

KISBERZSENY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

Kisberzsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2017. (II.15.) határozata Kisberzsény község Településszerkezeti Tervének megállapításáról és

Kisberzsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2017. (II.20.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról



MEGBÍZÓ

Kisberzsény Község Települési
Önkormányzata
Ferenczy Lajos polgármester
8477 Kisberzsény,
Széchenyi u. 20.

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 1-439-0491, 20-913-8575, 70-944-3015

Településrendezés: Ferik Tünde - okl. építészmérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 13-1259
Südi Beáta - építészmérnök

**Tájrendezés,
környezetvédelem:** Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök TK 01-5282
Ronyecz Zsófia - okl. tájépítészmérnök

Közlekedés: Tóth Attila
közlekedéstervező (K1d-1 01-10559)
(TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.)

Vízi közművek: Bíró Attila - okl. építőmérnök (MK 01-2456)
(InfraPlan Kft.)

**Energiaközművek,
távközlés:** Hanczár Zsoltné - okl. gépészmérnök (MK: 01-2418)
okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök
(KÉSZ Tervező Kft.)

Régészet: Belényesy Károly - régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)
Munkatárs: Végh Anna, településmérnök gyakornok

2017. február
VZM 1291/15

kisberzsény_jovahagyott_170220

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	5
ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE	5
ÖNKORMÁNYZATOK KÖZÖS TERVEZÉSE	5
A TERVEZÉSI FOLYAMAT	5
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.
KISBERZSENY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	7
HATÁROZAT TERVEZET	HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET	10
2. KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS	11
3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	11
3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI	12
3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	12
3.2.1. LAKÓTERÜLET	12
3.2.2. VEGYES TERÜLET	12
3.2.3. GAZDASÁGI TERÜLET	13
3.2.4. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	13
3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	13
3.3.1. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET	13
3.3.2. ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT, KÖZPARK	13
3.3.3. ERDŐTERÜLETEK	14
3.3.4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK	14
3.3.5. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	14
3.3.6. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET	14
3.3.7. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET	15
4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	15
5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	16
5.1. TÁJRENDEZÉS	16
5.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	16
5.2.1. NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK	16
5.2.2. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK	16
6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	17
6.1. ORSZÁGOS MŰEMLÉKVÉDELEM	17
6.2. HELYI VÉDELEM	17
6.3. RÉGÉSZETI LELŐHELYEK	17
7. KÖZLEKEDÉS	18
7.1. TÉRSÉGET ÉRINTŐ ORSZÁGOS KÖZUTAK	18
7.2. TELEPÜLÉSI GYÚJTÓUTAK	18
7.3. TELEPÜLÉSI KISZOLGÁLÓ UTAK	18
7.4. KÖZÚTI CSOMÓPONTOK	18
7.5. PARKOLÓK	18
7.6. KERÉKPÁRUTAK	19
7.7. GYALOGOS ÚTVONALAK	19
7.8. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS	19
8. KÖZMŰELLÁTÁS	19
8.1 VÍZI KÖZMŰVEK	19
8.2 ENERGIA KÖZMŰVEK	19
8.3 ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	20
9. KÖRNYEZETVÉDELEM	20
9.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM	20
9.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME	20
9.3. HULLADÉKKEZELÉS	21
9.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM	21
10. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK	22
10.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE	22
10.2. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA	22
10.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK	22
II. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK	23

III. MELLÉKLET: TERÜLETI MÉRLEG	25
IV. MELLÉKLET: TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	26
V. MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE.....	28
KISBERZSENY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	29
KISBERZSENY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE/2016. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL.....	30
ELSŐ RÉSZ.....	30
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK	30
I. FEJEZET.....	30
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK	30
1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA.....	HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.
2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK	30
3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEINEK ALKALMAZÁSA.....	31
4. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS	31
II. FEJEZET	31
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK.....	31
5. RÉGÉSZETI TERÜLETEK.....	31
6. HELYI VÉDELME.....	31
7. REKLÁM, HIRDETŐTÁBLA	31
III. FEJEZET	32
A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	32
8. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME	32
IV. FEJEZET	32
KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK	32
9. KÖRNYEZETVÉDELME	32
10. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME	32
11. A LEVEGŐ VÉDELME	32
12. A TERMŐFÖLD VÉDELME.....	32
13. A ZAJ ELLENI VÉDELME	33
V. FEJEZET.....	33
VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK, KATASZTRÓFAVÉDELME	33
14. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK	33
VI. FEJEZET	33
A TELEPÜLÉSTERVEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	33
15. TELEKALAKÍTÁS	33
I. FEJEZET.....	33
KÖZMŰELLÁTÁS ÉS HÍRKÖZLÉS	33
16. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK	33
17. KÖZMŰVESÍTÉS MÉRTÉKÉNEK ELŐÍRÁSA	34
18. VÍZELLÁTÁS.....	34
19. SZENNYVÍZELVEZETÉS	34
20. SZENNYVÍZKEZELÉS, SZENNYVÍZELHELYEZÉS	35
21. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS	35
22. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS	36
23. FÖLDGÁZELLÁTÁS	36
24. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	36
25. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	36
VII. FEJEZET	37
ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI	37
26. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI.....	37
27. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK	37
28. TEREPRENDEZÉS, RÉZSÚ, TÁMFAL, KERÍTÉS	37
29. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY	38
30. MELLÉKÉPÜLETEK ÉS EGYES MELLÉKÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.	
MÁSODIK RÉSZ.....	39
RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK.....	39

VIII. FEJEZET	39
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	39
31. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET	39
32. FALUSIAS LAKÓTERÜLET	39
33. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET	40
34. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET	40
35. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	41
36. KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET	41
37. KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZENNYVÍZTISZTÍTÓ	41
IX. FEJEZET	42
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	42
38. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	42
39. ZÖLDTERÜLET	42
40. VÉDELMI ERDŐTERÜLET	42
41. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	42
42. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	43
43. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET	44
44. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET	44
45. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - TEMETŐ	44
46. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI	44
HARMADIK RÉSZ	45
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	45
MELLÉKLETEK	46
1. MELLÉKLET A .../2016. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ	HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.
FÜGGELÉKEK	47
1. FÜGGELÉK	47
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	47
2. FÜGGELÉK	47
RÉGÉSZETI LELŐHELYEK	47
3. FÜGGELÉK	47
TERMÉSZETVÉDELEM	47

BEVEZETŐ

ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Tüskevár, Apácatorna és Kisberzsény községek településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei 2009-ben léptek hatályba. Tüskevár településrendezési eszközei a hatályba lépés óta 3 alkalommal, Apácatorna és Kisberzsény településrendezési eszközei 1-1 alkalommal módosultak.

A hatályos településrendezési eszközök jóváhagyása óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (Étv), az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendeletet (OTÉK), az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényt (OTrT), továbbá hatályba lépett a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Tr.).

Fenti előzményeket követően a három község önkormányzatának képviselő-testülete a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról döntött, melynek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

A készülő településrendezési eszközök feladata elsősorban az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat kidolgozása, valamint a Településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek összhangjának biztosítása és a településrendezési eszközök hatályba lépése óta eltelt időben felmerült módosítási igények átvezetése. A településrendezési eszközök felülvizsgálata a települések teljes közigazgatási területére történt.

ÖNKORMÁNYZATOK KÖZÖS TERVEZÉSE

Tüskevár, Apácatorna és Kisberzsény községek önkormányzata megállapodást kötött arról, hogy a Tr. 17. § (1)-(2) bekezdései szerinti társulásban készítik el a településrendezési eszközeiket, az eljárás során a megállapodás szerint Tüskevár Önkormányzata a gesztor település. A közös tervezésben részt vevő három települési önkormányzat a saját közigazgatási területére külön-külön dokumentumként fogadja el a településrendezési eszközöket. A településrendezési eszközök a Tr. 17. § (1) bekezdése alapján településenként külön dokumentumként készültek, azonban közös megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek készültek és véleményezésük is közösen, egy eljárásban zajlott.

A TERVEZÉSI FOLYAMAT

Az első munkarész, a **megalapozó vizsgálat** 2015. decemberben készült el. A munkarész célja az eddigi tervek, kapcsolódó helyi rendeletek és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése, a terv és a valós igények összevetése, a települések társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése.

A következő tervfázis a **településszerkezeti terv** volt. A településszerkezeti terv meghatározza a települések alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területek felhasználási módját, a települések működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és településrendezési eszközeinek figyelembevételével a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A településszerkezeti tervet követően készült a **helyi építési szabályzat (HÉSZ)**, melynek melléklete a szabályozási terv. A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatoknak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a települések közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket kell megállapítani.

A HÉSZ a települések teljes igazgatási területére készülő terv és szabályzat, melyet a képviselőtestületek rendelettel hagynak jóvá. A HÉSZ jogokat keletkeztet, és kötelezettségeket ró az

egyres telektulajdonosokra. Alapja a településszerkezeti terv. A településszerkezeti tervhez és a helyi építési szabályzathoz közös alátámasztó munkarészek készültek.

A településrendezési eszközök egyeztetése és elfogadása a Tr. 36. § szerinti **teljes eljárással** történt. A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasszal indult. Az előzetes tájékoztatási szakasz lezárult.

A településrendezési eszközök elkészítését követően kezdődött meg a **véleményezési szakasz**. A véleményezési szakaszban Tüskevár polgármestere a három településre közösen készült dokumentációt véleményeztette a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint és az érintett államigazgatási szervekkel, valamint az érintett területi és települési önkormányzatokkal. A partnerek részéről észrevétel nem érkezett. A 2016. október 6-án tartott egyeztető tárgyaláson az eltérő vélemények tisztázásra kerültek, eltérő vélemény nem maradt fenn, így a véleményezési szakaszt a képviselő-testületek lezárták.

A véleményezési szakasz lezárását követően a tervdokumentációt tervezetét **végző szakmai véleményezésre** az állami főépítészti hatáskörben eljáró kormányhivatal megkapta. Az állami főépítészti hatáskörben eljáró kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozta, és a településrendezési eszközökkel kapcsolatos záró szakmai véleményét megadta, így a településrendezési eszközök jóváhagyásra kerültek.

Jelen dokumentáció a településrendezési eszközök felülvizsgálatának jóváhagyott anyaga.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8477 KISBERZSENY

Szám: 40-11/2017/Tv.

K I V O N A T

Kisberzsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. február 15-én (szerda)
8,00 órai kezdettel megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

15/2017. (II.15.) határozat

Kisberzsény község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Kisberzsény község Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-6. melléklete szerint állapítja meg.

A Településszerkezeti Terv

1. melléklete a szerkezeti terv leírása,
2. melléklete a változások,
3. melléklete a település területi mérlege,
4. melléklete a területrendezési tervvel való összhang igazolása,
5. melléklete a biológiai aktivitásérték számítás eredménye,
6. melléklete a szerkezeti tervlap

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a településszerkezeti terv nyilvánosságáról, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint tájékoztassa a partnereket.

A Településszerkezeti Terv hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Kisberzsény község Önkormányzata Képviselő-testületének 36/2009. (IX.17.) Kt. sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti terve.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Ferenczy Lajos polgármester

kmf.

Ferenczy Lajos sk.
polgármester

Szarka Gyula sk.
jegyző

A kivonat hitelül:
Tüskevár, 2017. február 20.

Szarka Gyula
jegyző



I. MELLÉKLET: SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALKALMAZÁSÁNAK SZABÁLYAI

A szerkezeti tervlapon az egyes területrészek felhasználási módja, továbbá a vonalas szerkezeti elemek kerültek ábrázolásra. A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak nem kaptak önálló jelölést, azonban a környező területfelhasználások folyamatossága a közlekedési célú közterületek területénél megszakad. A területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során az önálló kategóriába nem sorolt közterületet (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utat) annak felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani.

