatkozó előírások.....	12
VI. FEJEZET: ÖRÖKSÉGVÉDELEMRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	12
17. Épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó előírások.....	12
18. Régészeti lelőhelyekre vonatkozó előírások	12
VII. FEJEZET	13
VIII. FEJEZET: VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK.....	13
VIII. FEJEZET: AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI	13
19. Építési hely meghatározása	13
20. Az építményekre vonatkozó általános előírások	14
IX. FEJEZET: A SZEMÉLYGÉPJÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉNEK HELYI SZABÁLYAI.....	14
22. A szükséges parkolóhelyek biztosításának szabályai	14
MÁSODIK RÉSZ	15

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI	15
X. FEJEZET: AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA	15
XI. FEJEZET: LAKÓTERÜLETEK.....	15
23. Falusias lakóterület (Lf)	15
XII. FEJEZET: VEGYES TERÜLETEK.....	16
24. Településközponti területek (Vt)	16
XIII. FEJEZET: GAZDASÁGI TERÜLETEK.....	17
25. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	17
XIV. FEJEZET: KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	18
26. Mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)	18
HARMADIK RÉSZ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI.....	19
XV. FEJEZET: KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK (KÖu, KÖu-K, Közm)	19
XVI. FEJEZET: ZÖLDTERÜLETEK.....	19
28. Közkert (Zkk)	19
XVII. FEJEZET: ERDŐTERÜLETEK.....	20
29. Védelmi erdőterület (Ev)	20
30. Egyéb erdőterület (Ee)	20
XVIII. FEJEZET: MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK	20
31. Általános mezőgazdasági terület (Má).....	20
33. Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt).....	21
XIX. FEJEZET: VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK (Vg)	21
XX. FEJEZET: KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK (Kb)	21
34. Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek)	21
35. Temető területe (Kb-T)	22
NEGYEDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	23
37. Hatályba lépés.....	23
MELLÉKLETEK.....	24
1. melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez: Szabályozási terv	24
2. melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez: Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai.....	25
3. melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez: Elhelyezhető és a tiltott rendeltetések	27
4. melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez: Biológiai aktivitás érték	30
5. melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő parkolóhelyek száma	31

6. melléklet a .../2022.(....) önkormányzati rendelethez: Állattartó épületek telepítési távolságai.....	33
Függelékek	34
1. függelék a .../2022.(....) önkormányzati rendelethez: Honos vagy meghonosodott, telepítésre javasolt fafajok	34
2. függelék a .../2022.(....) önkormányzati rendelethez: Idegenhonos vagy inváziós, telepítésre nem javasolt növényfajok	36
3. függelék a .../2022.(....) önkormányzati rendelethez: Az épített környezet értékeinek jegyzéke	38
4. függelék a .../2022.(....) önkormányzati rendelethez: Régészeti területek jegyzéke	39

Kemenesszentpéter Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../2022. (....) számú rendelete

Kemenesszentpéter Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése alapján (a 33.§ (5) bekezdés figyelembe vételével), annak 9. melléklete szerinti államigazgatási szervek, a település Önkormányzatának partnerségi szabályzatáról szóló 8/2017. (VII.14) önkormányzati rendelete alapján az abban szereplő érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. FEJEZET: ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) A település közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, engedélyhez kötött, vagy engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végezni, a közterületeket érintő bármilyen rendezést végrehajtani e rendelet és a hozzá tartozó mellékletek, valamint a vonatkozó jogszabályok előírásai alapján lehet.

(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a magasabb szintű jogszabályok, valamint a településkép védelméről szóló helyi rendelet előírásai szerint kell eljárni.

2. § (1) A rendelet mellékletei:

- a) **1. melléklet:** Szabályozási terv
- b) **2. melléklet:** Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai;
- c) **3. melléklet:** Elhelyezhető és tiltott rendeltetések
- d) **4. melléklet:** Biológiai aktivitás érték
- e) **5. melléklet:** Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő parkolóhelyek száma;
- f) **6. melléklet:** Állattartó épületek telepítési távolságai.

(2) A rendelet függelékei:

- a) **1. függelék:** Honos vagy meghonosodott, telepítésre javasolt fajok;
- b) **2. függelék:** Idegenhonos vagy inváziós, telepítésre nem javasolt növényfajok.
- c) **3. függelék:** Az épített környezet értékeinek jegyzéke
- d) **4. függelék:** Régészeti területek jegyzéke

2. Értelmező rendelkezések

3. § (1) E rendelet alkalmazásában:

- a) *Állattartás*: olyan tevékenység, amely kedvtelés, termékelőállítás, sport vagy állatokkal kapcsolatos egyéb hasznosítás céljából történik. Nem minősül állattartásnak a családi szükségletek kielégítése vagy feldolgozás céljából vásárolt vagy beszállított állatok legfeljebb egy hétig történő, átmeneti tartása.
- b) *Főépület*: az építési övezet és övezet rendeltetése szempontjából meghatározó, a fő rendeltetési egységeket tartalmazó épület. Önálló főépületnek tekintendők az egymáshoz bármilyen épületszerkezettel kapcsolódó, de önálló tartószerkezettel rendelkező, fő rendeltetési egységet tartalmazó épületek is.
- c) *Háromszintes növényállomány*: olyan gyept-, cserje- és lombkorona-szintű vegetáció, ahol 100 m² -enként legalább egy díszfa és legalább 20 db cserje található, a többi terület gyeppel vagy talajtakaró növényzettel fedett.
- d) *Kézműipari tevékenység/ rendeltetés*: 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatási létszámmal működő gyártó vagy szolgáltató tevékenység, amelynek működése során a környezet zajterhelése időszakosan sem nem haladja meg a 60 decibel értéket, és a tevékenység céljára szolgáló rendeltetési egység összes hasznos alapterülete nem haladja meg a 100 m²-t.
- e) *Melléképület*: A főépületet kiszolgáló, kiegészítő funkciójú, önálló szerkezetű épület, mely huzamos emberi tartózkodásra nem alkalmas.
- f) *Nem zavaró hatású tevékenység / rendeltetés / funkció*: Olyan, az adott övezetben a helyi építési szabályzat szerint elhelyezhető rendeltetés, vagy a telken, épületben végzett tevékenység, melynek légszennyezési, zajkibocsátási határértékei nem haladják meg az adott területfelhasználásra a jogszabályban meghatározott határértékeket, és nincs zavaró bűzkibocsátása.
- g) *Visszamaradó telek*: szabályozási vonallal érintett telek esetén a szabályozás végrehajtását követően megmaradó telek.

