

## **ROMONYA község Önkormányzat Képviselőtestülete**

**7/2009. (XII. 15.) rendelete**

**A Község helyi építési szabályzatának  
és szabályozási tervének megállapításáról**

**(9/2016. (XI. 25.), 8/2022. (VIII.15.) és 13/2025. (XI.10.) rendelettel egységes szerkezetben)**

### **A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

Romonya Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény *(a továbbiakban: Étv.)* 7. § (3) bek. c) pontjában és a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

## **I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

### **A rendelet hatálya**

#### **1.§**

- (1) A rendelet területi hatálya Romonya község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) <sup>1</sup>A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide érve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet *(a továbbiakban: OTÉK)* előírásai alkalmazandók.
- (3) Szabályozási elemek:
  - a.) I. rendű szabályozási elemek (közlekedési elemek, terület-felhasználási módok, terület-felhasználási egység határa, amelyeket csak a településszerkezeti terv felülvizsgálatára és módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni),
  - b.) II. rendű szabályozási elemek (az a.) és c.) pontokban nem szereplő elemek, amelyeket csak a szabályozási terv módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni),
  - c.) <sup>2</sup>
- (4) A rendelet a HÜBNER Tervező Kft. 21/2008. munkaszámú dokumentációjának V-1, V-3 rajz-számú tervlapjaival együtt érvényes.

## **II. FEJEZET**

<sup>1</sup> Módosította a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2016. november 25-től.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § a) pontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

## ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

### Az engedélyezés általános szabályai

#### 2.§

(1) <sup>3</sup>

- (2) A földmunkával járó beruházások tervezése és engedélyezése során a kulturális örökségvédelemről szóló törvény rendelkezéseit érvényre kell juttatni.
- (3) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. <sup>4</sup>

#### 3.§<sup>5</sup>

### Geológiai általános előírások

#### 4.§

- (1) Ha az építési tevékenység 100 m<sup>2</sup> alapterületet és 3 m vastagságot meghaladó bevágást érint, akkor <sup>6</sup> geotechnikai vizsgálatokkal kell lehatárolni a partfal peremvonalát kísérő, nem beépíthető területsávot (védősáv).
- (2) Terepszint alatti létesítmények az építési helyen belül helyezhető el, közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhatnak, azokat és a meglévő építményeket hatásterületükkel nem érinthetik.
- (3) <sup>7</sup>A tervezésnél figyelembe kell vennie az építési terület pince és üregviszonyait, továbbá az új építmények:
- létesítésükkel nem gátolják a felszíni vizek természetes elfolyását,
  - a meglévő épített környezetre káros hatásokat nem gyakorolnak,
- (4) Új területek beépítésének alapfeltétele, hogy a beépítésre tervezett területeken és közterületeken a felszíni vizek eróziómentes és akadálytalan elvezetése biztosított legyen.
- (5) Az egykori meddőhányó-, bánya és feltöltött területek beépítését geotechnikai vizsgálattal kell megalapozni.
- (6) Mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken építmények létrehozása előtt a talajvíz várható szintjét is tisztázó <sup>8</sup> geotechnikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett közettér állapotát. Felszín alatti építmények létrehozásának feltételeit a talajvíz várható szintjének ismeretében kell meghatározni.
- (7) Geotechnikai, <sup>9</sup> szakvélemény megállapításai és javaslatai ismeretében kell összeállítani az építési engedélyezési tervet, ha:
- az építési terület felszínmozgásra hajlamos vagy annak kialakulásával veszélyeztetett területen belüli (a szerkezeti-, szabályozási tervlap tartalmazza)

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § b) pont 1. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>4</sup> Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § b) 2. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § c) pontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>6</sup> Szövegrészét Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § d) pont 1. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>7</sup> Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § d) pont 2. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>8</sup> Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § d) pont 3. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>9</sup> Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § d) pont 4. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

- a tervezett építmény helye alábányászott területen belüli elhelyezkedésű (a szerkezeti-, szabályozási tervlap tartalmazza)
  - az építési területen a lejtőszög a 10°-ot meghaladja,
  - az építési terület alapincézett,
  - az építmény 2 m-nél nagyobb nyitott közetfallal érintkezik
  - az építmény 3 m-nél nagyobb vastagságú tereprendezéssel létesül (bevágás, feltöltés)
- (8)<sup>10</sup>
- (9) Beépítésre szánt területeken, ahol a csapadékvíz elvezetése még nem megoldott, a beépítés előtt a területek vízelvezetésének vízjogi engedély alapján történő megvalósítását engedélyeztetni kell.
- (10) A jelenleg hatályos jogszabályok szerint ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető.<sup>11</sup>

### **Földtani és ásványvagyon gazdálkodási követelmények**

#### **5.§**

- (1)<sup>12</sup>
- (2) Beépítési céllal feltöltésre kerülő területen talajmechanikai szakvélemény készítésével kell megalapozni az építési engedélyezési tervet.
- (3) A tereprendezési céllal végzett ásványi nyersanyag kitermelés a Bt. 20. § 2. (b) pontja szerint bányajáradék köteles, ha az ásványi nyersanyag üzletszerű felhasználásával vagy értékesítésével jár együtt.
- (4) Ásványi nyersanyag kitermelésével és végleges áthelyezésével járó tevékenységek (bányászat, tereprendezés, vízrendezés stb.) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhetők, továbbá a tevékenységek végzéséhez a területileg illetékes bányászati hivatal engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén a bányászati hivatal szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- (5) Bányászati tevékenység végzéséhez környezetvédelmi hatástanulmány készítendő.
- (6) Nyersanyag kitermelés nem folytatható belterületen, beépítésre szánt területen, továbbá a lakott területtől a környezeti hatástanulmányban meghatározott távolságon belül.
- (7)<sup>13</sup>

### **Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai**

#### **6.§**

- (1)<sup>14</sup>

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § d) pont 5. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>11</sup> Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § d) pont 6. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § e) pont 1. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § e) pont 2. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

- (2) Az építési övezeti, övezeti előírásoknak nem megfelelő épületek abban az esetben bővíthetők, ha:
- nem állnak építési korlátozás, vagy tilalom alatt;
  - vízszintes irányú bővítésük nem jár a hatályos előírások szerint megengedhető beépített-ségnél esetleg már nagyobb beépítettség további növelésével, valamint az építési határ-vonalak átlépésével;
  - függőleges irányú bővítésük nem növeli tovább a hatályos előírások szerint megengedhe-tő építménymagasságnál esetleg már nagyobb építménymagasságot, továbbá a telekhatá-roktól való távolság (a H/2 szabály alkalmazása miatt) nem korlátozza az építményma-gasság növelését, továbbá az építménymagasság növelése nem korlátozza a szomszédos telkek építési lehetőségét,
  - a bővítést a szomszédos épületektől betartandó távolságok nem korlátozzák.
- (3) <sup>15</sup>
- (4) <sup>16</sup>
- (5) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről, vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- (6) Allattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál a vonatkozó önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

## **Telekalakítási rendelkezések**

### **7.§**

- (1) Az új telkek legkisebb méreteit az építési övezeti előírások szerint kell megállapítani.
- (2) A korábban kialakított építési telkek akkor is beépíthetőnek minősülnek, ha a méreteik csak a kialakításuk idején hatályos előírásoknak felelnek meg.