Az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) megszüntetése, valamint új utak kialakítása esetén a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

A településszerkezeti terv a fejlesztési lehetőségek változásával járó, szerkezeti jelentőségű területeket általánosan **fejlesztési területeknek** nevezi. A fejlesztési területek az alábbi kategóriákba sorolhatók:

1. Az olyan változás előtt álló területek, melyek a valóságban még jellemzően nem épültek be, de a településszerkezeti terv beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolja őket, a **beépítésre szánt, nem beépített területek**. Ezek a területek képezik a település területi tartalcát, amely a település összefüggő, szerkezeti léptékben meghatározó, a valóságban még jellemzően nem beépített, de beépíthető területeit jelenti.
2. Azok az átalakulás, változás előtt álló területek, melyek a korábban hatályos településszerkezeti tervhez képest új területfelhasználási egységbe kerülnek, a **változással érintett területek**. Ezek a területek mutatják a település fejlesztési irányainak változását. A területfelhasználási egységek változása történhet beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolásként, beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolásként, beépítésre szánt területeken vagy beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolásként.

Kisberzsény településszerkezeti tervének alapját a 36/2009. (IX.17.) Kt. sz. határozattal elfogadott, többször módosított településszerkezeti terv jelenti, s a változások e tervhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben tervezett elemként.

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

Kisberzsény Veszprém megyében, a Somlótól délnyugatra, a Pápa-devecseri sík területén fekvő község.

A település közigazgatási területének északi részén nagy kiterjedésű erdőterületek, a Torna-patak mentén gyepterületek és láp, a külterület fennmaradó területein pedig szántóföldi művelés alatt álló mezőgazdasági területek a területhasználat ma meghatározó elemei és ezek maradnak hosszabb időtávban is. A **tájszerkezet** kialakításánál hosszabb időtávon cél a természeti-táji adottságokhoz alkalmazkodó tájhasználatok megőrzése.

A belterülettől északra fekvő területek jelentős része, valamint a Torna-patak menti gyepek **általános mezőgazdasági terület** besorolásúak.

A közigazgatási terület északi része, valamint a temetőt körülvevő erdőfolt védelmi **erdőterület** besorolású.

Vízgazdálkodási terület területfelhasználásba tartozik a Torna-patak medre, míg a Torna-patak déli oldalán fekvő láp **természetközeli terület** besorolású.

A külterületen a főként a mezőgazdasághoz, és a település-üzemeltetéshez kapcsolódó területek elszórtan helyezkednek el a tájszerkezetbe ékelődve, ezek **különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területi** besorolásúak. Különleges mezőgazdasági üzemi területbe tartozik a belterülettől északra fekvő mezőgazdasági telephely, különleges terület - szennyvíztisztító a belterülettől délre szennyvíztisztító elhelyezés céljából kijelölt terület, különleges beépítésre nem szánt terület a belterülettől északkeletre fekvő temető.

A tervezett **közeledésfejlesztési elemek** közül kiemelkedő jelentőségű az M8-as gyorsforgalmi út vonalvezetése. A területrendezési tervekben foglalt nyomvonalak mellett a 2015-ben készült engedélyezési tervek szerinti 8. sz. kiemelt főút nyomvonala is szerepel a szerkezeti tervlapon.

Kisberzsény belterületének szerkezete kialakultnak tekinthető, a minimális fejlesztési igények miatt a településszerkezetet jelentősen alakító változások nem tervezettek. Kisberzsény belterületi szerkezetének meghatározó eleme a települést a 8. számú főút irányából feltáró Árpád utca, illetve az erre merőleges Széchenyi utca. A település központja e két utca kereszteződésében, a római katolikus templom környékén alakult ki. A belterület nagy része lakóterület ezért a település teljes lakott területe falusias lakóterület területfelhasználási egységbe került. Az esetleges intézményi fejlesztések a lakóterületen belül megoldhatók. Beépítésre szánt, de még nem beépített lakóterület a Széchenyi utca keleti szakasza mentén található.

A község játszótere zöldterületként került kijelölésre, valamint zöldterületként fejlesztendő tovább a falu kapujában fekvő gyepterület és erdőterületek.

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- 8. sz. főút;
- 20. sz. Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal;
- 73184 j. mellékút;
- egyéb külterületi földutak;
- a Torna-patak;
- a település külterületét északon érintő nagynyomású gázvezeték.

Tervezett vonalas szerkezeti elemek:

- 8. sz. kiemelt főút területe;
- az M8-as gyorsforgalmi út tervezett nyomvonalai;
- a 73184 jelű Kisberzsényi bekötőút meghosszabbítása a 7326 jelű Apácatorna-Veszprémgalsa összekötő út irányában;
- Térségi és helyi jelentőségű kerékpárutak.

Szerkezeti jelentőségű meglévő területfelhasználási egységek:

- a belterület lakóterületi túlsúlya;
- a temető különleges területe;
- mezőgazdasági üzemi terület a belterülettől északra;
- a közigazgatási terület északi részén nagy kiterjedésű erdőterületek;
- a külterület nagy részén, a belterületet körülvevő nagytáblás, egybefüggő szántóterületek;
- gyepek és lápok a Torna-patak mentén.

Változással érintett, új szerkezeti jelentőségű területfelhasználási egységek:

- mezőgazdasági területek, melyek a tényleges területhasználathoz igazodóan kerültek kijelölésre;
- településközpont vegyes terület a templom telkén.

2. KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A település területén a közigazgatási határ megtartandó.

Belterülethatár módosítható a szerkezeti tervlapon meghatározottak szerint a belterület keleti oldalához csatlakozó területen (2,85ha).

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekbe tartozik:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) falusias lakóterület
- 2) Vegyes terület
 - a) településközpont terület
- 3) Gazdasági terület
 - a) kereskedelmi, szolgáltató terület
- 4) Különleges terület
 - a) mezőgazdasági üzemi terület
 - b) szennyvíztisztító

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Közlekedési- és közműterület
 - a) közúti
 - b) kötöttpályás
- 2) Zöldterület
 - a) közkert
 - b) közpark
- 3) Erdőterület
 - a) védelmi erdőterület
- 4) Mezőgazdasági terület
 - a) általános mezőgazdasági terület
- 5) Vízgazdálkodási terület
- 6) Természetközeli terület
- 7) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - a) temető

3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

A beépítésre szánt területfelhasználási egységek jellemzői:

	Területfelhasználási egység	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közmű-vesítettség mértéke
Lf	Falusias lakóterület	0,5	teljes ¹
Vt	Településközpont vegyes terület	1,2	teljes ¹
Gks	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,9	teljes ¹
K-Mü	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	0,9	részleges
K-Szt	Különleges terület - szennyvíztisztító	0,5	részleges

¹ A szennyvíz csatornahálózat kiépítését követően

3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 5 %.

3.2.1. LAKÓTERÜLET

3.2.1.1. Falusias lakóterület (Lf)

A terület elsősorban lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Falusias lakóterület a belterület beépített területeinek jelentős része. A területen a hagyományoknak megfelelő gazdálkodási tevékenység és állattartás érdekében az ezeket kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.

Beépítésre szánt, nem beépített falusias lakóterület:

Kisberzsény megfelelő lakóterületi tartalékkal rendelkezik a belterület keleti részén. A belterületbe vonható terület közterületi feltárása megoldott. A terület kiterjedése 2,85 ha, melyen kb. 12 db építési telek hozható létre.

3.2.2. VEGYES TERÜLET

3.2.2.1. Településközpont terület (Vt)

A terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Változással érintett¹ településközpont terület:

- a település templomának telke került településközpont területbe. (KC1 - 0,03ha)

¹ A változással érintett terület a korábbi településszerkezeti tervhez képest történő változást jelenti. A változással érintett területek részletes leírását a II. Változások c. melléklet tartalmazza.

3.2.3. GAZDASÁGI TERÜLET

3.2.3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

Kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység.

A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezkedő gazdasági telephelyeken a környezetre jelentős hatást nem gyakorló tevékenységek folytathatók, üzemek telepíthetők.

Beépítésre szánt, nem beépített kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület:

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági fejlesztési terület - a településfejlesztési koncepcióval összhangban - a belterülettől északra fekvő terület a mezőgazdasági telephely szomszédságában.

3.2.4. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

3.2.4.1. Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

A különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület elsősorban mezőgazdasági növénytermesztés, -tárolás, -feldolgozás, nagyüzemi állattartás, állattenyésztés céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.

A település területén e területfelhasználási egységbe a belterülettől északra fekvő major került.

3.2.4.2. Különleges terület - szennyvíztisztító (K-Szt)

A terület a szennyvíztisztítás technológiai építményei, valamint az ehhez kapcsolódó kiszolgáló és szociális építmények elhelyezésére szolgál.

E területfelhasználási egységbe tartozik a szennyvíztisztító elhelyezés céljára kijelölt terület a belterülettől délre.

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.

3.3.1. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

A közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

3.3.1.1. Közúti közlekedési terület (Köu)

Meglévő közúti közlekedési terület:

- az országos főutak és mellékutak területe;
- 8. sz. kiemelt főút tervezett területe.

3.3.1.2. Kötöttpályás közlekedési terület (Kök)

Meglévő kötöttpályás közlekedési terület:

- 20. sz. Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal területe

3.3.2. ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT, KÖZPARK

Olyan állandóan növényzettel fedett közterület, mely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét pihenést, kapcsolódást szolgálja. A zöldterületek a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú területek.

3.3.2.1. Közkert (Zkk)

Közkert: 1 hektárnál kisebb, legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület.

Meglévő közkertek:

- a 73184 j. bekötőút nyugati oldalán, a belterület északi határában kijelölt zöldterület (0,68ha)
- a Széchenyi utcában található játszótér telke (0,04ha)

3.3.1.2. Közpark (Zkp)

Közpark: Legalább 1 hektár nagyságú közhasználatú közterületi zöldterület.

Meglévő közpark:

- a 73184 j. bekötőút keleti oldalán, a belterület északi határában kijelölt zöldterület (2,35ha)

3.3.3. ERDŐTERÜLETEK

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket.

Az erdőterületek alapvető jelentőségük az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájeshetetikai szempontból, a táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

A településszerkezeti tervben az erdők védelmi besorolásba kerültek.

3.3.3.1. Védelmi erdőterület (Ev)

Védelmi erdőterületbe tartozik a temető környezetében fekvő erdőfolt, valamint a közigazgatási terület északi részén fekvő erdőterületek.

Változással érintett védelmi erdők:

- a közigazgatási terület északi részén kijelölt védelmi erdőterület (KD3 - 14,05ha)

3.3.4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás építményei elhelyezésére szolgáló területek.

A mezőgazdasági területek a településszerkezeti tervben általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kerültek besorolásra.

3.3.4.1. Általános mezőgazdasági terület

Az általános mezőgazdasági területhez tartoznak a belterületről északra fekvő, a külterület jelentős részét kitevő szántó művelés alatt álló területek, valamint a Torna-patak mentén húzódó gyepterületek.

Változással érintett általános mezőgazdasági terület:

- a közigazgatási terület 8. sz. főúttól északra fekvő részén kijelölt mezőgazdasági területek (KD1, KD2, KD4, KD5, KB1, KD6, KD8 - 43,07ha)
- a belterületről északra fekvő mezőgazdasági telephely környezetében kijelölt gyepterület (KD7 - 4,94ha)
- a belterület nyugati oldalához csatlakozó terület (KD9 - 0,94ha)

3.3.5. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvizek medre és parti sávjuk, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjuk, a vízbázisok területe, a hullámtér és az árvédelmi töltések területe. Vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabályok szerint lehet.

E területfelhasználási egységbe tartozik a Torna-patak és néhány belterületi árok.

3.3.6. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Természetközeli területek azok, melyek kialakulására az ember csekély mértékben hatott, és mely területeken a természeteshez közelítő állapot jött létre.

A Torna-pataktól délre fekvő lap tartozik e a területfelhasználási egységbe.

3.3.7. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Olyan beépítésre nem szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

3.3.7.1. Különleges beépítésre nem szánt terület - temető (Kb-T)

A terület a temetkezés épületei, a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

E területfelhasználási egységbe tartozik a község temetője, amely a belterülettől északkeletre fekszik.