II. FEJEZET: TELEKALKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3. Telekalakítás

4. § (1) Az építési övezetek, övezetek telekalakítással kapcsolatos minimális paramétereit a 2. melléklet tartalmazza.
- (2) Telekalakítás során a 2. mellékletben meghatározott kialakítható legkisebb telekszélességnél, és telekterületnél maximum 10%-kal kisebb telek is kialakítható, amennyiben a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza, nem zárja ki, továbbá
- a) kialakult állapot vagy
 - b) domborzati adottság vagy
 - c) a közterületek fejlesztése vagy
 - d) a kedvezőbb településképi illeszkedés
- indokolja.
- (3) A szabályozási tervben ábrázolásra került szabályozási vonal helye maximum 2 méterrel korrigálható, amennyiben
- a) meglévő épület nem kerül ezáltal részben vagy egészben közterületre,
 - b) a közterület szabályozási szélessége nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter,
 - c) a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza és nem zárja ki, valamint
 - d) a kialakult állapot, a domborzati adottságok, közterületi fejlesztés vagy a kedvezőbb településképi illeszkedés teszi azt szükségessé.
- (4) Szabályozási vonallal érintett telkek esetén a szabályozási terv végrehajtására irányuló telekalakítás abban az esetben is megengedett, ha a visszamaradó telkek paramétereit az építési övezetben, övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg, valamint, ha a telkek meglévő beépítettsége a telekalakítás következtében a megengedett legnagyobb beépítési mértéket meghaladja. Az ilyen telken azonban a szabályossá tételig új beépítés vagy bővítés nem megengedett, meglévő épület felújítása, helyreállítása lehetséges.
- (5) A közműellátást szolgáló mérnöki építmények, műtárgyak számára az építési övezetre, övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekterület, -szélesség és -mélység előírásoktól eltérő - műszakilag szükséges - méretű telek kialakítható, de kizárólag abban az esetben, ha a közműberendezés részére kialakított önálló telek közterülethez vagy magánúthoz közvetlen kapcsolattal rendelkezik.
- (6) Még beépítetlen saroktelkek telekalakítása során az előkerti határvonal-hosszának legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az adott építési övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.
- (7) Lakóterületen új, nyúlványos telek csak akkor alakítható ki, ha az a telektömbben e rendelet hatálybalépése előtt kialakult zárványtelek feltárását biztosító telekalakítás céljából történik.
- (8) Kialakult nyúlványos telek nem megosztható, a nyúlvány magánútként nem alakítható ki.

III. FEJEZET: KÖZTERÜLETALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4. Közterületen lévő építmény elhelyezésére vonatkozó előírások

5. § (1) A közterületen elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű- és gyalogosközlekedést.
- (2) Új épület építése esetén közterület alá építményrész nem nyúlhat, előlépcső nem nyúlhat be.
- (3) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került épületrészek - az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, - csak karbantartás, felújítás jellegű munkálatok hajthatók végre. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.

5. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

6. § (1) A KÖu övezeti jelű közlekedési területeken a közlekedési és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával egy- vagy kétoldali fasort kell telepíteni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol a meglévő közműhálózat a telepítést nem teszi lehetővé.
- (2) Új közterületek megnyitásánál és kialakításánál, továbbá a 12,0 méter széles közterületek átépítése során biztosítani kell az útpályával párhuzamosan, legalább egyoldali fasort, melyet legalább 2,0 méter szélességű zóldsávba kell ültetni.

6. Magánút kialakítására vonatkozó előírások

7. § (1) Közforgalom elől elzárt magánút, mezőgazdasági út elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, legalább 6,0 m szélességű területsávot kell biztosítani.
- (2) Közforgalom elől el nem zárt magánút műszaki paramétereire ugyanazon előírások vonatkoznak, mint a közutakra.
- (3) Magánút, mezőgazdasági út számára kialakított telek esetében nem kell figyelembe venni a vonatkozó övezeti előírásban rögzített legkisebb kialakítható telekméretet és legkisebb telekszélességet.
- (4) A magánút kialakítása során az építési telek, a telek ellátása érdekében
- a) a szükséges közművezetékek, energia- és hírközlési rendszerek vezetékeinek elhelyezésének, továbbá a térvilágítás és felszíni vízelvezetés lehetőségét biztosítani kell,
 - b) a 10,0 méternél szélesebb keresztmetszet esetén legalább egyoldali fasor helybiztosítása kötelező,
- (5) A mezőgazdasági területek feltárását szolgáló magánutakat (beleértve a saját használatú útként bejegyzett ingatlanokat is) olyan állapotban kell fenntartani, hogy a magánút által kiszolgált telkek rendeltetés szerinti használatához szükséges megközelíthetőség biztosítható legyen.

IV. FEJEZET: KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

7. Közművesítés és elektronikus hírközlés

8. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.

(3) Útépítésnél, útrekonstrukciónál:

a) közforgalmú út esetén

aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,

ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,

ac) a csapadékvizek elvezetéséről,

ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről

gondoskodni kell;

b) magánút esetén (közforgalomnak megnyitott és meg nem nyitott esetben)

ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni

bb) a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni

bc) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni.

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:

a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,

b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,

(5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:

a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy

aa) a 10,0 m-t meghaladó szélességű, de a 12,0 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,

ab) a 12,0 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg

b) a 8,0 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával vagy zárt csapadékcatorna építésével kell megoldani.

8. Közművesítettség mértékének az előírása

9. § (1) A településen építés vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) a beépítésre szánt területen biztosított:
 - aa) legalább a részleges közműellátás,
 - ab) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ac) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- b) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
 - ba) legalább a hiányos közműellátás,
 - bb) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bc) a közüzemű villamosenergia-ellátás,
 - bd) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - be) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- c) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

9. Vízellátás

10. § (1) A település közcsontra hálózatának kiépítését követően új közüzemű vízvezeték már csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető,

(2) Ha a mértékadó külső tűzvíz igény a közhálózatról nem biztosítható:

- a) a közhálózat által biztosítható tűzvíz igény feletti igényre helyi tűzvíz tároló létesítése szükséges,
- b) az épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzvíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
- c) a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzvíz ellátást biztosítani.

10. Szennyvízelvezetés

11. § (1) A településen létesítendő szennyvízelvezetést elválasztott rendszerrel kell kiépíteni.

(2) A talaj, talajvíz védelme érdekében nem megengedett sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén, a szikkasztás még átmenetileg sem alkalmazható.