## **Közterületek használata**

### **8.§**

- (1) <sup>17</sup>
- (2) <sup>18</sup>
- (3) A község közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
- hirdető (reklám) berendezés elhelyezése. Hirdető és reklámtábla különállóan lakótelken be-lül nem helyezhető el. Az épület homlokzatán 1 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületű hirdetési és rek-lámcélú építmény, reklámszerkezet, fényreklám és reklám-, cég-, vagy címtábla nem he-lyezhető el.
  - árusító pavilon (mozgó árusítóhely) létesítése,
  - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhely, töltőállomás) kialakítása,
  - köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak) elhelyezése,
  - szobor, díszkút elhelyezése,
  - távbeszélő fülke elhelyezése,

---

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § f) pont 1. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § e) pont 2. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § e) pont 2. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § g) pontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § g) pontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

- építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás,
  - rendezvények épületei.
- (4) Közterületen építményt az OTÉK 39. és 40.§-a alapján úgy kell elhelyezni, hogy az a közterület, közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozhatja.

### **A közművesítés mértéke, közművek elhelyezésének, üzemeltetésének rendje**

#### **9.§**

- (1) Közművesítettség szempontjából a beépítésre szánt területek teljes közművesítettségűnek minősülnek, azaz
  - a) a közüzemi energiaszolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz)
  - b) a közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
  - c) a közüzemi szennyvízcsatorna szolgáltatás,
  - d) a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes meglétét kell biztosítani.
- (2) Az új területek beépítésének előfeltétele a közművesítés, de különös tekintettel a szennyvíz-csatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése.
- (3) Beépítésre szánt területeken, ahol a csapadékvíz elvezetése még nem megoldott, a beépítés előtt a területek vízelvezetésének vízjogi engedély alapján történő megvalósítását engedélyeztetni kell és a létesítményeket ki kell építeni.
- (4) A közművek területigénnyel járó létesítményeit, továbbá a működésük által megkövetelt védőterületeket a szabályozási terven jelölt területeken kell elhelyezni.
- (5) Ahol nincs kiépített csatornahálózat, ott a szennyvizek elhelyezésére (kezelésére, tisztítására) vonatkozóan a mindenkor hatályos előírások mérvadók. A felhagyott szennyvíz gyűjtőtárolókat és szikkasztókat a csatornára rákötést követően 60 napon belül meg kell szüntetni.
- (6)<sup>19</sup>
- (7) A nyomvonalas közművek tervezőinek be kell tartani az elhelyezés területét biztosító, a nyomvonal jellegű építmények keresztezéséről és megközelítéséről szóló rendeletek és közlemények előírásait.
- (8) A gázelosztó vezeték biztonsági övezetére a vonatkozó rendelkezések az irányadók.

### **Az építmények elhelyezése, kialakítása**

#### **10.§**

- (1) A területen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.
- (2) Az épületek tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet. Az épületek tömegéből adódó változatos tetőformák, a hagyományokban gyökerező kontyolások és fióktetők alkalmazása ajánlott. A zárt sorú beépítés kivételével kerülni kell a mindkét oldalon tűzfalakkal zárt nyeregtetők alkalmazását az új lakóterületeken.
- (3) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- (4) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § h) pontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

- (5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épületek az oldalhatáron sorosan, az utcai építési vonaltól minimálisan 5,0 méteres távolságban keresztszárnnyal is bővíthetnek.
- (6) <sup>20</sup>
- (7) <sup>21</sup>Terepszint alatti építmény az OTÉK 1. melléklete 97. pontja szerint bárhol létesíthető, de:
- a.) az építési telken csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből,
  - b.) <sup>22</sup>
- (8) Az építési helyen belül az épületet <sup>23</sup> úgy kell elhelyezni, hogy a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes lefolyása, ugyanakkor a létrehozott építmények állékonysága is biztosított legyen.

## **10/A. §<sup>24</sup>**

- (1) Lakóterületen, abban az esetben, ha a telek lejtése 10 vagy 10%-ot meghaladó, ott a telek természetes terepfelületét az építési helyen kívül is meg lehet változtatni tereprendezéssel oly módon, hogy az építési helyen kívül a telekhatártól 1,0 méteres távolságban tereprendezés nem történhet, kivéve:
- a) az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének előkertben történő biztosítását,
  - b) előkerti gépjárműbeálló,
  - c) kerti szabadlépcső, illetve
  - d) kerti tereplépcső létesítését.
- (2) A telkeken 1,5 m-nél nagyobb támfal, rézsű nem létesíthető. Egy telken belül az össztámfal magasság legfeljebb 3,0 m lehet.
- (3) Támfal, az egyes támfalszakaszok között növénybeültetésre alkalmas sávval, kő-, vagy támfal-építő elem burkolattal alakítható ki.
- (4) A támfal, rézsű létesítése során a talaj és rétegvizek, valamint a csapadékvizek eltereléséről, továbbvezetéséről az építéssel egyidejűen – saját telken belül - gondoskodni kell

## **Az állattartó épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó szabályok lakóterületen 11.§**

- (1) <sup>25</sup>
- (2) <sup>26</sup>
- (3) Betartandó a függelékben meghatározott jogszabályban foglaltak, mely az állattartó telepek építése, vagy felújítása során figyelembe veendő előírásokat tartalmazza.
- (4) Az állattartó épületek elhelyezésekor és telepek létesítésekor betartandó legkisebb távolságok és védőtávolságok vonatkozásában a vonatkozó rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.

## **Tűzvédelem**

---

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § i) pont 1. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>21</sup> Módosította a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2016. november 25-től.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § i) pont 2. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>23</sup> Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § i) 3. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>24</sup> Hatályos 2022. augusztus 15-től, hatályba léptette a 8/2022. (VIII.15.) Ör.

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § j) pontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § j) pontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

### III. FEJEZET TELEPÜLÉSSZERKEZET, TELEPÜLÉSRENDEZÉS

#### A belterületi határ megállapítása

##### 13.§

- (1) A község belterületét növelni, illetve csökkenteni a szabályozási terven jelölt területtel, a tényleges felhasználás szándékának testületi határozattal történő megerősítését követően lehet.
- (2) A tervezett belterület bővítés az igények ismeretében ütemezetten történhet (lásd: 1.§ 3. bekezdés c. pontja).

#### Településszerkezet, terület-felhasználás

##### 14.§

A szabályozási terv

- a.) a község közigazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel;
- b.) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe sorolja;
- c.) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja;
- d.) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

##### 15.§

A község beépítésre szánt területén a következő terület-felhasználási egységek vannak:

- a.) lakóterület (falusias lakóterület): **Lf**,
- b.) üdülőterület (hétvégi házas és üdülőházas) **Üh, Üü**
- c.) különleges terület: **K**.

##### 16.§

A község beépítésre nem szánt területén a következő terület-felhasználási egységek vannak:

- a.) közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület: **KÖu**,
- b.) zöldterület **Z**
- c.) erdőterület: **E**,
- d.) mezőgazdasági terület: **Má**,
- e.) vízgazdálkodási terület: **V**.

#### A szabályozási elemek értelmezése, fogalommeghatározás

---

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § k) pontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

## 17.§

- (1) Lásd 1.§ 3. bekezdést.
- (2) A szabályzatban használt homlokzatmagasság meghatározása:
  - az építmények egyes homlokzatfelületeinek - az OTÉK 1. sz. mellékletének 23. pontja szerint
  - külön-külön számított F/L értéke.
- (3) Szintterület mutató: egyes telkekre vonatkoztatandó viszonyszám, az egy telken elhelyezhető épület(ek) összes szintterületének és telekterületének hányadosa.
- (4) A jelenlegi közterület felőli telekhatár – amennyiben a terv másként nem rendelkezik – kötelező szabályozási vonalnak tekintendő.
- (5) Megjegyzés:
  - az építési övezetek építési használatát tartalmazó táblázatokban a telkekre és építménymagasságokra vonatkozó értékek új telekalakításokra, illetve új épületek építésére értendők,
  - a **K** jel a kialakult állapotra utal.