4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A Helyi Építési Szabályzatban gondoskodni kell a közigazgatási területen a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből álló egységes és összefüggő rendszer kialakításáról.

Kisberzsényben a zöldfelületi rendszer területi elemei a zöldterületek, az erdőterületek, a temető területe, a telken belüli zöldfelületek, vonalas szerkezeti elemek pedig a fasorok.

Az Országos Ökológiai Hálózat övezeteihez (magterület, ökológiai folyosó) tartozó területek megőrzésére, a vízfolyások mentén húzódó gyepterületek megóvására, fenntartására a vízminőség-védelem, talajvédelem és a biodiverzitás megőrzése szempontjából nagy hangsúlyt kell fektetni. A település erdősültségének nagyságát fent kell tartani, az erdők megtartandók.

A községben három helyen jelölnek ki településszerkezeti terv zöldterületet. A három terület közül mindössze a Széchenyi utcában található játszótér területe tölt be ténylegesen zöldterületi funkciót, a 73184 j. bekötő út mentén kijelölt közkert illetve közpark zöldterületi fejlesztési területek, jelenleg zajlik átalakításuk zöldterületté.

A szerkezeti tervlapon jelölt helyeken fasorok telepítendőek, amelyek így hálózatot képezve tudják biztosítani a kapcsolatot a települési zöldfelületi rendszer különböző típusú elemei között.

5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

5.1. TÁJRENDEZÉS

A tájrendezési fejezethez tartozó, tájhasználatokat leíró munkarészeket lásd a 3.3 fejezetben.

5.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

5.2.1. NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Natura2000 területek

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet 5. melléklete alapján Kisberzseny területén a Torna-pataktól délre fekvő láp területe tartozik a Marcal-medence (HUBF 20015) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területhez. A Torna-patak bal partján a következő helyrajzi számú ingatlanokat érinti a Natura2000 terület:

015/2, 015/3, 015/4, 015/5, 015/6, 015/7, 016, 018

5.2.2. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Országos Ökológiai Hálózat övezetei - Magterület, Ökológiai folyosó

Az Országos Ökológiai Hálózat övezetei a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján kerültek lehatárolásra.

Magterület övezet övezetébe tartoznak a közigazgatási terület északi részén fekvő erdőterületek.

Ökológiai folyosó övezetébe tartoznak a Torna-patak mentén fekvő gyepek és a láp területe.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Az OTrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területként kezeli a Torna-patak menti területeket, valamint a közigazgatási terület északi részén, a kamondi településhatáron fekvő erdő- és szántóterületet.

Ex lege védett értékek

Az 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján védelemben részesül a Kisberzseny területén található láp, amely az alábbi helyrajzi számú ingatlanokat érinti:

015/2-5, 018/3-10

6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

6.1. ORSZÁGOS MŰEMLÉKVÉDELEM

Az országos nyilvántartás szerint Kisberzsényben nem találhatók országos védelem alá eső építészeti értékek (műemlék építmények).

6.2. HELYI VÉDELEM

Kisberzsény Község Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építészeti értékek védelméről szóló 5/2009. (V.28.) sz. rendelete alapján az alábbi helyi védelem alatt álló értékek találhatók:

Sorszám	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Széchenyi u.	113	templom
2.	Széchenyi u.	113	kereszt
3.	Széchenyi u.	112	harangláb
4.	Széchenyi u.	112	kereszt
5.	Árpád u. 11.	86	kereszt
6.	külterület	058/5	kereszt
7.	külterület	095/3	kereszt

6.3 RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

Az országos nyilvántartás szerint Kisberzsényben a következő régészeti lelőhelyek lelhetők fel:

lelőhely azonosító	egyéb azonosító	helyszín, elnevezés	jellege	kora	HRSZ (Forster központ nyilvántartott adatai)
8238	MRT 3. kötet 27/1. lh.	Torna-ág	település	őskor Árpád-kor középkor késő-középkor	030/4, 030/6, 030/7, 032, 035/2, 035/5,
8138	MRT 3. kötet 23/5. lh. (részben Kamond közigazgatási területén)	Torna-patak terasza	település	római kor	037/4, 037/9

A régészeti területek részletes bemutatását az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésének aktualizálása tartalmazza.

7. KÖZLEKEDÉS

7.1. TÉRSÉGET ÉRINTŐ ORSZÁGOS KÖZUTAK

Meglévő

- 8 sz. főút Székesfehérvár - Szentgotthárd elsőrendű főút (100-100 méteres védőtávolság)
- 73184 j. mellékút Kisberzsény bekötő út (50-50 méteres védőtávolság)

Tervezett

- 8. sz. kiemelt főút és M8 gyorsforgalmi út

Az M8 gyorsforgalmi úthoz kapcsolódóan elkészültek a 8 sz. főút Herend - Jánosháza közötti szakasz 2x2 forgalmi sávra történő bővítésének tervei. A településszerkezeti tervben az elkészült tervek szerint került feltüntetésre a 8. sz. kiemelt főút területe. Az elkészült tervekben, valamint az Országos és a Veszprém megyei Területrendezési tervekben az M8 különböző nyomvonallal szerepel. A szerkezeti tervlapon csak a 8. sz. kiemelt főút nyomvonala került feltüntetésre.

Kisberzsény esetében a közvetlen kapcsolat megszűnik a 8 sz. főúttal, csak szervizúton lehet megközelíteni a tervezett utat. A település északi és déli részének összeköttetését a felül vezetett korrigált nyomvonalú 73184 j. mellékút és annak folytatása adja majd.

7.2. TELEPÜLÉSI GYÚJTÓUTAK

Meglévő

- Árpád utca (73184 j. mellékút)

Tervezett

Kisberzsény esetében a közvetlen kapcsolat megszűnik a 8 sz. főúttal, ezért a tervezett csomópont és a 73184 j. mellékút között szervizutakat kell kialakítani.

7.3. TELEPÜLÉSI KISZOLGÁLÓ UTAK

Meglévő

A település úthálózata kialakultnak mondható. Kisberzsény gyűjtőútja a 73184 j. mellékút (Árpád utca) és annak folytatása, a Széchenyi István utca.

7.4. KÖZÚTI CSOMÓPONTOK

Meglévő

A település összes csomópontja szintbeni kiépítésű. Az országos közutak csomópontjai megfelelően bonyolítják a forgalmat. Az utcák kis forgalmúak, a csomópontok megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek.

Tervezett

- a 73184 j. mellékút és a 8 sz. főút jelenlegi szintbeni csomópontja megszűnik
- a 73184 j. mellékút és folytatásának korrigálása és átvezetése a tervezett 8 sz. főút felett
- a meglévő 8 sz. főút és a tervezett szervizút szintbeni csomópontja
- a táblaközi mezőgazdasági földutak csatlakozása megszűnik a 8 sz. főút felé

7.5. PARKOLÓK

A településen a lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek.

Közterületi parkolási lehetőség a templom található.

7.6. KERÉKPÁRUTAK

Tervezett

Az OTrT és a Veszprém megyei TrT sem jelöl a településen országos vagy térségi kerékpárút-hálózatot, de a Somlóhegyen áthaladó Balaton-Rába országos kerékpárúthoz kapcsolódóan javasolt a térségben a kerékpár-hálózat nyomvonalait kijelölni. A szerkezeti tervlap ábrázolja a javasolt településközi kerékpárút-hálózatot.

7.7. GYALOGOS ÚTVONALAK

Meglévő

A gyalogosközlekedés számára az utak egy része egy oldalon, helyenként két oldalon járdával kiépült, de a gyalogos forgalom leginkább a közúton bonyolódik. A járdák állapota általában rossz, ahol van, ott a szélessége általában nem elegendő, a gyalogjárdák nem alkotnak összefüggő hálózatot.

Tervezett

A gyalogjárdák felújítása szükséges, főként az országos közutak mentén.

7.8. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A településnek önálló közlekedési rendszere nincs, de méretéből adódóan a távolsági és településközi buszjáratok látják el ezen igényeket. Kisberzsény területén egy távolsági buszmegállóhely található.

A legközelebbi autóbusz pályaudvarok Celldömölkön, Sümegen és Devecseren találhatók. A távolsági járatok általában a 8 sz. és 84 sz. főúton, a helyi települések közötti járatok a mellékutakon közlekednek. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

A legközelebbi vasútállomás Karakószörcsökön található, ahol a MÁV 20. sz. Székesfehérvár-Szombathely vasúti fővonal érhető el. A környező települések vonattal könnyen elérhetők az állomásról és a megállóhelyről is, de kevés a járat.

A közösségi közlekedésben tervezett fejlesztés nem várható.

8. KÖZMŰELLÁTÁS

8.1 VÍZI KÖZMŰVEK

Ivóvízellátás

A településen a vezetékes ivóvízellátás megoldott, a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezetékek minden utcában kiépült.

Szennyvízelhelyezés

A településen jelenleg közcsontrás szennyvízelvezetés nincs. A keletkező szennyvizet telkenként elhelyezett tárolókba gyűjtik, amelyek jellemzően szikkasztóként üzemelnek, ez tekinthető a település egyik szennyező forrásának. A szennyvizek közhálózattal történő összegyűjtését és tisztító telepen történő kezelését mielőbb meg kell oldani.

Felszíni- és csapadékvíz elvezetés

Felszíni vízvezetését tekintve a település a Torna-patak és nevezetlen ágai vízgyűjtő területéhez tartozik, amelyek befogadója a Marcal folyó. A vízvezető rendszer kialakítása nem tekinthető minden elemében megnyugtatóan megoldottnak, ezért annak fejlesztéséről gondoskodni kell.

8.2 ENERGIA KÖZMŰVEK

Villamosenergia

A település középfeszültségű villamosenergia ellátását 20 kV-os szabadvezeték hálózat biztosítja. A településen a villamosenergia-ellátás 100%-osnak mondható.

Gáz- és hőenergia

A gázellátó hálózat kiépült, a szolgáltatásba való bekapcsolódás lehetősége minden belterületi ingatlan számára biztosított. A gázellátó hálózat műszaki állaga kiváló, üzeme rendeltetésszerű, a jelentkező igények kielégítésére maradéktalanul alkalmas.

8.3 ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A településen a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési létesítmények megfelelően működnek.

9. KÖRNYEZETVÉDELEM

A Településszerkezeti terv és a Helyi építési szabályzat készítésekor elsődleges szempont Kisberzseny tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

9.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM

Kisberzseny egyetlen felszíni vize a Torna-patak. A Torna-patak vízminősége az elmúlt években kis mértékben javult, ami egyrészt az Ajka térségében csökkenő termelésnek, másrészt a kolontári vörösiszap-tározó gátszakadását követő jelentős vízminőségi kárelhárítási munkáknak köszönhető.

A csapadékvíz gyűjtése nyílt felszíni csapadékvízgyűjtő-hálózattal a településen megoldott.

A települést a 27/2004. (XII.25.) KVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából „érzékeny” területbe, a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet melléklete pedig nitrátérzékeny területek közé sorolja.

A felszíni vizek minőségét a település közigazgatási területén az intenzív művelésű mezőgazdasági területek közvetlen közelsége veszélyezteti. Több olyan partszakasz is előfordul, ahol a mezőgazdasági művelés közvetlenül a vízfolyás partjaig kinyúlik, gyepek terület, erdősáv nem képez a két területhasználat között pufferzónát. Ezek miatt a felszíni vizek szennyezettségének, a vegyszerek használatának felmérése és racionalizálása, valamint puffertülszabványok kialakítása szükséges.

Jelentős problémát jelent a községben, hogy a szennyvízcsatorna hálózat nem került kiépítésre, így az elszikkasztott szennyvizek a talajt és felszín alatti vizeket (követve pedig a felszíni vizeket) is szennyezik. A szennyvízcsatorna-hálózat mielőbbi kiépítése és a lakások rácsatlakoztatása kiemelt jövőbeli feladat. A településrendezési eszközök a belterületről délre szennyvíztisztító területet jelölnek ki a kiépítendő szennyvíztisztító mű számára területet biztosítva.