(3) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba,
- c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

- (4) A közcsonatna hálózat kiépítését megelőzően a részleges közműellátású telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t:
 - aa) a szennyvizet vízzáró próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni
 - ab) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállítani, az elszállítás tényét számlával kell igazolni.
 - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani),
 - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - bc) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - bd) ha a tisztítóberendezés teljesíti azt a tisztítási hatásfokot, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
- (5) Közműpótló, zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
- (6) A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.
- (7) A szennyvízhálózat kiépítésekor elhelyezendő szennyvízátemelő műtárgyként csak búzározóan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy építhető, amelynek védőtávolság igénye beépíthető telket nem ér el.
- (8) Helyi szennyvíztisztító telepet úgy kell létesíteni, hogy annak védőtávolsága beépítésre szánt telket ne érintsen.

11. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-gazdálkodás

- 12. §** (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területek (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak a vízgazdálkodási használat felülvizsgálatával ágazati engedély (vízjogi engedély) alapján változtatható meg, még akkor is, ha a korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.
- (2) A vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középvízi mederállástól kell kijelölni, és azt vízgazdálkodási területként kell kezelni. A középvízi mederállás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telekhatárától kell kijelölni és szabadon kell hagyni a mederkarbantartó számára.
- (3) Ha a telek beépítése, a burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m² burkolt felület után min. 1 m³ helyi záportározó térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízelvezető hálózat üzemeltetője nem kéri) és a záportározó túlfolyójából a csapadékvizet csak késleltetve

szabad a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni, a felszíni vízelvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint.

- (4) A záportárolót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz-tárolóként) hasznosítani nem szabad. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.
- (5) A legalább 12,0 m széles közlekedési területek csapadékvíz elvezetését csak nyílt árokként szabad megvalósítani. Új vagy felújításra kerülő nyílt árkot csak gyepesített rézsúvel szabad létesíteni és keresztmetszetét úgy kell kialakítani, hogy abban a fasor elültethető és fenntartható legyen.
- (6) Ahol a mederesedés miatt a talaj kimosódásának kockázata fennáll, ott az erózió megakadályozását mérnökbiológiai módszerekkel kell biztosítani.
- (7) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti gépkocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átterest úgy kell kialakítani, hogy
- a) a gépkocsibehajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
 - b) telkenként csak egy gépkocsibehajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
 - c) a vízszállítás akadálymentes legyen.
- (8) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

12. Villamosenergia-ellátás

- 14. §** (1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben előírtak szerint valósítható meg.
- (2) Beépítésre nem szánt területen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia-szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben – a felmerülő közvilágítási igény esetén – a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

13. Vezetékes elektronikus hírközlés

- 14. §** (1) A jó területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója vagy új hálózat építése a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben előírtak szerint valósítható meg.
- (2) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia-elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

14. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

- 15. §** (1) A vezetékek nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településképi arculati kézikönyv és településkép védelméről szóló rendelet rögzíti.

V. FEJEZET: A TERMÉSZET ÉS A KÖRNYEZET VÉDELME VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

15. A levegő védelmére vonatkozó előírások

16. § Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag olyan módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érinthet lakóterületet, vegyes területet, sport- és rekreációs célú különleges területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet.

16. A termőföld, a felszín alatti és a felszíni vizek védelmére vonatkozó előírások

17. § (1) Építmények oly módon helyezhetők el, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák.

(2) Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek továbbvezetését meg kell oldani.

(3) Építmények üzemelése során keletkező, külön jogszabályban meghatározott káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, vagy szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a telken belül előtisztítani, előkezelni kell.

(4) A vízmedrek kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat nem folytatható.

(5) Hús, vagy annál több gépkocsit befogadó parkoló csak olyan módon alakítható ki, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz. Ebben az esetben a csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.

VI. FEJEZET: ÖRÖKSÉGVÉDELEMRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

17. Épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó előírások

18. § (1) Az épített környezet értékei a szabályozási tervlapokon és a rendelet 3. függelékében kerültek feltüntetésre.

(2) Az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó szabályokat a településképi rendelet határozza meg.

18. Régészeti lelőhelyekre vonatkozó előírások

19. § (1) A település régészeti lelőhelyei a bel- és a külterületi szabályozási tervlapokon és a rendelet 4. függelékében kerültek feltüntetésre.

(2) A régészeti lelőhelyek területén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(3) A régészeti lelőhelyeken a földmunkával járó beruházásokat lehetőség szerint el kell kerülni. Amennyiben a lelőhely elkerülése nem lehetséges vagy túl költséges lenne, a beruházás megvalósítása előtt a veszélyeztetett régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tární. A feltárási jogosultságot az érvényben lévő vonatkozó jogszabály rögzíti.

VII. FEJEZET

VIII. FEJEZET: VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

20. § (1) Vízállásos, vízelöntéssel veszélyeztetett területre építési engedélyt kérni csak az árvíz- és belvíz elleni védelem teljes körű megvalósulása esetén szabad. A magas talajvízállásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.

(2) A védmű mentett oldalán, a magas part-éltől, illetve a gáttest lábától a mentett oldalon 110 m-es sávban fakadóvizek előfordulásával kell számolni. Fakadóvízzel veszélyeztetett területen a mértékadó árvízszint alatti építkezés csak annak figyelembe vételével engedélyezhető.

(3) A vízjárta területeken a terepszint megváltoztatásával, a talajszerkezet bolygatásával, épület elhelyezésével, a szivárgási viszonyokra hatást gyakorló beavatkozás, kút létesítése esetén a vízügyi igazgatóság előzetes megkeresése szükséges.

VIII. FEJEZET: AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

19. Építési hely meghatározása

21. § (1) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészt az építési övezeti előírásokban meghatározott építési hely, valamint a kötelező zöldfelületi területhasználatok beépítési korlátozásai alapján kell megállapítani. Épület az adott építési telken belül ott helyezhető el, ahol az összes előírás azt lehetővé teszi.

(2) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és hátsókert méreteket az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat e rendelet előírásai rögzítik.

(3) A kialakult beépítésű 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 szabad építési tevékenységet, illetve telekalakítást végezni:

- a) ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület átalakítható, felújítható, de bővítés (sem vízszintes, sem függőleges irányban) nem engedélyezhető, kivéve a már meglévő magastető beépítését, illetve a lapostető magastetővel való beépítését; ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni,
- b) ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, a meglévő épületek átalakíthatók, felújíthatók, de csak a telekre vonatkozó építési előírások betartásával, az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők;
- c) ha a telken található meglévő építmények beépítési magassága meghaladja a vonatkozó övezeti előírásokban rögzített értéket, a meglévő építmények átalakíthatók, felújíthatók, bővíthetők, de a bővítmények egyik homlokzatának magassága sem haladhatja meg a vonatkozó övezeti előírásban a legnagyobb beépítési magasságnál előírt számértéket; ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó beépítési magasság érték előírásokat kell érvényesíteni.