## A SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETÉNEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI

### Falusias lakóterület (Lf)

## 18.§

- (1) A területen az OTÉK 14.§ (1) és (2) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre – mező- és erdőgazdasági építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény – vonatkozó szabályok:
  - (2.1) A gazdálkodási célú épület – ha a telken lakóépület is van – nem lehet nagyobb az építési telek méretének 15%-ánál. A lakótelek beépítettsége a gazdálkodás építményeivel együtt sem lehet nagyobb az övezetekre vonatkozó mértéknél.
  - (2.2) Gazdálkodás céljára elsősorban a meglévő gazdasági épületeket kell felhasználni.
  - (2.3) A meglévő gazdasági épület felhasználásakor
    - a.) állattartó épület esetében a lakóépülettel esetleg meglévő közvetlen kapcsolatot meg kell szüntetni,
    - b.) a gazdasági épület telekhatáron álló – vagy csorgóközzel a telekhatáron álló – épületrészen – falán, tűzfalán – a telekhatárra néző nyílást, természetes, vagy mesterséges szelőlőző berendezést meg kell szüntetni.
  - (2.4) A gazdálkodás célját szolgáló épület a községben kialakult oldalhatáron álló beépítésnek megfelelően oldalhatáron, illetve csorgóközzel az oldalhatárra helyezhető el.
  - (2.5) A telkek beépítésének hagyományai szerint a gazdálkodás célját szolgáló épület a gazdasági udvar végén keresztbefordítottan keresztcsűrök is elhelyezhetők, ez esetben is biztosítani kell a hátsókertbe való bejárást.
- (3) A kialakult építési övezetekben maximum két telek vonható össze. Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40,0 m.
- (4) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

| Lf-1 jelű építési övezet<br>(meglévő lakóterületek) | OTÉK | HÉSZ                   |                |
|-----------------------------------------------------|------|------------------------|----------------|
| A kialakítható legkisebb telekterület méret         | -    | K – 800                | m <sup>2</sup> |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete    | -    | K – 16                 | m              |
| A beépítési mód                                     | -    | K<br>oldalhatáron álló |                |
| A megengedett legnagyobb építménymagasság           | -    | 4,5                    | m              |

|                                               |    |    |   |
|-----------------------------------------------|----|----|---|
| A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | 30 | 30 | % |
| A zöldfelület legkisebb mértéke               | 40 | 40 | % |

| <b>Lf-2 jelű építési övezet<br/>(új lakóterületek)</b> | <b>OTÉK</b> | <b>HÉSZ</b>                         |                |
|--------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------|----------------|
| A kialakítható legkisebb telekterület méret            | -           | 800                                 | m <sup>2</sup> |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete       | -           | 18                                  | m              |
| A beépítési mód                                        | -           | oldalhatáron álló,<br>szabadon álló |                |
| A megengedett legnagyobb építménymagasság              | -           | 4,5                                 | m              |
| A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke          | 30          | 30                                  | %              |
| A zöldfelület legkisebb mértéke                        | 40          | 40                                  | %              |

| <b>Lf-3 jelű építési övezet</b>                  | <b>OTÉK</b> | <b>HÉSZ</b>   |                |
|--------------------------------------------------|-------------|---------------|----------------|
| A kialakítható legkisebb telekterület méret      | -           | 1000          | m <sup>2</sup> |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | -           | 18            | m              |
| A beépítési mód                                  | -           | szabadon álló |                |
| A megengedett legnagyobb építménymagasság        | -           | 4,5           | m              |
| A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke    | 30          | 20            | %              |
| A zöldfelület legkisebb mértéke                  | 40          | 60            | %              |

Ahol a terv külön nem jelöli, a területen az elő-, oldal- és hátsókert méretét az OTÉK 35.§-a szerint kell meghatározni.

Az utcai homlokzatmagasság mindenhol a kialakulthoz kell, hogy igazodjon.

- (5) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,5.

### **Üdülőházas üdülőterület (Üü)**

#### **19.§**

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülő épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 22.§-ában megnevezett építmények, valamint az üdülővendégek ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

| <b>Üü jelű építési övezet</b>                    | <b>OTÉK</b> | <b>HÉSZ</b>  |                |
|--------------------------------------------------|-------------|--------------|----------------|
| A kialakítható legkisebb telekterület méret      | -           | 2400         | m <sup>2</sup> |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | -           | 30           | m              |
| A beépítési mód                                  | -           | szabadonálló |                |
| A megengedett legnagyobb építménymagasság        | -           | 6,0          | m              |
| A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke    | 30          | 30           | %              |
| A zöldfelület legkisebb mértéke                  | 40          | 40           | %              |

- (4) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 1,0.

### **Hétvégi házas üdülőterület (Üh)**

#### **20.§**

- (1) A területen az OTÉK 23.§-ában megnevezett építmények, továbbá kialakult esetben lakó- és szállásépületek, valamint az üdülővendégek és a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények helyezhetők el.
- (2) Az üdülő-, vagy lakásegységek száma az övezetben legfeljebb 2 lehet.
- (3) Egy építési telken csak egy épület létesíthető.
- (4) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

| <b>Üh jelű építési övezet</b>                    | <b>OTÉK</b> | <b>HÉSZ</b>  |                |
|--------------------------------------------------|-------------|--------------|----------------|
| A kialakítható legkisebb telekterület méret      | -           | 400          | m <sup>2</sup> |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | -           | 14           | m              |
| A beépítési mód                                  | -           | szabadonálló |                |
| A megengedett legnagyobb építménymagasság        | -           | 4,5          | m              |
| A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke    | 20          | 20           | %              |
| A zöldfelület legkisebb mértéke                  | 60          | 60           | %              |

- (5) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,2.

### Különleges területek (K) 21.§

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és más beépítésre szánt terület-felhasználású területektől eltérnek.
- (2) **K-t** jelű építési övezet: temető

| <b>K-t jelű építési övezet</b>                   | <b>OTÉK</b> | <b>HÉSZ</b>  |                |
|--------------------------------------------------|-------------|--------------|----------------|
| A kialakítható legkisebb telekterület méret      | -           | nincs        | m <sup>2</sup> |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | -           | kikötés      | m              |
| A beépítési mód                                  | -           | szabadonálló |                |
| A megengedett legnagyobb építménymagasság        | -           | 4,5          | m              |
| Harangláb, harangtorony esetén                   |             | 6,0          |                |
| A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke    | 40          | 5            | %              |
| A zöldfelület legkisebb mértéke                  | 40          | 50           | %              |

- (3) **K-Sp** jelű építési övezet: sportterület

| <b>K-Sp jelű építési övezet</b>                                                           | <b>OTÉK</b> | <b>HÉSZ</b>  |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|----------------|
| A kialakítható legkisebb telekterület méret                                               | -           | nincs        | m <sup>2</sup> |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete                                          | -           | kikötés      | m              |
| A beépítési mód                                                                           | -           | szabadonálló |                |
| A megengedett legnagyobb építménymagasság                                                 | -           | 4,5          | m              |
| Technológiai szempontból – a sportpálya üzemeltetéséhez - szükséges építmények magassága. |             | 10           |                |
| A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke                                             | 40          | 5            | %              |
| A zöldfelület legkisebb mértéke                                                           | 40          | 50           | %              |

- (4) **K-St** jelű építési övezet: strand

| <b>K-St jelű építési övezet</b>                  | <b>OTÉK</b> | <b>HÉSZ</b>  |                |
|--------------------------------------------------|-------------|--------------|----------------|
| A kialakítható legkisebb telekterület méret      | -           | 400          | m <sup>2</sup> |
| A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | -           | 30           | m              |
| A beépítési mód                                  | -           | szabadonálló |                |
| A megengedett legnagyobb építménymagasság        | -           | 6,0          | m              |
| A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke    | 40          | 30           | %              |
| A zöldfelület legkisebb mértéke                  | 40          | 40           | %              |