A településen a szántóföldi művelés nagy kiterjedésű, homogén táblákon folyik, amelyeket a legtöbb esetben nem tagolják mezővédő erdősávok, és fasorok sincsenek az utak mentén. Emiatt azokról jelentős mennyiségű szennyezőanyag mosódhat be a szántóföldek talajába, illetve a területek környezete fokozottan ki van téve a defláció hatásainak.

A település külterületén található állattartó telepen, a Liget farmon a keletkező trágya felhasználására, elhelyezésére illetve kezelésére kiemelt figyelmet kell fordítani. A szerves trágyából kimosódó szerves és szervetlen nitrogénvegyületek a talajban feldúsulhatnak, amelyek a talajok minőségét és a felszíni és felszín alatti vízkészleteket is veszélyeztetik.

9.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

A településen a légszennyezőanyag-kibocsátást a lakossági és intézményi fűtés, a közlekedés, illetve a mezőgazdasági termelésből származó légszennyezés határozza meg. Említést kell tenni a biológiai allergének, elsősorban a parlagfű elterjedésének visszaszorításáról is, amely közegészségügyi szempontból nagy fontosságú.

A közlekedésből származó légszennyező anyagok a 8.sz. főút tekintetében jelentősek, ám a főút Kisberzseny lakott területétől jelentős távolságra halad, így a főút forgalmából származó légszennyezés a lakosokra kevéssé van káros hatással.

A lakossági fűtésből származó szennyezés csökkentésére ösztönözni kell a gázhálózatra való rácsatlakozások arányának további növelését, illetve támogatni kell az alternatív fűtési módokat.

A mezőgazdasági termelésből eredő porterhelés megakadályozására a dűlőutak mentén fasorok és erdősávok telepítésével, helyes mezőgazdasági gyakorlat folytatásával szükséges védekezni.

A káros pollenkoncentráció csökkentése érdekében szükséges legalább az utak és árkok szélének rendszeres kaszálása, gondozása, illetve az allergén növények irtása külterületen is.

9.3. HULLADÉKKEZELÉS

Az Önkormányzat a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás megszervezésével kapcsolatos egyes feladat- és hatásköreinek gyakorlását az Észak-Balatonai Térség Regionális Települési Szilárdhulladék Kezelési Önkormányzati Társulás útján gyakorolja, a vele megkötött közszolgáltatási szerződés alapján. A kommunális hulladék elszállítását és kezelését az Avar Ajka Nonprofit Kft. végzi a településeken. A településen keletkező szilárd kommunális hulladék gyűjtése és szervezett elszállítása a teljes területen megoldott. Lomtalanítás évi egyszeri alkalommal történik.

A településrendezési eszközök hulladéklerakó, -kezelő területet nem jelölnek ki, a településen keletkező kommunális hulladék lerakása nem a község közigazgatási területén történik.

A hulladékkezelés kapcsán kiemelkedően fontos a veszélyes hulladékok elkülönítése, azok szervezett gyűjtése, valamint a lakosság szemléletformálása a szelektív hulladékgyűjtésre.

9.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

A közúti forgalom - a légszennyezéshez hasonlóan - a legjelentősebb zajemissziós forrás. A zaj- és rezgésterhelés a forgalomművekedéssel arányosan alakul. A 8. sz. főút forgalma egész évben jelentős, ám annak köszönhetően, hogy a belterülettől távol húzódik, a településen élőkre jelentős hatást nem fejt ki. A vasút zajhatása lényegesen alacsonyabb a közúti közlekedés zajhatásától, jelentős káros környezeti hatása Kisberzsény belterületén nincs.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmaz határértékeket az egyes tevékenységekhez kapcsolódóan. A jogszabály meghatározza az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zajterhelési határértékeket, építési kivitelezési tevékenységből származó zajterhelési határértékeket, a közlekedéstől származó zajterhelési határértékeket.

KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú melléklete a közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken:

Közlekedési zajtól származó határértékek						
Zajtól védendő terület	Kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zaj		Az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától		Az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület, különleges terület - temető, zöldterület	55	45	60	50	65	55
Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

10. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

10.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE

A szerkezeti tervlap védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

- M8 gyorsforgalmi út tengelyétől számított 100-100 m széles területen
- 8 sz. főút - az út tengelyétől számított 100-100 m széles területen
- 73184 j. mellékút Kisberzseny bekötő út tengelyétől számított 50-50 m széles területen

10.2. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

SZENNYVÍZELVEZETÉS, KEZELÉS

A szennyvíztisztító telep, annak kijelölhető védőtávolság igényével.

FÖLDGÁZELLÁTÁS

A nagy-nyomású szállítóvezeték biztonsági övezete (28-28 m)

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei, antennái.

10.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekben eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

- Natura2000 terület
- Országos Ökológiai Hálózat:
 - o Magterület övezete
 - o Ökológiai folyosó övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Ex lege védett terület

Örökségvédelem

- Helyi védett épületek, műtárgyak
- Régészeti lelőhelyek

Vízvédelem

- Felszíni vizek parti sávja

Egyéb korlátozások: Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény rendelkezései:

- A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok;
- Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok;
- A megyei övezetekre vonatkozó szabályok.

II. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK

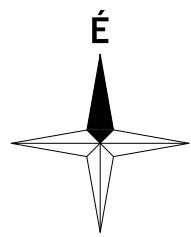
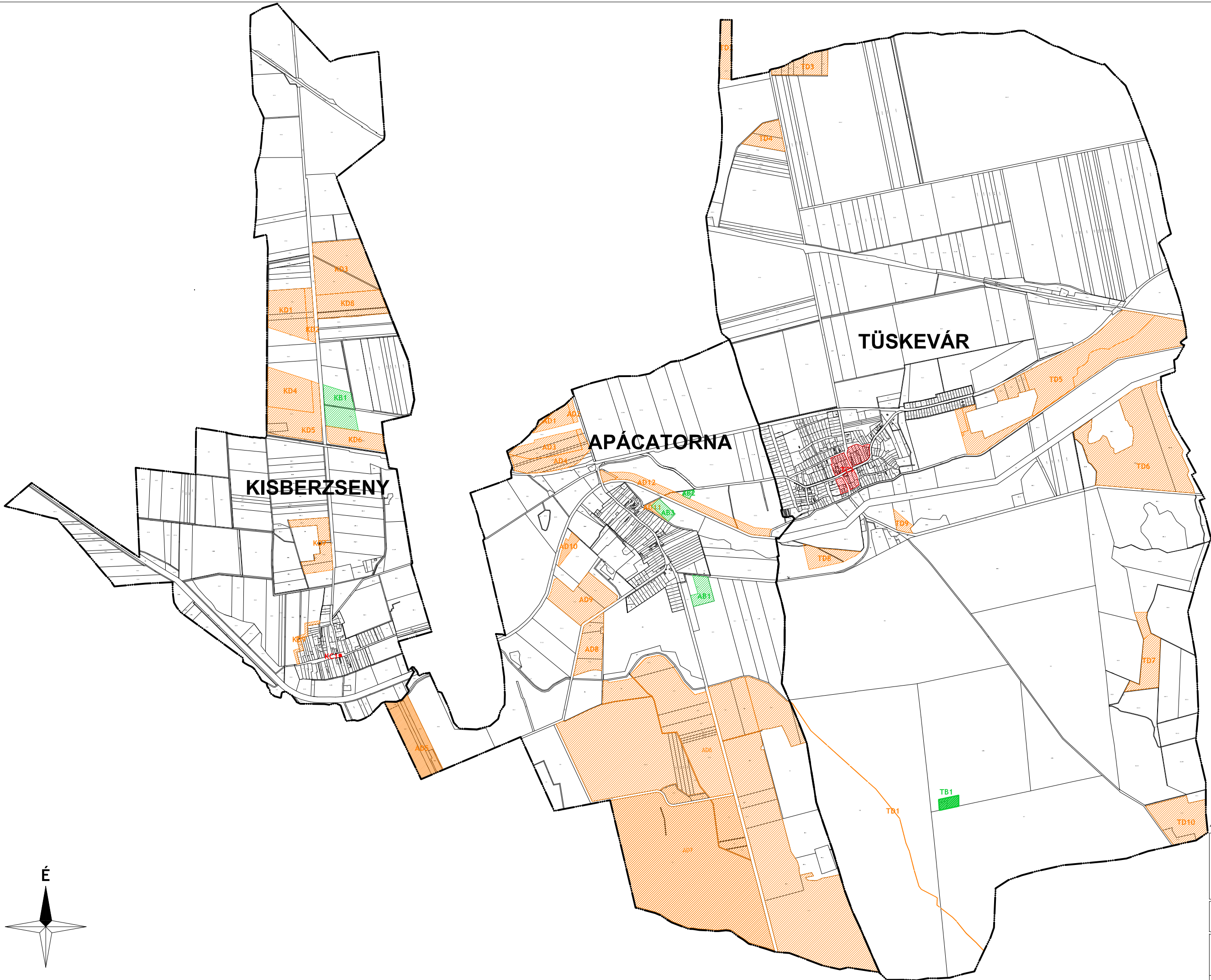
Jelen településszerkezeti terv a korábbi településszerkezet felülvizsgálatára szolgál, így **a korábbi területfelhasználási egységekhez képest történő, tervi változásokat értjük változással érintett területek alatt.** A területfelhasználási egységek változása lehet:

- A. Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás (Újonnan kijelölt beépítésre szánt területek),
- B. Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolás (Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt területek),
- C. Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás,
- D. Beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolás.

A településszerkezeti terv nem jelöl ki újonnan beépítésre szánt területet. A területfelhasználási egységek átsorolása a település fejlesztési irányait nem változtatja meg, a változással érintett területek kisebb módosítások, pontosítások, a tényleges területhasználathoz való igazítások.

A változással érintett területeket a következő táblázat és térkép részletezi.

Ssz.	Korábbi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Területnagyság (ha)
Ujonnan kijelölt beépítésre nem szánt terület			
KB1	Ipari terület	Általános mezőgazdasági terület	5,47
Indoklás: A településnek nincs szüksége gazdasági fejlesztési területre, így a terület a tényleges területhasználatnak megfelelően általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egység besorolást kapott.			
Beépítésre szánt területek átsorolása			
KC1	Falusias lakóterület	Településközpont terület	0,03
Indoklás: A település temploma közterületekkel körülvett telken áll, a kialakult beépítés paraméterei túllépi a falusias lakóterület megengedett szabályozási paramétereit, így a terület településközpont területbe került átsorolásra.			
Beépítésre nem szánt területek átsorolása			
KD1	Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya	Általános mezőgazdasági terület	7,96
Indoklás: A területen élő bányatelek nem található, megkutatott ásványvagyon nincs, így a bánya terület kijelölése nem indokolt. A terület a tényleges területhasználatnak megfelelően általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egység besorolást kapott.			
KD2	Védelmi erdőterület	Általános mezőgazdasági terület	1,84
Indoklás: A korábbi településszerkezeti terv a terület szomszédságában kijelölt bányaterület védelme céljából jelölte ki ezen erdősávot, ám jelen felülvizsgálat során a bányaterület megszüntetésre kerül, így a védelmi célú erdősáv kijelölése is indokolatlan.			
KD3	Vízgazdálkodási terület	Védelmi erdőterület	14,05
Indoklás: A területen jelenleg erdőterület fekszik, így az a tényleges területhasználatnak megfelelően erdőterület területfelhasználási egység besorolást kapott.			
KD4	Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya	Általános mezőgazdasági terület	7,53
Indoklás: A területen élő bányatelek nem található, megkutatott ásványvagyon nincs, így a bánya terület kijelölése nem indokolt. A terület a tényleges területhasználatnak megfelelően általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egység besorolást kapott.			
KD5	Védelmi erdőterület	Általános mezőgazdasági terület	8,16
Indoklás: A korábbi településszerkezeti terv a terület szomszédságában kijelölt bányaterület védelme céljából jelölte ki ezen erdősávot, ám jelen felülvizsgálat során a bányaterület megszüntetésre kerül, így a védelmi célú erdősáv kijelölése is indokolatlan.			
KD6	Védelmi erdőterület	Általános mezőgazdasági terület	4,40
Indoklás: A korábbi településszerkezeti terv a terület szomszédságában kijelölt ipari terület védelme céljából jelölte ki ezen erdősávot, ám jelen felülvizsgálat során az ipari terület megszüntetésre kerül, így a védelmi célú erdősáv kijelölése is indokolatlan.			
KD7	Védelmi erdőterület	Általános mezőgazdasági terület	4,94
Indoklás: A terület szomszédságában fekvő farmon tartott állatok számára többek között e terület szolgál legelőként, így e területhasználatnak megfelelő területfelhasználási egység, általános mezőgazdasági terület került kijelölésre.			
KD8	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	Általános mezőgazdasági terület	7,71
Indoklás: A tényleges területhasználatához igazodó területfelhasználási egység kijelölése.			
KD9	Védelmi erdőterület	Általános mezőgazdasági terület	0,94
Indoklás: A tényleges területhasználatához igazodó területfelhasználási egység kijelölése.			