20. Az építményekre vonatkozó általános előírások

- 22. § (1)** A belterületbe vonásra tervezett beépítésre szánt területek a belterületbe vonást megelőzően is beépíthetők, az övezeti előírásokban szabályozott módon. A beépítésnek nem feltétele a belterületi fekvés.
- (2) Állattartó épület – az övezeti előírásokon túl – a rendelet 7. mellékletében rögzített távolságok szerint helyezhető el.
- (3) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb beépítési magasság értékét nem lépheti túl az építmény
- a) a közterületi telekhatártól 5,0 m-en belül a közterület felé néző,
 - b) a szomszédos telekhatártól 3,0 m-en belül álló
- homlokzatának magassága.
- (4) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága, tényleges párkánymagassága legfeljebb 0,5 méterrel térhet el egymástól.
- (5) Terepszint alatti építmény Ev övezeti jelű védelmi erdőterület, továbbá Má övezeti jelű mezőgazdasági terület kivételével bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket. Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- (6) A terepszint alatti beépítettség nem haladhatja meg az építési övezetben, övezetben előírt telek megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékét.

IX. FEJEZET: A SZEMÉLYGÉPJÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉNEK HELYI SZABÁLYAI

22. A szükséges parkolóhelyek biztosításának szabályai

- 23. § (1)** A parkolóhely-létesítési kötelezettséget a 6. mellékletben meghatározottak szerinti mértékben, az adott ingatlanon belül kell teljesíteni. A számítással kapott parkolóhelyek száma felfelé kerekítendő.
- (2) Vegyes rendeltetésű épület esetében az épülethez tartozó parkolóhely-létesítési kötelezettséget a különböző rendeltetésekhez tartozó parkolóhely-létesítési kötelezettségeket összesítve kell meghatározni.
- (3) Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen a tehergépjárművek várakozását és tárolását telken belül kell biztosítani.

MÁSODIK RÉSZ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

X. FEJEZET: AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA

- 24. §** (1) Az övezeti előírásokban előírt szabályozási jellemzőket a mellékletek szerinti szabályozási tartalommal együtt kell alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.
- (2) Beépítésre szánt területen építési tevékenységet végezni csak akkor szabad, ha a közművesítettség az alábbi mértékben biztosított:
- a) a beépítésre szánt terület belterületi, illetve belterületbe tervezett részén, közüzemi ivóvíz szolgáltatás, közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, közüzemi villamosenergia- és gázszolgáltatás, közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés, amennyiben közüzemi szennyvízelvezetés és – tisztítás a településen még nem áll rendelkezésre, kiépítéséig – átmenetileg – zárt szennyvíztároló is elfogadható;
 - b) a beépítésre szánt terület külterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, közüzemi villamosenergia-szolgáltatás, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.

XI. FEJEZET: LAKÓTERÜLETEK

23. Falusias lakóterület (Lf)

- 25. §** (1) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni az építési telkekre vonatkozóan.
- (2) Az Lf jelű falusias lakóterületen elsősorban:
- a) lakó,
 - b) mező- és erdőgazdasági,
 - c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató,
 - d) kézműipari
 - e) igazgatási, iroda,
 - f) vendéglátó,
 - g) szállás jellegű,
 - h) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - i) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - j) sport
- rendeltetés létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.
- (3) A falusias lakóterület építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendelkezések helyezhetők el, illetve tiltottak.
- (4) A kialakult telkek beépíthetők, amennyiben eléri az övezetben kialakítható minimális teleknagyság 80 %-át, minimális telekszélességük pedig homlokvonalon legalább 12 méter, valamint megfelel a beépíthetőség egyéb feltételeinek.

- (5) Épületek az 1. mellékleten jelölt módon, annak hiányában az alábbiak szerinti építési helyen belül helyezhetők el:
- a) az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, ott 6,0 méter;
 - b) az építési hely oldalkerti határvonala 4,0 méter, kialakult állapot esetén ennél kisebb oldalkerti méret megtartható, ha az megfelel az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnak;
 - c) az építési hely hátsókerti határvonala a közterületi határvonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsókert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál;
- (6) A főépületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai (előkert) határvonalára kell elhelyezni, kivéve, ha a domborzati adottságok ezt nem teszik lehetővé.
- (7) A hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével az építési helyen legfeljebb kettő főépület helyezhető el. Telekösszevonással kialakított új telken a meglévő épületek fennmaradhatnak, de ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és újonnan legfeljebb kettő főépület helyezhető rajta el.
- (8) A lakóépülettől különálló, a főépületet kiegészítő épület (melléképület) a főépülettel azonos oldalhatárra szabad csak építeni.
- (9) Az építési telek
- a) legnagyobb beépítettsége 650 m²-nél kisebb telkeknél 30%, 650 m² és 1500 m²-t közötti telekméret esetében 25%, az 1500 m²-t meghaladó telkek esetén 20%,
 - b) legnagyobb beépítési magassága 4,5m,
 - c) legkisebb zöldfelületi aránya 650 m²-nél kisebb telkeknél 40%, 650 m² és 1500 m²-t közötti telekméret esetében 50%, az 1500 m²-t meghaladó telkek esetén 60%.
- (10) Állattartó épület legkisebb beépítési magassága a 2. mellékletben rögzítettől kisebb is lehet.
- (11) Hitéleti épület, építmény (pl. templom, kápolna, harangláb) meghaladhatja a megengedett legnagyobb beépítési magasságot.

XII. FEJEZET: VEGYES TERÜLETEK

24. Településközponti területek (Vt)

26. § (1) A településközponti területek építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A Vt jelű településközponti területeken elsősorban:

- a) lakás,
- b) igazgatási, iroda,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) vendéglátó,

- e) szálláshely,
- f) hitéleti,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató, valamint
- h) sport

rendeltetés létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

(3) A településközponti területek építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendelkezések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) A kialakult telkek beépíthetők, amennyiben elérik az övezetben kialakítható minimális teleknagyság 80 %-át, minimális telekszélességük pedig homlokvonalon legalább 12 méter, valamint megfelelnek a beépíthetőség egyéb feltételeinek.

(5) Épületek az alábbiak szerinti építési helyen belül helyezhetők el:

- a) az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, ott megengedhető akár 0,0 méter is;
- b) az építési hely oldalkerti határvonala 4,0 méter, kialakult állapot esetén ennél kisebb oldalkerti méret megtartható, ha az megfelel az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnak.

(6) Az építési telkek

- a) legnagyobb beépítettsége 35%,
- b) legnagyobb beépítési magassága 6,0 m,
- c) legkisebb zöldfelületi aránya 50% lehet.