## **A SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETÉNEK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEI**

### **Közlekedési, közműelhelyezési, terület 22.§**

- (1) E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 26.§ (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.
- (2) Az e területbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét a szabályozási terv jelöli.  
28
- (3) A közutak építési területének legkisebb szélességét – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az OTÉK 26.§ (2) bekezdés szerint kell biztosítani.
- (4) A község közúti átkelési szakaszai, valamint lakóútjai – mivel közlekedési és közmű létesítmények a meglévő szélességek mellett elhelyezhetők – a jelenlegi szabályozási szélességükben megmaradnak.
- (5) 29
- (6) Hírközlési létesítmények közterületen az ágazati szabványok, szakhatósági előírások betartásával helyezhetők el.
- (7) Közút területét – szélességben, vagy hosszúságban – ütemezve kialakítani nem szabad.
- (8) Azoknál a területeknél, ahol a közlekedés területeinek, létesítményeinek védőtávolsága az OTÉK-ban foglaltak szerint nem biztosítható, a közlekedés elemeire környezeti hatásvizsgálatot kell végezni és egyedi vizsgálat alapján meghatározni a szükséges műszaki és szervezési intézkedéseket.
- (9) A dűlőutak szélessége kialakult, új dűlőút minimális szabályozási szélessége 8,0 m.
- (10) Közterületen való építkezés, közmű- és útépítés nem károsíthatja a meglévő és tervezett növény-sávot.  
30
- (11) 18 m szabályozási szélességet elérő közutak mellett legalább 1 oldalon fasort kell telepíteni.
- (12) A közlekedési létesítmények elhelyezéséhez szükséges területek határát a szabályozási terv tartalmazza:

#### *Útkategóriák, szabályozási szélességek*

| <b>jele</b>  | <b>út szá-ma</b> | <b>megnevezése</b>                                 | <b>tervezési osztály ME-07-3713:1994</b> | <b>tervezési osztály ÚT 2-1.201:2001</b> | <b>szabályozási szélesség</b> |
|--------------|------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>KÖu-1</b> | 5609<br>5611     | Pécsvárad – Pereked és a Pécs-Olasz összekötő utak | K. III. b. C.                            | K. V. C.                                 | 30 m, kialakult (k)           |

<sup>28</sup> Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § I) pont 1. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § I) pont 2. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>30</sup> Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § I) pont 3. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

|              |              |                                                    |               |              |                     |
|--------------|--------------|----------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------------|
| <b>KÖu-2</b> | 5609<br>5611 | Pécsvárad – Pereked és a Pécs-Olasz összekötő utak | B. III. a. C. | B. V. c. C.  | 22 m, kialakult (k) |
| <b>KÖu-3</b> | 5609<br>5611 | Hird-Romonya összekötő út                          | K. III. b. C. | K. VI. C.    | 22 m                |
| <b>KÖu-4</b> |              | külter. kiszolgáló út+kerékpárút                   | -             | K. VIII. C.  | 16 m                |
| <b>KÖu-5</b> |              | belterületi lakó utak, egyéb utak                  | B. III. b.    | B. VI. d. C. | 12-16 m, k          |
| <b>KÖu-6</b> |              | belterületi lakó utak, egyéb utak                  | -             | B. VI. d. C. | 12-16 m             |
| <b>KÖu-7</b> |              | beltér. kiszolgáló út + kerékpárút                 | -             | B. VI. d. C  | 16 m                |
| <b>KÖu-8</b> |              | Hird-Romonya ök. út                                | K. III. b. C. | B. V. c. C.  | 22 m                |
| <b>KÖu-9</b> |              | gyalogutak                                         | -             | B. X.        | min 3 m             |

### **Zöldterület (Z)**

#### **23. §**

- (1) E területfelhasználási egységbe (területbe) a közparkok (Z) tartoznak.
- (2) A területen legfeljebb 3,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el.
- (3) A közparkokat külön kertépítészeti terv alapján kell kialakítani és fenntartani.
- (4) A közparkokban az [OTÉK 27. § \(4\)](#) és [\(5\) bekezdése](#) szerint helyezhető el építmény.
- (5) A meglévő és újonnan létesítendő zöldterületek és felületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- (6) A zöldterületeken történő tevékenységek során különös tekintettel kell lenni a fákra. Védelműkről, pótlásukról, ápolásukról a tevékenységet végzőnek gondoskodnia kell.
- (7) A település összes zöldterületének mérete nem csökkenhet.

### **Erdőterület**

#### **24.§**

- (1) Az erdőterület a település bel-, illetve külterületének legalább 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú, erdei növénytakaságokkal borított része.
- (2) A szabályozási terven az erdőterületek elsődleges rendeltetésük alapján védett, védelmi (**Ev**) és gazdasági (**Eg**) és a pihenést szolgáló (**Ee**) egységbe tartoznak, más terület-felhasználási egységbe csak a településrendezési terv módosításával sorolhatók át.
- (3) Az erdőterületeken az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (4) Az **Ev** – jelű védelmi (védett és védő) rendeltetésű erdőterületek, a területen építményt elhelyezni nem lehet.
- (5) A véderdő létesítése és fenntartása az adott létesítmény tulajdonosát terheli. A védelmi rendeltetésű erdőben tarvágás nem, csak szálalóvágás, vagy természetes felújítás engedélyezhető.
- (6) A telepítést a termőhelyi igényeknek megfelelő őshonos, honos az adott tájba illő fafajokkal kell végezni.
- (7) Az erdőterületeken az országos és helyi építési előírásokon túl az adott terület művelési ágának megfelelően az erdőkre, a föld- és talajvédelemre valamint a természetvédelemre, Natura 2000 területekre vonatkozó előírásokat is be kell tartani.
- (8) Az **Eg** – jelű területeken 100 000 m<sup>2</sup>-t (10 ha-t) meghaladó területnagyságú földrészleteken 0,5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

- a) A földrészleteken létesítendő épületek legnagyobb építménymagassága 7,5 m lehet. A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló, harangtorony, harangláb) esetén a legnagyobb építménymagasság értéke 12 m. Az épületek a térség építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-45° hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakításúak lehetnek.
- (9) Az erdőterületeken az országos és helyi építési előírásokon túl az adott terület művelési ágának megfelelően az erdőkre, a föld- és talajvédelemre valamint a természetvédelemre vonatkozó előírásokat is be kell tartani.
- (10)<sup>31</sup>
- (11) Belterületen erdőt, fát kivágni csak engedély alapján és biológiailag egyenértékű erdőterület, fa (fák) visszapótlása esetében lehet.<sup>32</sup>
- (12) A meglévő - és a fenti szabályok szerint nem beépíthetőnek minősülő - beépített ingatlanokon álló épületek kontúrjukon belül felújíthatók és korszerűsíthetők.
- (13) A véderdő jellegű fejlesztéseket úgy kell megvalósítani, hogy azok egy része közhasználati, közparki funkció ellátására is alkalmas legyen.
- (14) Erdőtelepítésnél, fasorok létesítésénél a tájra jellemző, őshonos, hosszú életű fafajokat kell alkalmazni.
- (15) Az erdősítési programokat lehetőleg a másképpen gazdaságosan nem hasznosítható földterületeken kell megvalósítani.