A tervlap területi hatálya Apácatorna közigazgatási területe.

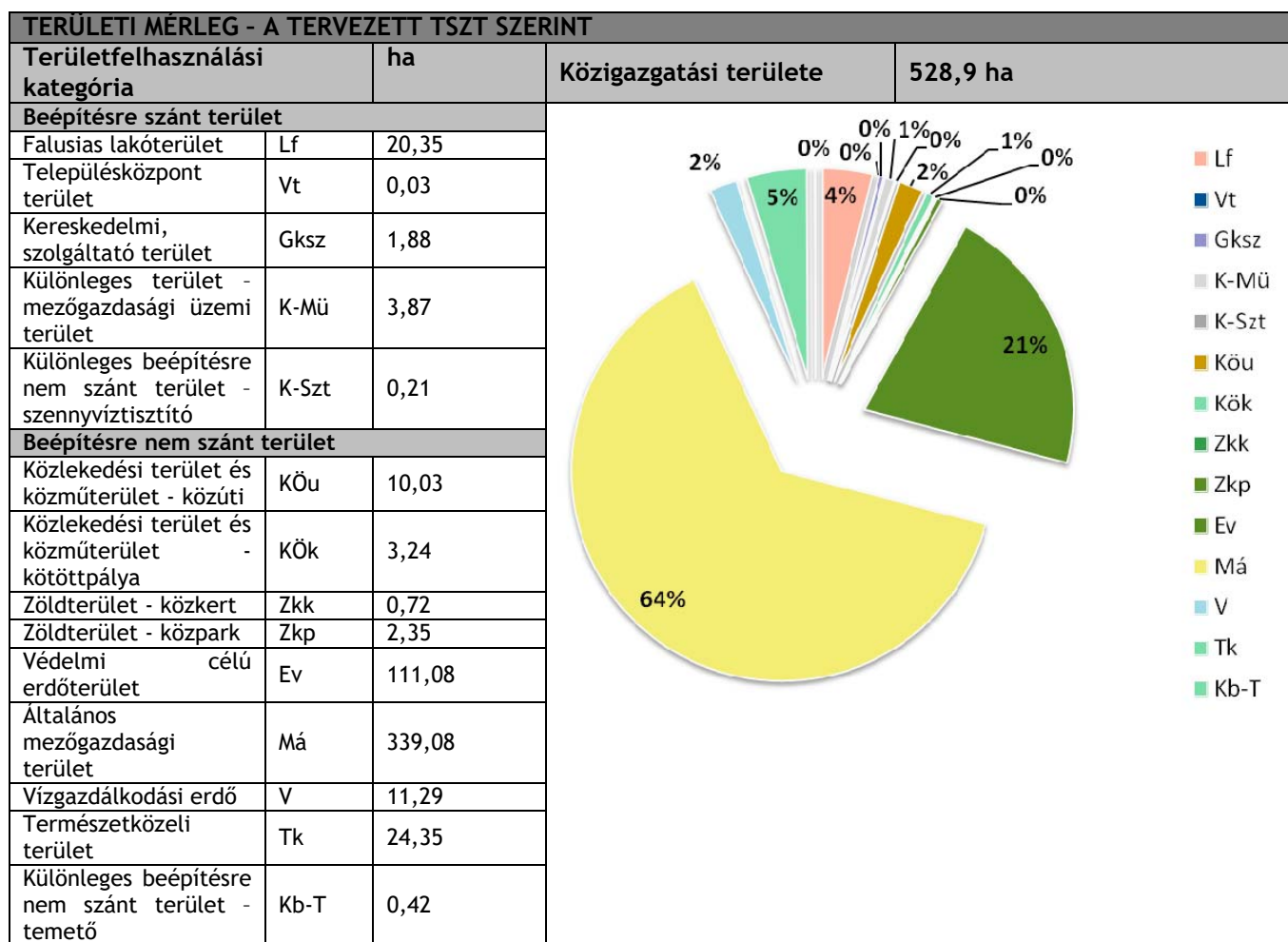
JELMAGYARÁZAT	
	Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt terület
	Beépítésre szánt területek átsorolása
	Beépítésre nem szánt területek átsorolása

VZM **VÖLGYZUGOLY** Területfejlesztő és
Tervező Műhely Kft.
2083 Solyvár, Blmó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Kisberzsény
VÁLTOZÁSOK

2017 február	VZM 1292/15	TAK_valtozasok_jovalagrot_170220.dwg
--------------	-------------	--------------------------------------

III. MELLÉKLET: TERÜLETI MÉRLEG



IV. MELLÉKLET: TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Kisberzsény területén Veszprém Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: VMTrT) szerkezeti terve települési, erdőgazdálkodási, és mezőgazdasági térséget jelöl.

Térségi területfelhasználás megnevezése	VMTrT-ben meghatározott terület (ha)	VMTrT által előírt min. megfelelés	TSZT-ben kijelölt terület (ha)	A VMTrT térségi területfelhasználási kategóriáira vonatkozó előírásoknak való megfelelés
Települési térség	25,39	-	-	Megfelel
Erdőgazdálkodási térség	83,33	62,5 ha (75%)	77,59	Megfelel Az erdőterületként kijelölt terület nagysága megfelel az OTrT erdőgazdálkodási térségre vonatkozó előírásainak.
Mezőgazdasági térség	420,37	357,31 ha (85%)	371,41	Megfelel A mezőgazdasági területként kijelölt terület nagysága megfelel az OTrT mezőgazdasági térségre vonatkozó előírásainak.

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint Kisberzsény közigazgatási területén 87,08 ha erdőterület (83,11 ha gazdasági, 3,77 ha védelmi, és 0,19 ha egyéb rendeltetésű erdő) helyezkedik el. A településrendezési eszközökben ezen területek közül 82,82 ha erdőterület került kijelölésre, mely fenti terület 95,11%-a. Fentiek alapján tehát a településrendezési eszközök az OTrT 7.§ (1) bekezdésének megfelelnek.

Az OTrT-ben meghatározott országos övezetek közül Kisberzsény közigazgatási területét az alábbi övezetek érintik:

- Országos ökológiai hálózat,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.

A megyei területrendezési terv által meghatározott megyei övezetek közül Kisberzsény közigazgatási területét az alábbiak érintik:

- Magterület övezete,
- Ökológiai folyosó övezete.

Országos övezet megnevezése	Adatszolgáltatás szerint kijelölt terület (ha)	Településrendezési eszközökben kijelölt terület (ha)	Megfelelés
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	31,36 ²	31,36	100%
Az övezetbe a közigazgatási terület északi részén fekvő erdőterületek nagy része, valamint a külterületen egy-egy elszórt foltban fekvő erdőterület tartozik. Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.			
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	131,78 ³	131,78	100%
A közigazgatási terület Torna-patak menti területei, valamint a közigazgatási terület északi részén, a			

² A Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztályának adatszolgáltatása alapján.

³ A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.

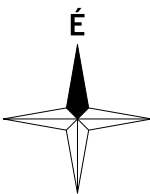
Országos Erdőállomány Adattár szerint
erdőnek minősülő terület



A településrendezési eszközök felülvizsgálata során erdőterület
területfelhasználási egységbe sorolt terület nagysága
Túskevár: 717,66 ha
Apácatorna: 101,72 ha
Kisberzsény: 87,08 ha



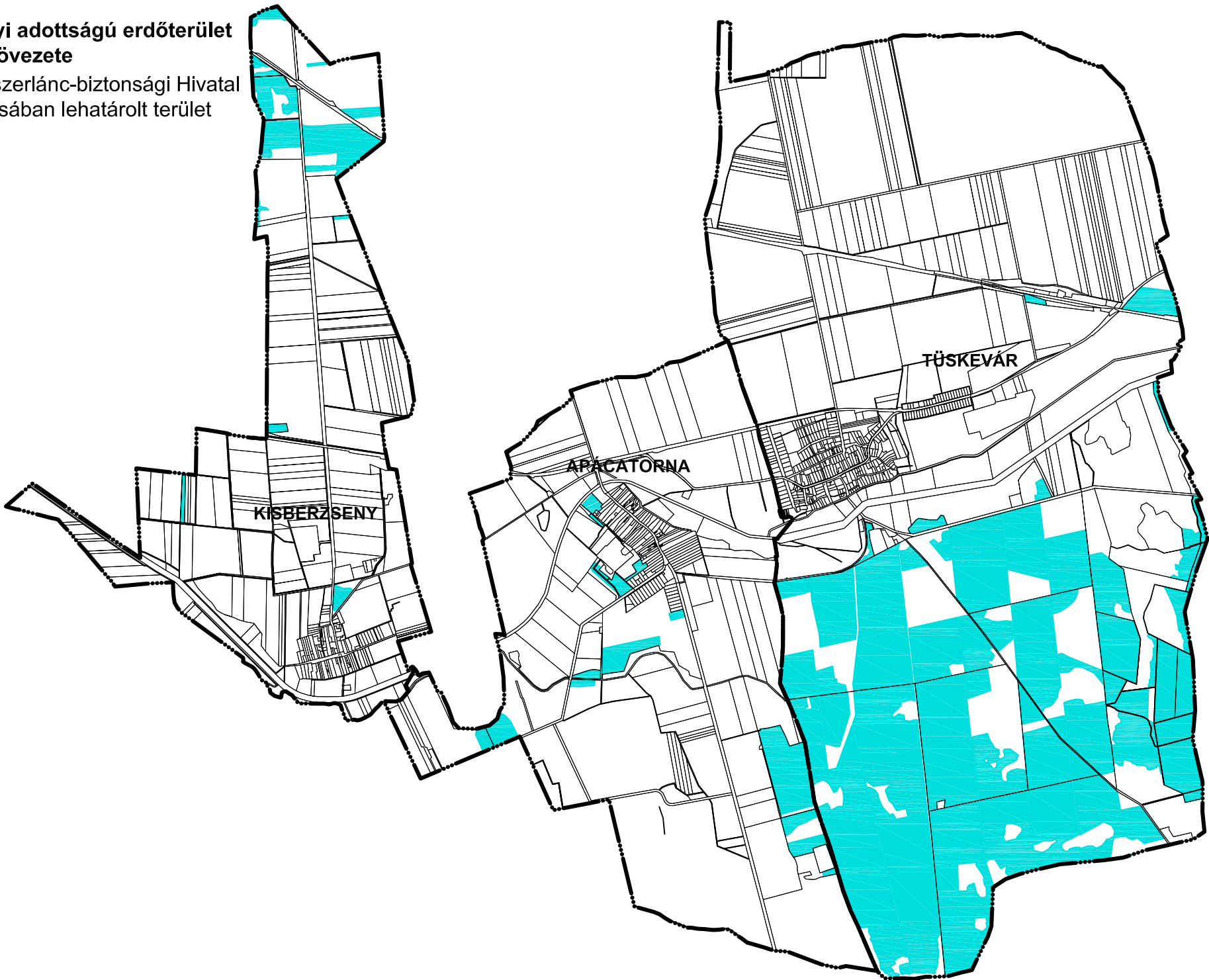
A településrendezési eszközök felülvizsgálata során nem erdőterület
területfelhasználási egységbe sorolt terület nagysága
Túskevár: 6,6 ha
Apácatorna: 1,42 ha
Kisberzsény: 4,26 ha