(7) Hitéleti épület, építmény (pl. templom, kápolna, harangláb) meghaladhatja a megengedett legnagyobb beépítési magasságot.

XIII. FEJEZET: GAZDASÁGI TERÜLETEK

25. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

27. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az építési övezetben

- a) elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépületek helyezhetők el;
- b) lakás rendeltetés - szolgálati lakás kivételével - nem létesíthető.

(3) Az építési övezetben a 3. melléklet szerinti rendelkezések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az építési övezetben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a) előkert mérete a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, ott minimum 5,0 méter

- b) oldalkert mérete nem lehet kisebb 5,0 méternél,
 - c) a hátsókert mérete nem lehet kisebb 6,0 méternél.
- (5) Az építési telek
- a) legnagyobb beépítettsége 40%,
 - b) legnagyobb beépítési magassága 5,0 m
 - c) legkisebb zöldfelületi aránya 40% lehet.

XIV. FEJEZET: KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

26. Mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)

- 28. §** (1) A mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) A K-Mű jelű mezőgazdasági üzemi területen az alábbi rendeltetések helyezhetők el elsősorban:
- a) a mezőgazdasághoz, erdőgazdasághoz kapcsolódó rendeltetések,
 - b) az állattartás és állattenyésztés építményei,
 - c) az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására, árusítására szolgáló építmények,
 - d) a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari és raktározási építmények,
 - e) az ezekhez kapcsolódó igazgatási és irodaépületek, valamint
 - f) üzemanyagtöltő.
- (3) A mezőgazdasági üzemi területek építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendelkezések helyezhetők el, illetve tiltottak.
- (4) A K-Mű jelű építési övezetben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- a) előkert mérete minimum 10,0 méter,
 - b) oldalkert mérete nem lehet kisebb 5,0 méternél,
 - c) a hátsókert mérete nem lehet kisebb 10,0 méternél.
- (5) Az építési telek
- a) legnagyobb beépítettsége 40%,
 - b) legnagyobb beépítési magassága 9,0 m
 - c) legkisebb zöldfelületi aránya 40% lehet.
- (6) A megengedett legnagyobb beépítési magasságnál magasabb építmény is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.
- (7) Más csatlakozó építési övezet határa mentén minimum 10,0 méter széles háromszintes növényállomány létesítendő legkésőbb a beruházás használatbavételéig, és annak hosszútávú fenntartásáról is gondoskodni kell.

HARMADIK RÉSZ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

32. § Beépítésre nem szánt területeken állandó emberi tartózkodást is szolgáló helyiséget tartalmazó épületen építési tevékenységet végezni csak akkor szabad, ha a közművesítettség

- a) egyedi, vagy közműves ivóvíz szolgáltatás,
- b) közüzemi villamosenergia-szolgáltatás, továbbá
- c) amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra, csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztárolóban, illetve egyedi szennyvízelhelyezési kislétesítményben (korszerű csatorna-közműpótló)

biztosított.

XV. FEJEZET: KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK (KÖu, KÖu-K, Köz m)

33. § (1) Az övezetekben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A Köu és KÖu-K jelű övezetek az országos és helyi közút, kerékpárút, gépjármű várakozóhely, járda és gyalogút, köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, közúti közlekedés továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(3) A közúti közlekedési terület övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendelkezések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, az útcsatlakozások beláthatóságát ne akadályozzák.

(5) A közutak mentén, ahol nincs műszaki akadályozó tényező, fasort kell telepíteni, melyek azonos korú és fajú, előnevelt sorfa szabvány minőségű egyedekből alakítandók ki az 5.§ szerint.

XVI. FEJEZET: ZÖLDTERÜLETEK

28. Közkert (Zkk)

34. § (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Zkk övezetben elhelyezhető:

- a) pihenőkert, sportkert, játszótér,
- b) kerti építmény,
- c) köztéri műalkotás,
- d) a fenntartáshoz, rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény, továbbá
- e) gyalogos létesítmények építménye, kerékpárút, gépjármű közlekedésre alkalmas út
- f) közműépítmény

f) kegyeleti hely.

- (3) A közkert övezetben a 3. melléklet szerinti rendelkezések helyezhetők el, illetve tiltottak.
- (4) Az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség 3%. Az elhelyezhető épület egy tömegben megjelenő legnagyobb alapterülete 30 m², legnagyobb épületmagassága 4,5 m lehet.
- (5) Az övezetben a közműépítményeket – az üzemeltetéshez szükséges megközelítést figyelembe véve – kertépítészeti eszközökkel takartan kell kialakítani.
- (6) A zöldterületeket közhasználat előtt elzárni nem szabad, kivéve a közbiztonsági okból történő lekerítést.

XVII. FEJEZET: ERDŐTERÜLETEK

29. Védelmi erdőterület (Ev)

- 35.§** (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az övezetben erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi vagy katonai rendeltetésű épületet szabad elhelyezni, legfeljebb 0,2%-os beépíthetőséggel.
- (3) A övezetben a 3. melléklet szerinti rendelkezések helyezhetők el, illetve tiltottak.

30. Egyéb erdőterület (Ee)

- 36.§** (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az övezetben erdő-, vad- és vízgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi, pihenést, testedzést szolgáló építményeket szabad elhelyezni, legfeljebb 0,5%-os beépíthetőséggel.
- (3) A övezetben a 3. melléklet szerinti rendelkezések helyezhetők el, illetve tiltottak.

XVIII. FEJEZET: MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

31. Általános mezőgazdasági terület (Má)

- 37.§** (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az övezetben alapvetően
- a) a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek,
 - b) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű rendeltetések, valamint
 - c) hitéleti rendeltetés
- helyezhető el.
- (3) A övezetben a 3. melléklet szerinti rendelkezések helyezhetők el, illetve tiltottak.
- (4) Az övezetben lakó- vagy szállásjellegű rendeltetések esetén összességében legfeljebb 200 m² alapterületű épület helyezhető el, maximum 4,5 m-es beépítési magassággal. A telek kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke 90%.

(5) Állattartó épületet felszíni vizekhez 200 méternél közelebb elhelyezni nem szabad.

33. Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)

39.§ (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezetbe azon területek soroltak, melyek alapvetően

- a) természetközeli gazdálkodással műveltek vagy művelhetőek,
- b) szántóként nem használnak, ezért lassan beerdősödő rétekként, legelőkként, kaszálókként, vizenyős gyepekként hasznosítottak, továbbá
- c) szőlő termőhelyi kataszterben szerepelnek.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendelkezések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az övezetben lakó- vagy szállásjellegű rendeltetések esetén összességében legfeljebb 200 m² alapterületű épület helyezhető el, maximum 4,5 m-es beépítési magassággal. A telek kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke 90%.