### **Vízgazdálkodási terület**

#### **25. §**

- (1) E területfelhasználási egységbe az OTÉK 30.§ (1) bekezdése szerinti területek tartoznak, ahol az OTÉK 30.§ (2) bekezdése szerint lehet építményeket elhelyezni.
- (2) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló Kormányrendeletben foglaltakat be kell tartani.
- V-1 jelű terület: vízgazdálkodási terület, árok, csatorna, töltés
- V-2 jelű terület: vízgazdálkodási terület, tervezett tó.
- V-3 jelű terület: vízgazdálkodási terület, vízmű terület

### **Mezőgazdasági terület**

#### **26. §**

- (1) E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 29.§-a szerinti célt szolgálja.
- (2) Külterületen:
- a) a művelési ág változtatás, más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, a történelmileg kialakult természetkímélő használat által meghatározott adottságoknak és a természeti értékeknek a figyelembevételével lehetséges;
- b) a termőföld hasznosításakor meg kell őrizni a természeti képződményeket;
- c) minimum 2 méter széles mezsgyét kell kialakítani a szántók szélein.
- (3)<sup>33</sup>

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.)Ör. 4. § m) pont 1. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>32</sup> Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.)Ör. 4. § m) pont 2. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

- a) Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen – elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételével és az ingatlanügyi hatóság engedélyével – lehet felhasználni.
- b) Az igénybevételt az indokolt szükségleteknek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.
- c) A beépítésre szánt területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe.
- d) Hatósági engedéllyel lehet külterületi földet belterületbe vonni, melyet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.
- e) A termőföld más célú hasznosítását a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság engedélyezi.
- (4) Bármilyen termőföldön történő tereprendezéshez (akár építmény elhelyezése esetén is) az ingatlanügyi hatóság engedélyét be kell szerezni
- (5) Gyepgazdálkodás elsősorban a gyeptípusokhoz igazodó legeltetéssel, kaszálással, valamint a vegyi anyagok mérsékelt, természetkímélő használatával történhet.
- (6)<sup>34</sup> Védelem alatt álló gyepterületek szántóföldé nem minősíthetők át.
- (7)<sup>35</sup>
- (8)<sup>36</sup>
- (9) A község mezőgazdasági területe - építési szempontból - az alábbi területegységekre tagolódik:  
**Má**, mint általános mezőgazdasági terület:
- nem beépíthető **Má-0**
  - általános **Má-1**
  - korlátozott használatú gyepterület **Má-2**
- Mk**, mint kertes mezőgazdasági terület
- beépíthető - **Mk**
- (10) Az előírások szerint maximálisan beépített földrészlet tovább nem osztható.
- (11) Általános mezőgazdasági övezet (**Má**):
- a.)<sup>37</sup>
- b.) Má-1 jelű, általános mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó telekalakítási és építési előírások:<sup>38</sup>
- ba) beépítési mód: szabadon álló
  - bb) minimálisan kialakítható telekterület: 3000 m<sup>2</sup>
  - bc) Minimális zöldfelület: 90%
  - bd) Maximális építménymagasság: 4,0 m
  - be) Maximális beépíthetőség: 3%
  - bf) Az építménymagasság mértéke a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló) esetében legfeljebb 12 m lehet.
  - bg) Az övezetben épület elhelyezésre az TÉKA előírásainak megfelelően van lehetőség.
- d.) Az **Má-2** jelű jelű természeti értéket hordozó, korlátozott használatú mezőgazdasági terület, ahol az alapfunkció mellett a környezet-, tájvédelem, ökológiai értékek is jelentősek.
- A földrészlet max. 1%-os nagyságrendjében a legeltetéses állattartást, a pihenést, a testedzést, tájékoztatást szolgáló, és a terület fenntartásához szükséges épületek és építmények helyezhetők el. A területen kizárólag tájba illő épület és építmény helyezhető el, ha-

<sup>33</sup> Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § n) pont 1. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>34</sup> Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § n) pont 2. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § n) pont 3. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § n) pont 3. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2025. (XI.10.) Ör., hatálytalan 2025. november 11-től.

<sup>38</sup> Hatályba léptette a 13/2025. (XI.10.) Ör., hatályos 2025. november 11-től.

gyományos építőanyagok felhasználásával, magastetős kialakítással. Az épület földszintes, legfeljebb 4,50 m építménymagasságú lehet. Kizárólag lakó funkciót tartalmazó épület az övezetben nem építhető.

Az övezetben lévő földrésztelkek területe birtokközpont esetleges létesítése esetén a birtokközponthoz tartozó földterületek számításánál figyelembe vehető, de birtokközpont az övezetben nem alakítható ki. A kialakult földrésztelkek az övezetben tovább nem oszthatók.

- (12) A „kertövezet” a szabályozási terven **Mk** jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület. Az övezet a szabályozási terv által jelölt területeken kívül nem növelhető. Az övezetbe a volt zártkert, valamint tervezett kertterületek tartoznak.

Az **Mk** övezetre vonatkozó előírások:

- a.) A kertövezetben állattartásra szolgáló építmény nem építhető.
- b.) Telekalakítás, beépítés szabályai:
  - Az **Mk-1** jelű kertövezetben csak 2000 m<sup>2</sup>-es, vagy azt meghaladó, csak közterületről, vagy magánútról megközelíthető új földrésztelkek alakíthatók ki, melyek minimális szélessége: 15 m.
  - A földrésztelkeken egy, a 3% beépítettséget meg nem haladó de maximum 200 m<sup>2</sup> alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület szabadonálló módon helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető: árnyékszék csak a főépülettel együtt helyezhető el.
  - A telken garázs nem létesíthető.
- c.) A gazdasági épület előírásai:
  - A földrésztelken felvonulási épületet csak a gazdasági épületre kért érvényes építési engedély birtokában lehet létesíteni, és az csak az épület használatba vételi engedélyének megadásáig maradhat fent.
  - A gazdasági épület földszintes, legfeljebb 3,50 m-es építménymagasságú és 6,50 m gerincmagasságú lehet. Az épület tetőtere beépíthető.
  - Magastető alkalmazása esetén a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani.<sup>39</sup>

- (13) Birtoktest – birtokközpont kialakítására vonatkozó szabályok:

- a.) A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki az OTÉK 29.§ 5. pontja szerint.
- b.) A 3%-os beépíthetőség a birtoktestet alkotó földrésztelkekre külön-külön vonatkozik.
- c.) A beépíthetőség alapján kiszámított épületeket a birtokközpont, vagy indokolt esetben kiegészítő központ telkén is el lehet helyezni, ha
  - a telek területe a minimális 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri,
  - a létesítmény nincs a szomszédos telekre korlátozó hatással,
  - a beépítettség a 45%-ot nem haladja meg.
- d.) A birtokközpontban/kiegészítő központban legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők. A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, siló, harangtorony, harangláb) esetén a legnagyobb építménymagasság értéke 12 m.<sup>40</sup>

- (14) Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re helyezhető el.

- (15) A termőföldön történő beruházásokat a talajvédelmi beruházások károsítása nélkül kell megvalósítani.

- (16) Gondoskodni kell a meliorációs beruházások során elkészült úthálózat fenntartásáról.

<sup>39</sup> Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § n) pont 4. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>40</sup> Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § n) pont 5. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

- (17) Telkesítéseknél, az úthálózat módosításainál úgy kell eljárni, hogy az ne segítse elő a deflációs, eróziós kártételek, valamint szélsőséges vízháztartási helyzet kialakulását.
- (18) A keletkező szennyvizet zárt szennyvízcsatornába kell vezetni, annak hiányában zárt tárolóban kell gyűjteni és megfelelő időközönként arra kijelölt ürítőhelyre kell szállítani.
- (19) A keletkező szennyvíz, szennyvíziszap és a településen keletkező egyéb nem veszélyes hulladék, valamint hígtrágya csak a talaj szennyezése nélkül helyezhető ki termőföldre, a talajvédelmi hatóság engedélyével.