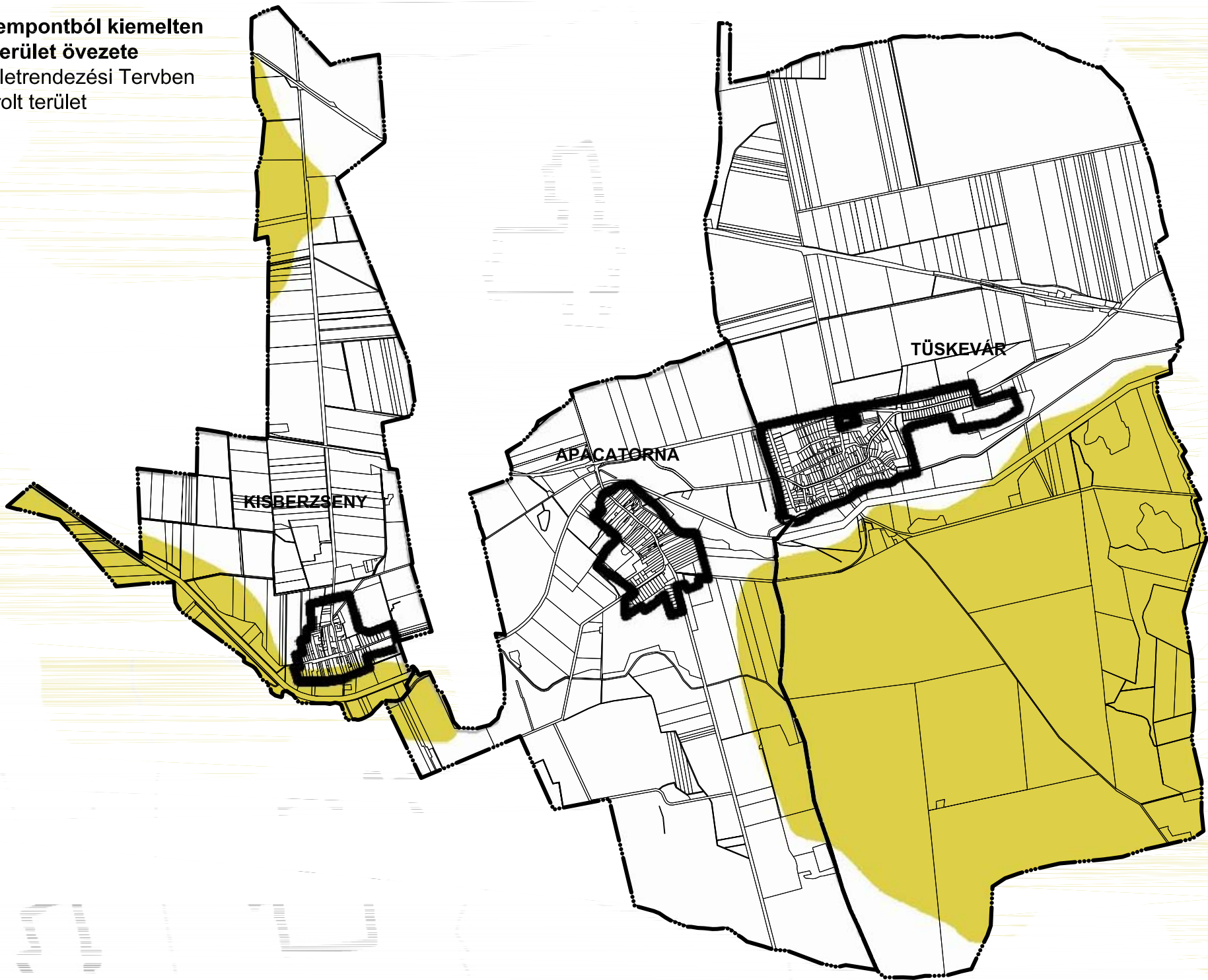
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
övezete
Az Országos Területrendezési Tervben
lehatárolt terület



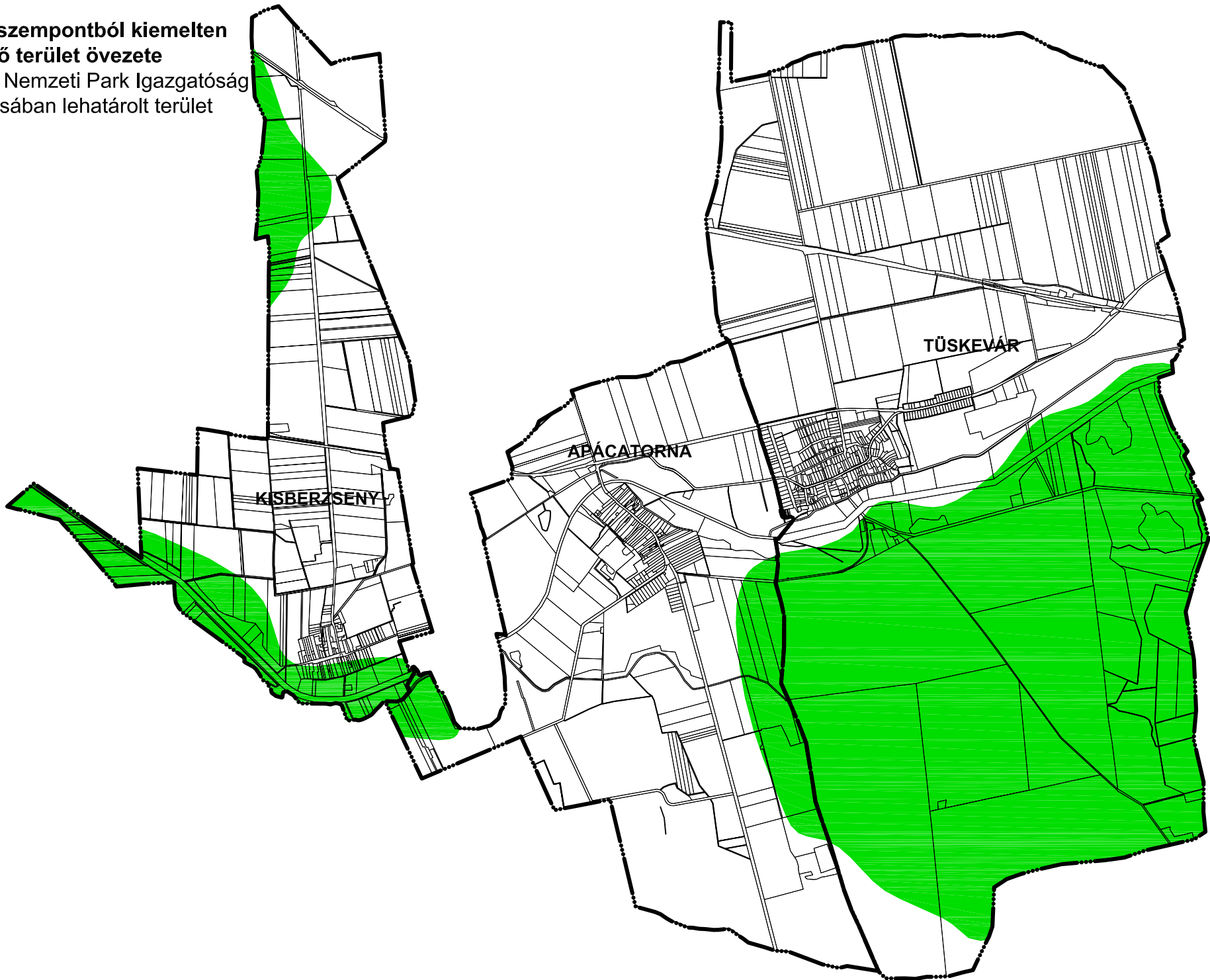
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
övezete
A Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal
adatszolgáltatásában lehatárolt terület