(5) Állattartó épületet felszíni vizekhez 200 méternél közelebb elhelyezni nem szabad.

XIX. FEJEZET: VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK (Vg)

40.§ (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Épületet elhelyezni csak jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával szabad.

(3) A övezetben a 3. melléklet szerinti rendelkezések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az övezet területét – a vízbeszerzési területek kivételével – elkeríteni nem szabad.

XX. FEJEZET: KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK (Kb)

34. Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek)

41. § (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezetben elsősorban

- a) kulturális, közösségi szórakoztató,
- b) a szabadidő-eltöltést és pihenést szolgáló,
- c) sportolási célú,
- d) nevelési, oktatási, valamint
- e) az ezeket kiszolgáló szálláshely-szolgáltatás, kereskedelem és vendéglátás

rendeltetés létesíthető.

(3) A övezetben a 3. melléklet szerinti rendelkezések helyezhetők el, illetve tiltottak.

- (4) Az övezetben épület a telek méretének maximum 10%-áig helyezhető el, a megengedett legnagyobb beépítési magasság 4,5 m. A telek kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke 70%.

35. Temető területe (Kb-T)

- 42. §** (1) A temető területének övezetében a kialakult beépítés figyelembevételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az övezetben egyházi és világi kegyeleti építmények, krematóriumok, virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények, szolgálati lakóépület, és a temetkezési funkciót kiszolgáló egyéb építmények helyezhetők el.
- (3) A övezetben a 3. melléklet szerinti rendelkezések helyezhetők el, illetve tiltottak.
- (4) Az övezetben épület a telek méretének maximum 10%-áig helyezhető el, a megengedett legnagyobb épületmagasság 6,0 m. A telek kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke 40%.
- (5) Hitéleti épület, építmény (pl. templom, kápolna, harangláb) meghaladhatja a megengedett legnagyobb beépítési magasságot.

NEGYEDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

37. Hatályba lépés

44. § (1) Jelen rendelet a kihirdetéstől számított 30. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Kemenesszentpéter, 2022. október ...

jegyző

polgármester

MELLÉKLETEK

1. melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez: Szabályozási terv

2. melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez: Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
	építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb kialakítható telekterület	Legkisebb kialakítható telek szélessége (a telek homlokvonalán)	Telek megengedett legnagyobb beépítettsége	Épület megengedett legkisebb beépítési magassága	Épület megengedett legnagyobb beépítési magassága (Épületmagasság)	Telek kialakítandó legkisebb zöldfelület mértéke	Közműellátás mértéke és módja
3.			m ²	m	%	m	m	%	
4.	Falusias lakóterületek								
5.	Lf	oldalhatáron álló	1000	12	30* 25* 20*	3,5	4,5	40* 50* 60*	részleges
6.	Vegyes területek - Településközponti területek								
7.	Vt	oldalhatáron álló	600	15	35	3,5	6,0	30	részleges
8.	Gazdasági területek- Ipari gazdasági								
9.	Gks	szabadon álló	1000	15	40	3,5	5,0	30	részleges
10.	Különleges, beépítésre szánt területek								
11.	K-Mü	szabadon álló	5000	20	20	3,5	6,0	40	részleges
12.	Mezőgazdasági területek								
13.	Má	szabadon álló	2000	10	5%, de legfeljebb 200 m ²	-	4,5	90	közművesítetlen**
14.	Mt	szabadon álló	2000	10	5%, de legfeljebb 200 m ²	-	4,5	90	közművesítetlen**
15.	Erdőterületek								
16.	Ev	szabadon álló	2000	50	0,2	-	-	90	közművesítetlen**

17.	Ee	szabadon álló	5000	50	0,5	-	-	90	közművesítetlen**
18.	Vízgazdálkodási területek								
19.	Vg	szabadon álló	-	-	0	-	-	-	közművesítetlen**
20.	Közeledési és közmű területek								
21.	KÖu	szabadon álló	-	-	5	-	4,5	-	közművesítetlen**
22.	Közm	szabadon álló	-	-	-	-	-	-	közművesítetlen**
23.	Zöldterületek								
24.	Zkk	szabadon álló	-	-	3	-	4,5	80	közművesítetlen**
25.	Különleges, beépítésre nem szánt területek								
26.	Kb-Rek	szabadon álló	3000	15	10	-	4,5	50	közművesítetlen**
27.	Kb-T	szabadon álló	2000	10	10	-	6,0	40	közművesítetlen**

* A rendeletben meghatározott feltételek szerint

** emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítandó legalább a hiányos közművesítettség.

3. melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez: Elhelyezhető és a tiltott rendeltetések

	<i>Falusias lakóterület</i>	<i>Településközponti vegyes terület</i>	<i>Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</i>	<i>Különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület</i>	<i>Közmű terület</i>	<i>Közkert zöldterület</i>	<i>Általános mezőgazdasági terület</i>	<i>Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület</i>	<i>Védelmi célú erdőterület</i>	<i>Egyéb erdőterület</i>	<i>Vízgazdálkodási területek</i>	<i>Közüti közlekedési terület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt temető terület</i>
	Lf	Vt	Gksz	K-Mű	Közm	Zkk	Má	Mt	Ev	Ee	Vg	KÖu	Kb-Rek	Kb-T
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység														
1.1. lakás	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	2	-	-	-	-	2	2	-	-	-	-	-	-
1.2. iroda	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3. üdülő	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4. szolgálati lakás	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X
1.5. tulajdonosi lakás	X	X	-	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T
1.6. egészségügyi	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T

1.7. szociális	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.8. hitéleti	X	X	X	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	X
1.9. igazgatási	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.10. óvoda, bölcsőde	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.11. nevelési	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T
1.12. oktatási	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T
1.13. kulturális	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T
1.14. közösségi szórakoztató	X	X	X	T	T	F	T	T	T	T	T	T	X	T
1.15. kereskedelmi	F	F	X	X	T	F	F	F	T	T	T	T	X	F
1.16. szolgáltatói	F	F	X	X	T	F	T	T	T	T	T	T	X	F
1.17. vendéglátó	X	X	X	T	T	F	F	F	T	T	T	T	X	T
1.18. szállás jellegű	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	X	T
1.19. diákszállás	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	X	T
1.20. munkásszállás	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	X	T
1.22. sport	X	X	X	T	T	F	T	T	T	T	T	T	X	T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.26. zavaró hatású gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.27. raktár, tárolás	T	T	X	X	T	T	F	F	T	T	T	T	T	T
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	T	X	T	T	X	X	X	X	T	T	T	T
1.29. állattartási és	F	T	T	F	T	T	F	F	T	T	T	T	F	T
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	X	T	X	X	T	T	X	X	T	X	T	T	T	T
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	X	T	T
2. Melléképtmények														
2.1. közmű-becsatlakozási műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.6. hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X	X	X	X	T	T	X	X	T	T	T	T	X	T
2.7. állatól, állatkifutó	X	T	X	X	T	T	X	X	X	X	X	T	X	T
2.8. trágyatároló	T	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T
2.9. komposztáló	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	T	X	T
2.10. siló	T	T	X	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	X	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	F	F	F	F	F	T	F	F	F	F	F	F	F	F
3. Egyéb építmények														
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	X	T	X	X	X	T	X	T	T	T	T	F	T	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	F	T	T	F	F	F	F	T	T	F	T