## **IV FEJEZET ÉRTÉKVÉDELEM**

### **Helyi védett épületek 27.§**

- (1) A szabályozási terv készítése során elvégzett építészeti értékvizsgálat alapján helyi védelemben (HV) részesült épületek listáját a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi védelemben részesített épületek körét bővíteni, illetve szűkíteni az önkormányzati <sup>41</sup> főépítész szakvéleménye alapján lehet. A helyi védettségű épületek törlése, vagy újabb védetté nyilvánítása csak okleveles építészmérnök által készített szakvélemény és indoklás alapján lehetséges.
- (3) A helyi védelem kiterjed az épületek, építmények teljes tömegére, szerkezetére, anyagaira, díszítésére, színezésére és közvetlen környezetére, (telkére, hozzá tartozó területére), és kiterjedhet kerítésére, kapuzatára, a csatlakozó terület kialakítására, burkolatára.
- (4) <sup>42</sup>

### **28.§**

- (1) A védett épületek felújítási (bővítési) munkái során az épületek építészeti alaktani rendje / alapvető tömege, utcai és udvari (tornácos) főhomlokzata, azokon a nyílásrend, tagozatok - lényegében a védelem tárgya - nem változhat.
- (2) Védett épület bővítése az oldalhatár mentén ill. rövid keresztszárnnyal az udvari részen történhet. A keresztszárnnyal a lakóház eredeti főbejárata (konyhai bejárat) után helyezhető el, így a lakóház eredeti tömegéből és tornácából a nagyobb rész érintetlen maradhat.
- (3) <sup>43</sup>

### **29.§**

- (1) A tulajdonos köteles az épület, építmény jókarban tartásáról gondoskodni, azt a meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni.
- (2) <sup>44</sup>
- (3) A védett épületek helyreállítási, állagmegóvási munkáit az Önkormányzat indokolt esetben támogathatja.
- (4) Utcaképvédelem (területi védelem): a képviselőtestület által védetté nyilvánított utcakép (terület) az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, sziluetteket, műtárgyakat, növényeket, közterületi bútorzatokat és burkolatokat. A védett településkép része a terület használati módja.

## **Táj- és természetvédelem**

---

<sup>41</sup> Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.)Ör. 4. § o) pont 1. alpontja. Hatálytalan 2016.november 25-től.

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § o) pont 2. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § p) pontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § q) pontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

## 30.§

- (1) Táj – és természeti oltalom alatt álló értékek és területek a Természet védelméről szóló 1996.évi LIII trv. hatálya alá tartozó értékek és területek. Ezek Romonya közigazgatási területén a következők: Az ökológiai (zöld) folyosó és tájképvédelmi terület övezete.
- (2) A védett területek használata és fejlesztése során a természetkímélő használati módok figyelembe vételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek a megővését.
- (3) A tájképvédelmi övezetben a kedvező esztétikai megjelenésű tájrészletek, tájképi elemek eredeti állapotban való megőrzését célzó tevékenység folytatható. A táj jellege, szerkezete, esztétikai és természeti értékei nem károsodhatnak, ill. a beavatkozás nem okozhatja az adott ökológiai rendszer elszegényedését és a biológia sokféleség csökkenését.
- (4) A vadon élő állatok vonulását akadályozó, mozgási irányukat keresztező nyomvonalak esetén meg kell oldani az állatok mozgásának lehetőségét.
- (5) A megszüntetendő létesítmény esetén gondoskodni kell a terület természetközeli helyreállításáról, ennek hiányában tájba illesztéséről.
- (6) Természet közeli állapotú vizes élőhelyek a település területén lévő időszakos vagy állandó vízborítású területei, a vízfolyások partjai ill. azok 20-20 méter széles parti sávjai. Ezek rendeltetése elsősorban ökológiai valamint tájvédelmi jellegű. Elsődleges céljuk a növényzet és életközösségek fenntartása, és a táj diverzitásának biztosítása.
- (7) A helyi védelem alatt álló érték, terület fenntartása az Önkormányzat feladata, a TVT vonatkozó előírásai betartandók.

## Régészeti lelőhelyek védelme

## 31.§

- (1) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.
- (2) A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek ex lege védettek.(A régészeti lelőhelyeket és régészeti érdekű területeket a 3. számú melléklet tartalmazza)
- (3) A település közigazgatási területén található vízfolyások, tavak, nádasok magas partvonulatai a vonatkozó törvény szerint régészeti érdekű területek.
- (4)<sup>45</sup>
- (5)<sup>46</sup>
- (6)<sup>47</sup>
- (7)<sup>48</sup>
- (8)<sup>49</sup>
- (9) Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén ki kell kérni a régészeti hatóság véleményét.
- (10) Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol – nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken kívül – építkezés, vagy művelés kapcsán régészeti leletek, vagy régészeti objektumok előkerülése esetén a munkákat fel kell függeszteni és értesíteni kell az illetékes Múzeumot és a régészeti hatóságot.

## V. FEJEZET

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § r) pontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § r) pontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § r) pontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>48</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § r) pontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>49</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § r) pontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

## KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

Hatálya kiterjed a föld és a víz védelmére, a levegő tisztántartására, az élővilág-, táj- és természet védelmére, a települési környezet megóvására, zaj- és rezgések elleni védelemre, valamint a hulladékezelésre.

### Környezet- és tájvédelem 32.§

#### Általános követelmények

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (2) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet.<sup>50</sup>
- (4) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok) a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokat, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló elvárásokat be kell tartani.
- (5) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés.
- (6) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- (7) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásokról” szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.
- (8) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.
- (9)<sup>51</sup>
- (10) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- (11)<sup>52</sup>
- (12) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

#### Környezetterhelési határértékek

- (1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.

<sup>50</sup> Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § s) pont 1. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>51</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § s) pont 2. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>52</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § s) pont 2. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

- (2) Élővízbe és közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.
- (3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területen.
- (4) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- (5) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.
- (6) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

### **Speciális eljárási szabályok**

- (1) <sup>53</sup>
- (2) Romonya a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint kevésbé érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos.<sup>54</sup>
- (3) <sup>55</sup>
- (4) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (5) <sup>56</sup>
- (6) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmat sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.
- (7) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (8) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.
- (9) <sup>57</sup>
- (10) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.
- (11) <sup>58</sup>
- (12) Gondoskodni kell a településen keletkező kommunális szennyvíz, szennyvíziszap elhelyezéséről. Kommunális szennyvíz, szennyvíziszap, egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő elhelyezése a talajvédelmi hatóságok engedélyével lehetséges.
- (13) A hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokat és feltételeket az érintett területek igénybevételekor érvényesíteni kell.

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) 4. § s) pont 3. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>54</sup> Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § s) pont 4. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>55</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § s) pont 5. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § s) pont 5. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>57</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § s) pont 5. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § s) pont 5. alpontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

**Növénytelepítési előírások**  
**33.§<sup>59</sup>**

**VI. FEJEZET**  
**SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK**

**Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere**  
**34.§**

- (1.) A rendezési tervben foglalt feladatok megvalósítása érdekében – azok aktualitása esetén – az Étv. 17.§-ába foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen szabályozási terv keretén belül, külön önkormányzati rendelet szerint.
- (2.) Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:
- (2.1.) Építésjogi követelmények:**
- a.) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).
  - b.) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha:
    - a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
    - közérdeket nem sért,
    - az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.
- (2.2.) Elővásárlási jogi követelmények:**
- Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot a következő területeken elhelyezkedő ingatlanok esetében:
- a.) A terv szerinti új közterületek területeire,
  - b.) A terv szerinti közterület-szélesítésekhez szükséges területsávokra, amennyiben azok a helyi közút céljára történő lejegyzés hatálya alá nem tartoznak. Az elővásárlási jogot az ingatlannyilvántartásba be kell jegyezni.
  - c.) Ezen ingatlanokon az elővásárlási jog gyakorlása előtt is csak olyan építési munkák, valamint telekalakítás végezhető, mint amilyen a szabályozási tervnek megfelel, továbbá amit az Étv. 22.§-a tartalmaz.
- (2.3.) Településrendezési kötelezések:**
- a.) Helyrehozatali kötelezettség: lásd: Építészeti értékek esetében
  - b.) Beültetési kötelezettség: közérdekű környezetalakítás céljából a terv a szabályozási tervben jelölt helyeken és területeken (fasorok, védőerdő sávok) fásítást ír elő.
- (2.4.) Helyi lakó- és kiszolgáló út céljára történő lejegyzés:**
- a tervezett lakó- és kiszolgáló út létesítésére, szélesítésére kijelölt területsávok.
- (2.5.) Újonnan kialakítandó beépítésre szánt területeken az építtetők a belterületbe** vonással, művelési ágból történő kivonással, telekalakítással, tervezéssel, közművesítéssel, út- és járdaépítéssel kapcsolatos költségeket teljes egészében, illetve az önkormányzattal történő megállapodásnak megfelelő mértékben vállalják.