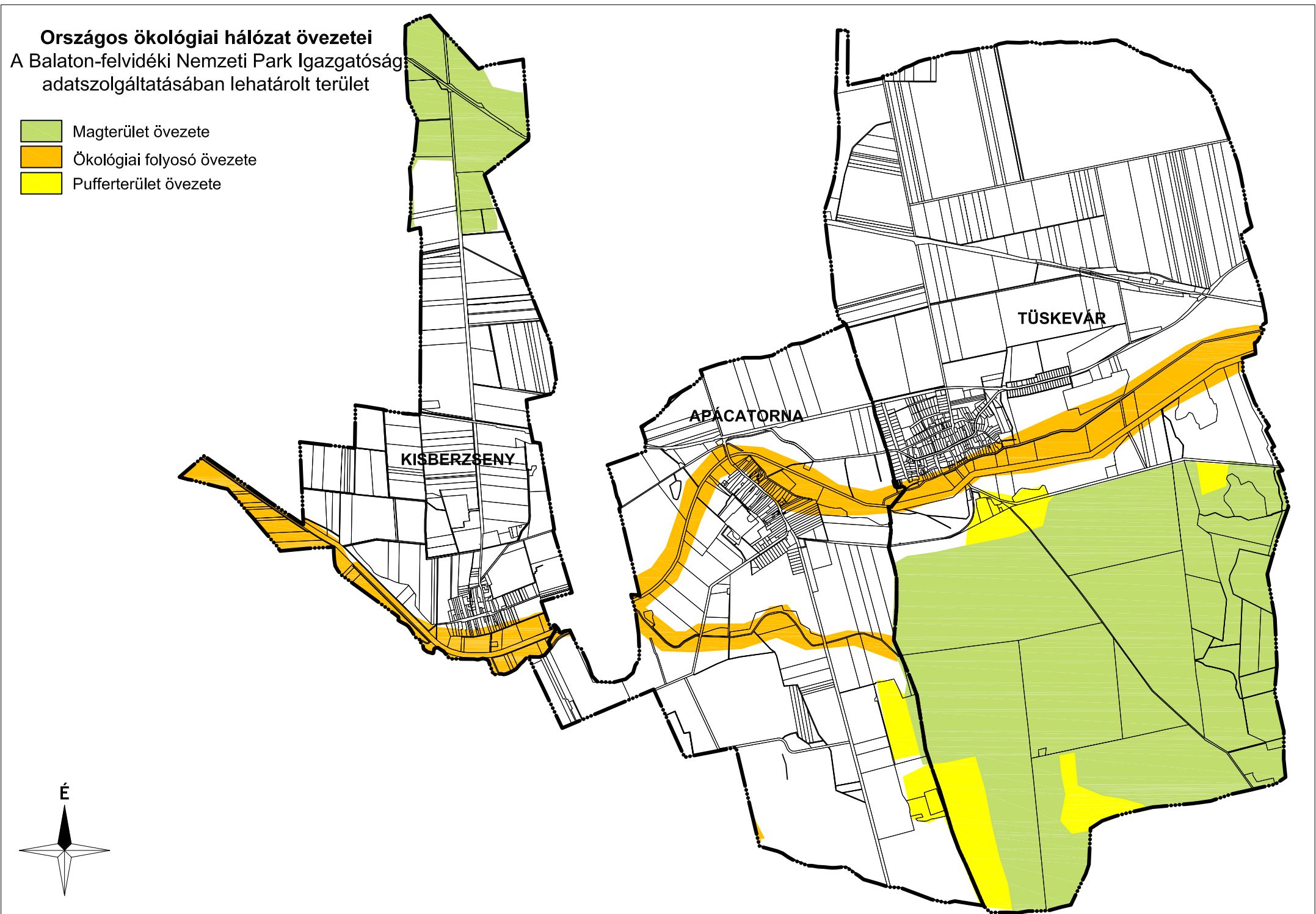
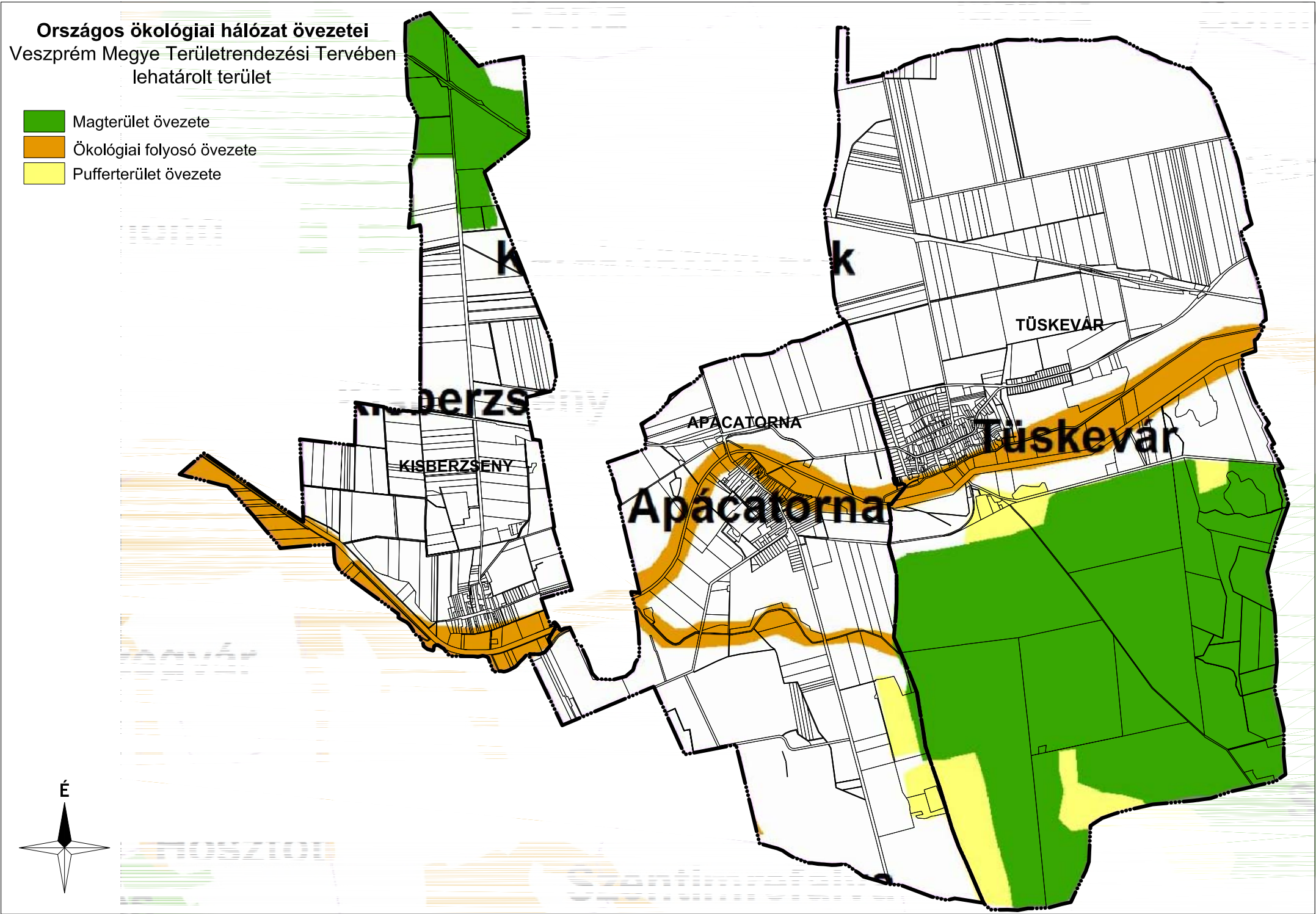


Tájképvédelmi szempontból kiemelten
kezelendő terület övezete
Az Országos Területrendezési Tervben
lehatárolt terület



Tájképvédelmi szempontból kiemelten
kezelendő terület övezete
A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
adatszolgáltatásában lehatárolt terület





Országos övezet megnevezése	Adatszolgáltatás szerint kijelölt terület (ha)	Településrendezési eszközökben kijelölt terület (ha)	Megfelelés
<i>kamondi településhatáron fekvő erdő- és szántóterületek tartoznak az övezetbe.</i> A tájképi adottságok megőrzése érdekében az építmények tájba illeszkedéséről a Helyi Építési Szabályzat fogalmaz meg előírásokat.			

Megyei övezet megnevezése	Adatszolgáltatás szerint kijelölt terület (ha)	Településrendezési eszközökben kijelölt terület (ha)	Megfelelés
Magterület övezete	81,56⁴	81,56	100%
<i>Az övezetbe tartoznak a közigazgatási terület északi részén fekvő erdőterületek.</i> Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.			
Ökológiai folyosó övezete	56,44⁵	56,44	100%
<i>Az övezetbe tartoznak a Torna-patak mentén fekvő gyepek és a láp területe.</i> Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.			

A településrendezési eszközök az országos és a megyei övezetekre vonatkozó övezeti előírások figyelembe vételével készültek.

⁴ A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.

⁵ A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.

V. MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A településszerkezeti terv felülvizsgálata során új **beépítésre szánt terület** nem került kijelölésre, így a biológiai aktivitás érték változását nem szükséges számolni.

**KISBERZSENY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
3/2017. (II.20.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

Kisberzsény község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében 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 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Veszprém Megyei Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média - és Hírközlési Hatóság Hivatala, Kerta Község Önkormányzata, Karakószörcsök Község Önkormányzata, Zalaszegvár Község Önkormányzata, Kamond Község Önkormányzata, Apácatorna Község Önkormányzata, Veszprémgalsa Község Önkormányzata, Veszprém Megyei Önkormányzati Hivatal véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet mellékletei, függelékei

- 1.§** (1) E rendelet mellékletei:
- a) 1. melléklet: SZT-K1 Szabályozási terv
 - b) 2. melléklet: SZT-K2 Szabályozási terv
- (2) E rendelet függelékei:
- a) 1. függelék: Művi értékvédelem
 - b) 2. függelék: Régészeti lelőhelyek
 - c) 3. függelék: Természetvédelem

2. Értelmező rendelkezések

2.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) Antenna: olyan eszköz, berendezés, vagy tartozék, amely elektromágneses jelek vételére és sugárzására szolgál.
- b) Antennatartó szerkezet: hírközlési rendeltetésű műtárgy, vezeték nélküli sajátos építmény, amely antenna elhelyezésére szolgál.
- c) Erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítógally, gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
- d) Főépület: az építési övezetben illetve övezetben meghatározott rendeltetés szerinti épület.

- e) Fekvő telek: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek, melynek mélysége nem éri el a 25 m-t.
- f) Meglévő épület: az ingatlannyilvántartásban szereplő, el nem bontott épület, vagy építéshatósági engedéllyel rendelkező épület.
- g) Melléképület: a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.
- h) Tájba illeszkedés: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény-együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza.
- i) Telek be nem építhető része: a telek azon része ahol épület nem helyezhető el, nem építési hely.
- j) Telekszélesség: előkert építési határvonalon mért telekszélesség
- k) Zárt kerítés: A település területén történetileg kialakult kerítések kapubálványokkal, pillérekkel tagolt, tömör falazott kerítés (kő, tégl) deszka vagy kovácsoltvas kapukkal.
- l) Zárványtelek: Építési telkek illetve telkek által körbezárt, közterületi kapcsolattal, vagy magánút kapcsolattal nem rendelkező telek.

3. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

3.§ (1) Kötelező erejű szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal;
- b) építési övezet, övezet határa és jele;
- c) méretezés.

(2) Más jogszabály által elrendelt kötelező erejű szabályozási elemek:

- a) közigazgatási határ;
- b) védőtávolságok;
- c) nyilvántartott régészeti lelőhely határa;
- d) helyi védett művi érték;
- e) Natura 2000 terület és határa;
- f) ex lege védett természeti érték határa és területe
- g) országos ökológiai hálózat magterület határa és területe;
- h) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó határa és területe;
- i) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa és területe.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben fel nem sorolt, a Szabályozási Terven ábrázolt szabályozási elemek tájékoztató elemek, amelyek a helyi építési szabályzat módosítása nélkül változtathatók.

4. Belterülethatár módosítás

4.§ A belterületbe vonható területeket a Szabályozási terv tartalmazza.

II. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. Régészeti területek

5.§ A település régészeti lelőhelyeit a Szabályozási terv tartalmazza.

6. Helyi védelem

6.§ A helyi védelem alatt álló értékeket a Szabályozási terv tartalmazza.

7. Reklám, hirdetőtábla

7.§ Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégérek, hirdetőtáblák elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el.

III. FEJEZET

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

8. Táj- és természetvédelem

- 8.§** (1) A település területén található természeti, tájképi értékek megóvását biztosítani kell.
(2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását:
- a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;
 - b) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén a szabályozási terven jelölt fasorok, megtartandók, illetve telepítendők, a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő;
 - c) külterületen a fasorokba csak tájhoz, a területre jellemző, lombhullató fajok telepítendők.
- 9.§** (1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, Natura2000 terület lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a külön jogszabályok szerint kell eljárni.
(2) Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területeken a meglévő kedvezőtlen látványt nyújtó építmények takarásáról gondoskodni kell úgy, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatóak.
(3) A külterület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területtel érintett részén új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó.

IV. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

9. Környezetvédelem

- 10.§** (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, új használat akkor lehetséges, ha:
- a) a használat a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - b) a használat következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek - amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telekhatáron kell teljesülniük.

10. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

- 11.§** (1) A felszíni vizek parti sávja nem beépíthető, az ott meglévő természetközeli ökoszisztémák (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.
(2) Élővízbe, vízelvezető árokba, vízműbe, kutakba szennyvizet bevezetni tilos.
(3) Csapadékvizet árokba bevezetni utcai járdaszint alatt, hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad.

11. A levegő védelme

- 12.§** A település területén tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely a külön jogszabályban meghatározott határértéken felüli légszennyezettséget okoz.

12. A termőföld védelme

- 13.§** (1) A település területén csak olyan építési tevékenység végezhető, amelynek hatására a talajerózió nem növekszik, talajszennyezés nem történik.
(2) Talajmozgatással járó építési tevékenység végzése, illetve a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, újrahasznosításáról és megfelelő tárolásáról gondoskodni kell.
(3) Új épület elhelyezése, meglévő épület átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása a fennálló talajszennyezettség esetén, annak megszüntetését követően történhet.
(4) A település területén feltöltéshez, tereprendezéshez környezetkárosító anyag nem használható.

13. A zaj elleni védelem

14.§ Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

V. FEJEZET

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK, KATASZTRÓFAVÉDELEM

14. Védőterületek, védőtávolságok

15.§ (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöli:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények,
- c) szennyvíztisztító.

(2) A szennyvíztisztító és a szennyvízátelövő védőtávolságával kapcsolatban a 22.§ előírásai az irányadók.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

15. Telekalakítás

16.§ (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telek, telek alakja egyszerű, az építési övezetnek, övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.

(2) Nyeles telek kizárólag meglévő zárványtelek feltárására alakítható ki.

(3) Közműterület és magánút céljára az építési övezet, övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.

(4) Amennyiben a telekalakítás kizárólag egy telek keresztirányú megosztására vonatkozik, a telekosztás akkor is végrehajtható, ha a kialakuló telek szélessége nem éri el az övezetben kialakítható minimális telekszélességet, de nem kevesebb, mint ennek 70%-a.

(5) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha a kialakuló építési telek - minimális telekméretre, maximális beépítettségre és minimális zöldfelületre vonatkozó - paraméterei az építési övezet előírásaitól eltérnek.