Rendeltetés, önálló rendeltetési egység jelölése az övezet/építési övezet területén:

- elhelyezhető (X),
- feltétellel elhelyezhető (F)
- tiltott (T)
- amennyiben indokolt, a kialakult állapot szerint megtartható, de újként nem létesíthető (M)

4. melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez: Biológiai aktivitás érték

A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek

	Új beépítésre szánt terület					BIA érték fenntartást szolgáló terület					Pótlás utáni BIA érték egyenleg
	kijelöléssel érintett ingatlan(ok)	mérete	kijelölés előtti általános használata	kijelölés utáni általános használata	kijelölés utáni BIA érték egyenlege	ingatlanja(i)	mérete	átsorolás előtti általános használata	átsorolás utáni általános használata	átsorolás utáni BIA érték egyenlege	
	(hrsz)	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)	(hrsz)	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)	
...../2022. (.....) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat											
1.		1,15 ha	szántó	Lf	-1,49	046/1	31,6 ha	szántó	Ec	+176,4	+172,54
2.		1,822 ha	szántó	Lf	-2,37						
Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege*											+172,54

*Az egyenleg nem azonos a teljes település közigazgatási területére számított BIA érték egyenleggel. A számítás csak az új beépítésre szánt területek vonatkozásában tartja nyilván a BIA érték egyenleget. A többlet érték tartalékként felhasználható

5. melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő parkolóhelyek száma

Egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani:

	A	B		C	
ssz.	rendeltetés	belterületen		külső területen	
		(a)	(b)	(a)	(b)
1	minden lakás és üdülő önálló rendeltetési (a) egysége után	1		1	
2.a	300 m ² bruttó szintterület alatti kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 0-100 m ² -ig minden megkezdett (a) m ² , e fölött minden megkezdett (b) m ² nettó alapterülete után	20	40	15	30
2.b	300 m ² bruttó szintterület feletti kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	10		10	
3.	szállás jellegű – kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákokthoz – önálló rendeltetési egység minden (a) vendégszobája után	1		1	
4.	vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (a) m ² alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is)	10		5	
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy a tanterme nettó alap-területének minden megkezdett (a) m ² -e után	40			
7.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, diszkó, vigadó, kaszinó, varieté, cirkusz stb.) minden megkezdett (a) férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett (b) m ² nettó alapterülete után	5	50		
8.	sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden (a) férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden (b) férőhelye után	10	30	5	15
9.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	15			
11.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² -e után	200		200	
12.	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett (a) m ² -e után	1500		1500	
13.	iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	20		20	

	A	B		C	
ssz.	rendeltetés	belterületen		külterületen	
		(a)	(b)	(a)	(b)
14.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) minden megkezdett (a) m ² -e után	500		500	
15.	kollégium, diákotthon, diákszálló, munkásszálló idők otthona, esetében minden (a) férőhelye után	10		10	

6. melléklet a .../2022.(....) önkormányzati rendelethez: Állattartó épületek telepítési távolságai

	A	B	C	D	E
		távolság (m)			
SSZ.	Az állattartás céljára szolgáló rendeltetés megnevezése	lakó- vagy ideiglenes emberi tartózkodásra szolgáló helyiségtől, és az utca határvonalától	ásott kúttól	fúrt kúttól	hivatali, egészségügyi, szociális, oktatási, nevelési és művelődési, hitéleti és kegyeleti helytől
1.	Nagy- és közepetestű állatok tartására szolgáló építmény 25 állatig	10	15	10	50
2,	Nagy- és közepetestű állatok tartására szolgáló építmény 25 állat felett	20	50	10	80
3.	Kistestű állatok tartására szolgáló építmény 200 állatig	10	10	5	50
4,	Kistestű állatok tartására szolgáló építmény 200 állat felett	15	10	15	50
5.	Trágyatároló, siló, trágyalétároló	15	15	5	50

Függelékek

1. függelék a .../2022.(... ..) önkormányzati rendelethez: Honos vagy meghonosodott, telepítésre javasolt fafajok

LATIN NÉV		MAGYAR NÉV		MEGJEGYZÉS
Acer	platanoides	juhar	korai	
Acer	campestre	juhar	mezei	
Acer	pseudoplatanus	juhar	hegyi	
Alnus	glutinosa	éger	enyves	
Alnus	incana	éger	hamvas	
Amygdalus	communis	mandula	közönséges	termése ehető
Betula	pendula	nyír	közönséges	termése szemetel
Betula	pubescens	nyír	szőrös	nyirkos, lápos területre
Carpinus	betulus	gyertyán	közönséges	
Carpinus	orientalis	gyertyán	keleti	
Cerasus	avium	cseresznye	vad	termése ehető, de szemetel
Cerasus	mahaleb	meggy	saj	
Cerasus	fruticosa	meggy	cseplesz	
Crataegus	monogyna	galagonya	egybibés	
Crataegus	oxyacantha	galagonya	-	
Crataegus	nigra	galagonya	-	
Fagus	silvatica	bükk	-	
Fraxinus	excelsior	kőris	magas	
Fraxinus	angustifolia	kőris	magyar	
Fraxinus	ornus	kőris	virágos	
Juglans	regia	dió	közönséges	termése ehető
Malus	pumila	alma	-	termése ehető
Malus	silvestris	alma	vad	termése ehető
Morus	alba	eper	fehér	termése ehető, de szemetel
Morus	nigra	eper	fekete	termése ehető, de szemetel
Ostrya	carpinifolia	gyertyán	komló	
Padus	avium	meggy	zelnice	
Platanus	hispanica	platán	juharlevelű	allergizálhat
Populus	alba	nyár	fehér	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	x canescens	nyár	szürke	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	tremula	nyár	rezgő	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	nigra	nyár	fekete	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	x canadensis	nyár	kanadai	hamar előregszik, csak porzósat!
Quercus	robur	tölgy	kocsányos	
Quercus	petraea	tölgy	kocsánytalan	
Quercus	pubescens	tölgy	molyhos	
Quercus	farnetto	tölgy	magyar	
Salix	alba	fűz	fehér	hamar előregszik