**VII. FEJEZET**  
**Záró rendelkezések**

---

<sup>59</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI. 25.) Ör. 4. § t) pontja. Hatálytalan 2016. november 25-től.

### 35.§

(1) E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv a kihirdetésétől számított 30. napon, 2010. január 14. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályukat veszítik a korábbi rendezési tervek.

Romonya, 2009. december 15.

.....  
Ruppert Edina  
Jegyző

.....  
Herman József  
Polgármester

A jelenleg Állat-egészségügyi Szabályzatról szóló **41/1997. (V.28.) FM rendelet 1. számú függeléké** tartalmaz az állattartással kapcsolatos alapfogalmakat.

A Szabályzat alkalmazásában:

1. **állattartás**: olyan tevékenység, amely állati eredetű termék előállítására (hús, tej, gyapjú, tojás stb.), sportcélok elérésére, kedvtelésre és egyéb hasznosítás megvalósítására történik. Magába foglalja a tenyésztést, a szaporítást, végtermék előállítást.
  2. **állattartó épület**: közvetlenül az állatok elhelyezésére, védelmére szolgáló létesítmény;
  3. **állattartó telep**: az állattartó épületeken kívül az állattartás egyéb létesítményei is megtalálhatók;
  4. **nagy létszámú állattartó telep**: olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább
    - harminc ló, vagy
    - ötven szarvasmarha, vagy
    - kétszáz juh, kecske vagy
    - száz sertés, vagy
    - kétezer broiler baromfi, vagy
    - ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka stb.) vagy
    - ötven strucc, vagy
    - ötven anyanyúl és szaporulataelhelyezését teszi lehetővé;
  5. **kis létszámú állattartó telep**: amelyben a 4. pontban meghatározott számú állatnál kevesebb helyezhető el. E telep állhat egyetlen állattartó épületből is;
  6. **nagy létszámú állattartó telep állattartó épülete**: a telep tenyész- vagy haszonállat istállója, ellető-, nevelő-, beteg elkülönítő istállója, illetve karantén épülete;
- **egyéb építményei, amelyeket állatjárványügyi szempontok miatt meg kell valósítani**:
- az állattartó telep kerítése, kapuja,
  - fekete-fehér rendszerű öltöző,
  - állatrakodó,
  - tejház, tejátadó helyiség,
  - kényszervágó hely,
  - baromfikeltető,
  - takarmánykeverő,
  - járműfertőtlenítő,
  - juhfüröszto medence,
  - kezelőfolyosó,
  - kút, ivó-, itatóvíztároló,
  - takarmány-, alomanyag tároló (épület, fészker, szérű),
  - trágyakezelő telep és kerítése,
  - hullakamra (állati hulla gyűjtő, boncolásra alkalmas helyiség),
  - hullatemető, hullaemésztő verem, állathulla égető és kerítése.
- Az állomás indokolt esetben az e függelékben felsorolt egyéb építmények megvalósítása alól felmentést adhat, azonban a környezetvédelmi szempontok miatt is megépítendő létesítmények esetén a felmentés csak a telepen belüli megvalósításra vonatkozhat.
- **egyéb építményei, amelyeket környezetvédelmi szempontok miatt is meg kell építeni**
- szennyvízkezelés és elhelyezés létesítményei,
  - trágyakezelés létesítményei,

- szilárd vagy folyékony anyagok tárolására szolgáló egyéb föld alatti és föld feletti létesítmények,
- hulladékgyűjtő, kezelő és ártalmatlanító létesítmények.

***Az állattartó épületek elhelyezésekor és telepek létesítésekor betartandó legkisebb távolságok és védőtávolságok (OTH 3003/98.)***

| Állattartás                           | Állatszám<br>megnev/db                               |       | Legkisebb távolság |           |                  |                    | Védőtávolság |             |            |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------|-------|--------------------|-----------|------------------|--------------------|--------------|-------------|------------|
|                                       |                                                      |       | saját lakás        | ásott kút | saját vízellátás | egyéb fürdőmedence | közterület   | oldal-kert* | hátsókert* |
| Állattartó épület család önellátására | Ki                                                   | 1-200 | 5m                 | 15m       | 10m              | 5m                 | 15m          | 10m         | 6m         |
|                                       | Ba<br>Ki<br>Ny                                       | 1-5   | 10m                | 15m       | 10m              | 10m                | 15m          | 12m         | 6m         |
|                                       | Ki Br<br>H Se<br>H Ju<br>H Ke<br>H St<br>N L<br>N Sz | 1-2   | 0-5m               | 15m       | 10m              | 5m                 | 15m          | 12m         | 6m         |
| Kislét-számú állattartó telep         | Ki                                                   | <500  | 15m                | 25m       | 20m              | 20m                | 50m          | 30m         | 30m        |
|                                       | Ba                                                   | <50   |                    |           |                  |                    |              |             |            |
|                                       | Ki                                                   | <2000 |                    |           |                  |                    |              |             |            |
|                                       | Ny                                                   | <100  | 25m                | 25m       | 20m              | 25m                | 50m          | 50m         | 50m        |
|                                       | Ki Br                                                | <200  |                    |           |                  |                    |              |             |            |
|                                       | H Se                                                 | <200  |                    |           |                  |                    |              |             |            |
|                                       | H Ju                                                 | <50   |                    |           |                  |                    |              |             |            |
|                                       | H Ke                                                 | <30   | 15m                | 25m       | 20m              | 20m                | 50m          | 30m         | 30m        |
| Nagylét-számú állattartó telep        | Ki                                                   | >500  | -                  | -         | 50m              | -                  | 1000m**      |             |            |
|                                       | Ba                                                   | >50   |                    |           |                  |                    |              |             |            |
|                                       | Ki                                                   | >2000 | -                  | -         |                  | -                  |              |             |            |
|                                       | Ny                                                   | >100  |                    |           | 50m              |                    | 1000m**      |             |            |
|                                       | Ki Br                                                | >200  |                    |           |                  |                    |              |             |            |
|                                       | H Se                                                 | >200  |                    |           |                  |                    |              |             |            |
|                                       | H Ju                                                 | >50   |                    |           |                  |                    |              |             |            |
|                                       | H Ke                                                 | >30   | -                  | -         | 50m              | -                  | 1000m**      |             |            |
|                                       | H St                                                 | >50   |                    |           |                  |                    |              |             |            |
|                                       | N L                                                  |       |                    |           |                  |                    |              |             |            |
|                                       | N Sz                                                 |       |                    |           |                  |                    |              |             |            |
|                                       |                                                      |       |                    |           |                  |                    |              |             |            |

Jelmagyarázat:

Ki = kis haszonállat

H = haszonállat

N = nagy haszonállat

Ba = baromfi

Se = sertés

St = strucc

Ny= nyúl  
Br = broiler

J = juh  
Ke= kecske

L = ló  
Sz = szarvasmarha

\*Környezeti hatástanulmány alapján kell meghatározni

\*\*Környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető.

**Helyi védett építmények:**

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| 1. Béke u. 22.            | Istálló                       |
| 2. Petőfi u.12.           | Lakóház                       |
| 3. Béke u. 28.            | Körjegyzőség épülete          |
| 4. Béke u. 28. előtti tér | Templom                       |
| 5. Petőfi u. 1.           | Lakóház                       |
| 6. Béke u. 38.            | Lakóház és gazdasági épületek |
| 7. Béke u. 45.            | Istálló                       |
| 8. Béke u. 51.            | Polgármesteri Hivatal épülete |
| 9. Béke u. 49             | Lakóház                       |
| 10. Béke u. 64.           | Lakóház                       |
| 11. Béke u. 66.           | Istálló                       |
| 12. Rákóczi u. 13.        | Istálló                       |
| 13. Kossuth u. 19.        | Présház                       |
| 14. Béke u. 11.           | Kút                           |
| 15. Béke u. 24/1          | Istálló                       |

### **A HÉSZ ÖRÖKSÉGVÉDELMI JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE**

#### **HÉSZ 2.§ (2) bekezdés**

#### **HÉSZ 27.§ (2)-(3) bekezdés**

2001. évi LXIV. Törvény a kulturális örökség védelméről

### **A HÉSZ GEOLÓGIAI ÉS BÁNYÁSZATI JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE**

#### **HÉSZ 4.§**

18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet

Ásványi nyersanyag kitermeléséről szóló 1993. évi XLVIII. tv. (Bt.) 43.§ (2), (3) bek., valamint a Bt. 44/A.§ és 46.§

### **A HÉSZ KÖZMŰVESÍTÉS, KÖZMŰ ELHELYEZÉS JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE**

#### **HÉSZ 9.§**

##### **(2) bekezdés:**

Beépítésre szánt területeken, a beépítés előtt a területek vízelvezetésének vízjogi engedély a alapján történő megvalósítását engedélyeztetni kell és a létesítményeket ki kell építeni a 18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet szerint.

##### **(7) bekezdés:**

A nyomvonalas közművek tervezőinek be kell tartani az elhelyezés területét biztosító 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 26.§ (1) bekezdésének és a nyomvonal jellegű építmények keresztezéséről és megközelítéséről szóló 4/1981. (III.11.) KPM-IpM együttes rendelet 5.§ (2) bekezdése alapján kiadott 9004/1982. KPM-IPM számú együttes közleményének előírásait. További műszaki iránymutatást az MSZ 7487 ad, míg a nyomvonalas távközlési építmények engedélyezésének feltételeit a 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet határozza meg.

##### **(8) bekezdés:**

A gázelosztóvezeték biztonsági övezetére vonatkozó 1993. évi XLVIII. Tv 32.§ 1-5 bekezdése, valamint a 203/1998. (XII.19.) Korm. Rend. 19/A. § rendelkezései az irányadók.

## **A HÉSZ TERMŐFÖLDVÉDELMI JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE**

### **a HÉSZ 25.§-ához**

#### **(2-4) bekezdés:**

Termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. Törvény 7.§ (1), 9.§ (1), 11.§ (4), és a 15.§ (2)-(3) bekezdései az irányadók.

## **A HÉSZ TERMÉSZETVÉDELMI JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE**

### **a HÉSZ 29.§-ához**

A természeti oltalomban részesülő értékekre, területekre a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv, az erdőkre az 1996. évi LIV. tv, az előző törvényekben nem szabályozott kérdésekben a környezet védelmének 1995. LIII. tv előírásai, valamint más, a táj-és természetvédelem körébe tartozó, hatályba lépő jogszabályok vonatkoznak.

A „Fák védelméről” szóló 21/1970 (VI.21. )kormányrendelet betartása kötelező.

2/2002 (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet az Érzékeny Természeti Területekről

2253/1999 (X.7.) korm.hat. a Nemzeti Agrár-környezetvédelmi Programról és a bevezetéshez szükséges intézkedésről

275/2004 (X.8.) korm.r. az európai jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről

314/2005 (XII.25.) korm.r. A környezeti hatásvizsgálatról

## **A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI JELLEGŰ ELŐÍRÁSAI JOGSZABÁLYI HÁTTERE**

### **HÉSZ 9. §**

#### **(3) bekezdés:**

Jelenleg: a 27/2006. (II.7.), illetve a 49/2001. (IV.3.) Kormányrendelet.

### **HÉSZ 24. §**

#### **(1) bekezdés:**

Jelenleg a vízügyi követelményeket a 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet és a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 379/2007. (XII.23.) Kormányrendelet, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló 94/2007. (XII.23.) KvVm rendelet határozza meg.

#### **(2) bekezdés:**

Jelenleg a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 379/2007. (XII.23.) Kormányrendelet, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló 94/2007. (XII.23.) KvVm rendelet határozza meg.

### **HÉSZ 31. §**

## **Általános követelmények**

### **(1) bekezdés:**

Jelenleg: a követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVI. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.

### **(2) bekezdés:**

Jelenleg: 1994. évi LV. törvény 70.§-a szerint.

### **(3) bekezdés:**

Jelenleg: a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.

### **(4) bekezdés:**

Jelenleg: a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 379/2007. (XII.23.) Kormányrendelet, és a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló 94/2007. (XII.23.) KvVm rendelet határozza meg.

### **(5) bekezdés:**

Jelenleg: A felszín alatti vizek védelméről szóló, többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.

### **(6) bekezdés:**

Jelenleg: A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.

### **(7) bekezdés:**

Jelenleg: A vízügyi követelményeket a 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.

### **(8) bekezdés:**

Jelenleg: A követelményeket a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.

### **(9) bekezdés:**

Jelenleg: a 123/1997. (VII.18.) Korm. Rendelet 5. számú táblázatának a hidrogeológiai védőövezet „B” zónájának előírásait kell figyelembe venni.

### **(10) bekezdés:**

Jelenleg: A levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§-a szerint.

### **(11) bekezdés:**

Jelenleg: A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.

### **(12) bekezdés:**

Jelenleg: A hulladék-gazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

## **Környezetterhelési határértékek**

### **(1) bekezdés:**

Jelenleg: Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet

és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a szintén többször módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW<sub>th</sub> és az ennél nagyobb, de 50 MW<sub>th</sub>-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.

**(2) bekezdés:**

Jelenleg: A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.

**(3) bekezdés:**

Jelenleg: Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesíthetésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.

**(4) bekezdés:**

Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

**(5) bekezdés:**

Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

**(6) bekezdés:**

Jelenleg: Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

### **Speciális eljárási szabályok**

**(1) bekezdés:**

Jelenleg: A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.

**(2) bekezdés:**

Jelenleg: a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.

**(3) bekezdés:**

Jelenleg: a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint. (VI.11.)

**(4) bekezdés:**

Jelenleg: az 1996. évi LIV. törvény és a 29/1997. (IV.30.) FM rendelet szerint.

**(5) bekezdés:**

Jelenleg: a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet határozza meg.

**(6) bekezdés:**

Jelenleg: az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet 17.§ (4) bekezdése és 18.§-a, az üzletek működési rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 133/2007.(VI.13.) kormányrendelet.

**(7) bekezdés:**

Jelenleg: az 1994. évi LV. törvény 70.§-ának előírásai szerint.

**(8) bekezdés:**

Jelenleg: a 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet és a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint.

**(9) bekezdés:**

Önkormányzati rendelet szerint.

**(10) bekezdés:**

Jelenleg: a hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.

**(11) bekezdés:**

Jelenleg: az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.

**(12) bekezdés:**

Jelenleg: a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről szóló 23/2003. (XII.29.) KvVM rendelet szerint.

**(13) bekezdés:**

Jelenleg: Jelenleg: a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről szóló 20/2006. (IV.5.) KvVM rendelet tartalmazza a követelményeket