Salix	apoides	fűz	hamvas	hamar előregszik
Salix	caprea	fűz	kecske	hamar előregszik
Sorbus	aria	berkenye	lisztes	
Sorbus	aucuparia	berkenye	madár	
Sorbus	torminalis	berkenye	barkóca	
Sorbus	domestica	berkenye	házi	
Sorbus	dacica	berkenye	-	
Sorbus	borbásii	berkenye	borbási	
Sorbus	rotundifolia	berkenye	kereklevelű	
Sorbus	degenii	berkenye	-	
Tilia	tomentosa	hárs	ezüst	allergizálhat
Tilia	platyphyllos	hárs	nagylevelű	
Tilia	cordata	hárs	kislevelű	
Ulmus	laevis	szil	vénic	szilfavészre érzékeny
Ulmus	scabra	szil	hegyi	szilfavészre érzékeny
Ulmus	carpinifolia	szil	mezei	szilfavészre érzékeny

2. függelék a .../2022.(....) önkormányzati rendelethez:
Idegenhonos vagy inváziós, telepítésre nem javasolt növényfajok

MAGYAR NÉV	LATIN NÉV
Vízi növények	
aligátorfű	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
karolinai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
közönséges vízjácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
cingár (aprólevelű) átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
nagy fodros-átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
sárga tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
strucctoll-süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
Lágyszárú növények	
parlagfű	<i>Ambrosia artemisifolia</i>
közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
süntők	<i>Echinocystis lobata</i>
japánkeserűfű fajok	<i>Fallopia spp.</i>
chilei óriáslapu (chilei óriásrebarbara)	<i>Gunnera tinctoria</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Szozsnovszkij-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
japán gázlófű	<i>Microstegium vimineum</i>
keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
rózsás tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
ördögfarok-keserűfű	<i>Persicaria perfoliata (Polygonum perfoliatum)</i>
alkörmös	<i>Phytolacca americana</i>
japán fojtóbab (kudzu)	<i>Pueraria montana var. lobata (Pueraria lobata)</i>
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
Fásszárú növények	
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
tengerparti seprűcserje (borfa)	<i>Baccharis halimifolia</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>

amerikai kőris	<i>Fraxinus americana</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
akác	<i>Robinia pseudo-acacia</i>

3. függelék a .../2022.(....) önkormányzati rendelethez:
Az épített környezet értékeinek jegyzéke

1. Műemlékek, műemléki értékek:

SÍRKAMRA						
TÖRZSSZ.	AZON.	CÍM	MEGNEVEZÉS	VÉDELEM	BÍRS. KAT.	HRSZ.
11353	12373	-	Római kori sírkamra, Dombi-dűlő II.	Műemlék	II.	0116/13, 0116/14

RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM						
TÖRZSSZ.	AZON.	CÍM	MEGNEVEZÉS	VÉDELEM	BÍRS. KAT.	HRSZ.
5059	9919	Béke utca	Római katolikus templom	Műemlék	II.	249

INTÉZŐ LAK						
TÖRZSSZ.	AZON.	CÍM	MEGNEVEZÉS	VÉDELEM	HRSZ.	
5060	9920	Béke utca 2.	Intéző lak	Nyilvántartott műemléki érték	282/2	

2. Műemléki környezet:

Azonosító	Típus	Megnevezés	HRSZ
9919	Műemléki környezet	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 129 ▪ 15 ▪ 16 ▪ 176 ▪ 246 ▪ 247/2 ▪ 248/1 ▪ 248/2 ▪ 250 ▪ 251 ▪ 252 ▪ 253/5 ▪ 254/1 ▪ 264 ▪ 272 ▪ 275 ▪ 280 ▪ 281 ▪ 283 ▪ 284 ▪ 323 ▪ 58/1

4. függelék a .../2022.(....) önkormányzati rendelethez:
Régészeti területek jegyzéke

Lelőhely azonosító	Egyéb azonosító	Helyszín, elnevezés	Jellege	Kora
8202	MRT 4. kötet 37/1. lh.	Kemenesszentpéter, Belterület	<ul style="list-style-type: none"> ▪ település ▪ templom ▪ falu 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ középkor ▪ Árpád-kor
8211	MRT 4. kötet 37/10. lh.	Kemenesszentpéter, Cseri-dűlő	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sír ▪ halom 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ őskor
8203	MRT 4. kötet 37/2. lh.	Kemenesszentpéter, Dombi-dűlő	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sír ▪ településnyom (felszíni) ▪ út ▪ temető ▪ halom 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ római kor, középkor, ismeretlen kor ▪ Árpád-kor
8204	MRT 4. kötet 37/3. lh.	Kemenesszentpéter, Dombi-dűlő II.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sánc ▪ bánya ▪ településnyom (felszíni) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ őskor, római kor ▪ bronzkor ▪ késő bronzkor
8205	MRT 4. kötet 37/4. lh.	Kemenesszentpéter, Dombi-dűlő III.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ épület ▪ út ▪ villa ▪ villa 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ római kor
94521	MRT 4. kötet 5/5. lh.	Kemenesszentpéter, Felső-cser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ településnyom (felszíni) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ őskor ▪ neolitikum, rézkor
8209	MRT 4. kötet 37/8. lh.	Kemenesszentpéter, Felső-rét	<ul style="list-style-type: none"> ▪ településnyom (felszíni) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ őskor, római kor
8207	MRT 4. kötet 37/6. lh.	Kemenesszentpéter, Pagony	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sír ▪ halom 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ római kor
8208	MRT 4. kötet 37/7. lh.	Kemenesszentpéter, Pagony II.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ temető ▪ halom 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ római kor
8206	MRT 4. kötet 37/5. lh.	Kemenesszentpéter, Római út	<ul style="list-style-type: none"> ▪ út 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ római kor
8212	MRT 4. kötet 37/11. lh.	Kemenesszentpéter, Rövid-páskom	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sír ▪ halom 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ őskor
56912	MRT 4. kötet 37/11. lh.	Kemenesszentpéter, Rövid-páskom II.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sír ▪ halom 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ őskor

8210	MRT 4. kötet 37/9. lh.	Kemenesszentpéter, Sűrű alja	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sír ▪ halom 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ őskor
56911	MRT 4. kötet 37/9. lh.	Kemenesszentpéter, Sűrű alja II.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sír ▪ halom 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ őskor