(6) Újonnan kialakításra kerülő közforgalom előtt el nem zárt magánút szélessége nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

VII. FEJEZET

KÖZMŰELLÁTÁS ÉS HÍRKÖZLÉS

16. Általános előírások

17.§ (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),
- c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti védőtávolságai számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben szolgalmi, vezeték jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni

- a) településképi megjelenésre,
- b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
- c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.

- (4) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)
- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) belterületen a közvilágítás, külterületi beépítésre szánt területen a térvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
- (5) 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.
- (6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb) 12 m szabályozási szélességű vagy azt meghaladó szabályozási szélességű utcákban kétoldali fásor telepítését ne akadályozzák meg.

17. Közművesítés mértékének előírása

18.5 A településen építés vagy rendeltetés megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) az övezeti előírások szerinti közműellátás biztosított
- b) övezeti előírások hiányában a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás biztosított
- c) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
- d) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

18. Vízellátás

19.5 (1) A hidrogeológiai védőterület kijelölésével nem rendelkező víznyerőhelyek körül

- a) ha talpmélysége kisebb 100 m-nél, akkor 100 m-es,
- b) ha a talpmélysége meghaladja a 100 m-t, akkor 10 m-es

sugarú kört kell kijelölni belső védőterületként, s a területre a külön jogszabályban foglalt területhasznosítási korlátozásokat figyelembe kell venni.

(2) Közterületen, új vízhalózat építésénél, rekonstrukciójánál:

- a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezetéket építeni nem szabad,
- b) azbesztcement anyagú csővezetéket építeni nem szabad.

20.5 A település közigazgatási területén tűzivíz ellátást biztosítani kell. Ha a mértékadó tűzivíz közhálózatról nem biztosítható, akkor

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

19. Szennyvízelvezetés

21.5 (1) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

(2) A település területén közműpótló csak akkor alkalmazható, ha az ingatlant határoló közterületen nem áll rendelkezésre szennyvízcsatorna-hálózat.

(3) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsatornázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül
 - aa) a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és
 - ab) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni.

- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, és a közcsontra hálózat még nem került kiépítésre, vagy a közcsontra hálózat kiépítését követően az nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül akkor a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

- ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,
- bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
- bc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
- bd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell várni, illetve ki kell építeni a közcsontra csatlakozás lehetőségét.

- (4) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő paraméterű és kiépítettségű közhálózati útkapcsolat biztosított.

20. Szennyvízkezelés, szennyvízelhelyezés

- 22.§** (1) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a későbbi közcsontra való rákötési előírásoknak.

- (2) A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.

- (3) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságát egyedileg kell meghatározni, egyedi meghatározás hiányában:

- a) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
- b) búzzár, zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m

védtávolság biztosítása szükséges.

- (4) A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 300 m, amely megfelelő műszaki beavatkozással csökkenthető.

- (5) Szennyvízátemelő műtárgy és szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül:

- a) beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.
- b) beépítésre nem szánt területen élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható.

21. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

- 23.§** (1) A felszíni vizek mederkarbantartó sávját szabadon kell hagyni.

- (2) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni.

- (3) A csapadékvíz a szennyvízcsontra hálózatba nem vezethető.

- (4) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy, szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy, elhelyezése kötelező.

- (5) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadói ellenőrizni kell

- a) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
- b) új telekosztás esetén.

- (6) Az (5) a) pont szerinti beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadói.

- (7) Ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a többlet vizeket elvezetni nem tudja, akkor telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását, elszikkasztását, megoldani.

- 24.§** (1) A 20 vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, és vízzáró burkolattal ellátni.

- (2) A parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlt csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető be a közcsontra.

- (3) A telekhatárra épített épületek ereszcsontróit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést terepszint alatt kell az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

- (4) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt méretét úgy kell meghatározni, hogy

- a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, és
- b) a vízszállítás akadálymentes legyen.

(5) A nyílt árok fenekét és legfeljebb 50 cm magasságig az oldalát a szint- és medertartás, valamint a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.

(6) Meredek nyomvonalon kialakított árkot teljes keresztmetszetében burkolni kell.

22. Villamosenergia ellátás

25.§ (1) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek

a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,

b) közvilágítási hálózati rekonstrukció

során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózat csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(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. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni. Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(3) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a beépítésre szánt területeken és beépítésre nem szánt területek villamosenergia ellátást igénylő telkeinél is földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

23. Földgázellátás

26.§ Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

24. Vezetékes elektronikus hírközlés

27.§ (1) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(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.

25. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

28.§ (1) Új antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén - ha az nem lakóterületi övezetben fekszik - az antennát azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

(2) Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető.

(3) Új távközlési magasépítmény elhelyezése a 30.§ előírásai figyelembe vételével történhet.

VIII. FEJEZET AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

26. Az építés általános feltételei

- 29.§** (1) Ha egy épület alatti földrészlet önálló helyrajzi számon nyilvántartott telken önálló helyrajzi számmal rendelkezik, ezért nem elégíti ki az övezeti előírásokban foglalt minimális telekméretet, s közterületi kapcsolata sincs, úgy a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül, felújítható, tetőtere beépíthető.
- (2) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető, az egyéb övezeti előírások figyelembe vételével.
- (3) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek övezetbe eső területrészeinek arányában.
- (4) Beépítésre nem szánt terület övezeteiben meglévő épület az övezeti előírásoktól függetlenül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható.
- 30.§** (1) Elektronikus hírközlési magasépítmény, adótorony, 6 m magasságot meghaladó antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- a) belterületen, illetve a belterületi határtól számított 200 méteres távolságon belül, valamint védett természeti területen nem helyezhető el,
- b) egyéb területeken a (2) bekezdés figyelembe vételével helyezhető el
- (2) A település területén 10 méternél magasabb hírközlési magasépítmény, adótorony, antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet nem helyezhető el.

27. Általános építészeti előírások

- 31.§** (1) Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, téglá- és terrakotta vörös színek illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Faburkolat, faszervezetek esetén a fent említett színek mellett barna és zöld szín is alkalmazható.
- (2) A homlokzatfelújítás, homlokzatszínezés során a közterületről látható épülethomlokzat egésze legyen egységes.
- (3) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak építési helyen belül történhet.
- (4) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül
- a) parapet-konvektort kivezetni, szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést - a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni az épületek közterület felőli homlokzatán, beleértve a homlokzati tetőfelületet is, nem lehet,
- b) háztartási méretű kiserőmű, szélgenerátor telepítésének feltétele, hogy
- ba) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
- bb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.
- c) napenergiát hasznosító berendezés - tetőfelületre történő telepítésnél- magastető esetén a tetősíktól legfeljebb 10°-kal emelkedhet ki.
- (5) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak
- a) a telkek előkertjében,
- b) a telkek udvarán,
- c) az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.

28. Tereprendezés, rézsű, támfal, kerítés

- 32.§** (1) Amennyiben a tereprendezésre épületelhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a meglévő terepszinthez viszonyított - feltöltés, vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 0,5 m-t, de együttesen legfeljebb a 0,75 m-t.
- (2) Tereprendezés során az oldal- és hátsókertben a terep természetes terepszintje legfeljebb 0,5 méterrel változtatható meg - a szomszédos telek terepszintjéhez csatlakozóan.

33.§ (1) A létesíthető kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet.

(2) Saroktelek kerítése legalább a saroktól mért 5 m-en belül csak áttört kivitelben készülhet, a kerítés átláthatósága növényzet telepítésével sem korlátozható.

(3) Gazdasági rendeltetésű és védelmi erdőterületen kerítés csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból építhető. A kerítés drótfonatos kerítés vagy vadvédelmi háló lehet.

(4) Zöldterületen legalább 90 %-ban áttört szerkezetű kerítés építhető.

(5) Sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés valamennyi övezetben 90%-ban áttört szerkezettel, 6,0 m magasságig építhető.

29. Beépítési mód, építési hely

34.§ (1) Újonnan beépítésre kerülő, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.

(2) Beépített telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár, melynek következtében a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, amennyiben az a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza.

(3) Saroktelek esetében az előkerti építési vonalat - az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében - úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodjon.

(4) Új épület előkerti építési vonalának - részben beépített utcaszakasz esetén - a kialakult - állapothoz kell igazodnia.

(5) Újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben az előkerti építési határvonal:

a) lakóövezetek esetében: 0 m;

b) egyéb övezet esetében: 5 m.

(6) Utcavonalas beépítésű épületek között elhelyezkedő foghíjtelek előkerti építési vonala a közterülettől legfeljebb 2,0 m-ig visszahúzható.

(7) Fekvő telek esetében a hátsókert 0 méter vagy olyan mérték, amely nem csökkenti a szomszédos telek beépítési jogát.

(8) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje az övezetben szabályozott épületmagasság. 12 m szélességet el nem érő telkek esetében a telek oldalkertje 3,0 méter.

(9) Szabadon álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m.

(10) Beépítésre nem szánt területek esetében az OTÉK beépítésre szánt területekre vonatkozó fogalmait és szabályait kell alkalmazni.

(11) Azon övezetekben, ahol a beépítési mód nem került meghatározásra, ott a szabadonálló beépítésre vonatkozó szabályokat kell figyelembe venni.

30. Melléképületek és egyes melléképítmények elhelyezése

35.§ Lakókocsi, lakókonténer, egyéb épületpótló műtárgy a település egész területén - amennyiben az építési övezeti, övezeti előírások másként nem rendelkeznek - kizárólag ideiglenes jelleggel helyezhető el legfeljebb 180 napig.

MÁSODIK RÉSZ
RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK
IX. FEJEZET
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

31. Beépítésre szánt terület

36.§ A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:

- | | |
|--------------------------------------|---------|
| a) Falusias lakóterület | (Lf) |
| b) Településközpont terület | (Vt) |
| c) Kereskedelmi, szolgáltató terület | (Gksz) |
| d) Különleges területek | |
| da) mezőgazdasági üzem | (K-Mü) |
| db) szennyvíztisztító | (K-Szt) |

32. Falusias lakóterület

37.§ (1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
 - b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
 - c) kereskedelmi, szolgáltató;
 - d) szálláshely jellegű;
 - e) igazgatási, iroda;
 - f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - g) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - h) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása helyezhető el. Amennyiben a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat nem áll rendelkezésre, úgy épületet elhelyezni a 21.§ (2) bekezdés előírásai szerint lehet.

(4) Falusias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság - jellemzően utcára merőleges tetőgerincű utcai oromfalas épület esetén - 0,5 méterrel túlléphető.

(5) Falusias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság az igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek esetében 3 méterrel túlléphető.

(6) Falusias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság földszintes gazdasági rendeltetésű épületek esetében 3,0 m-rel túlléphető, amennyiben az a főépület által a közterület irányából takart és nem rontja a településképet.

(7) Falusias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül nem helyezhetők el siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(8) Falusias lakóterület építési övezeteiben az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:

- a) állatól;
- b) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop;

(9) Az építési övezet építési telkein - lf1* építési övezet kivételével - egy főépület helyezhető el. Amennyiben az építési telek területe az építési övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekterület kétszerese, vagy annál nagyobb, két főépület helyezhető el.

(10) Az építési övezet építési telkén elhelyezett épület legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.

(11) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése

- a) új épület esetén a főépülettel egy tömegben;
 - b) önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat hatályba lépését megelőzően épített főépület esetén;
- történhet.

(12) Az építési övezet építési telkein kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.

(13) Az építési övezet építési telkein állattartó építmény csak a megengedett beépítési mérték 30%-át meg nem haladó, de legfeljebb 100 m² bruttó alapterületű lehet.

(14) Lf1 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

- | | |
|---|---------------------|
| a) a beépítés módja: | oldalhatáron álló; |
| b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: | 720m ² ; |
| c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: | 16m; |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 30%; |
| e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 30%; |
| f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 5,0m; |
| g) zöldfelület legkisebb mértéke: | 50%. |

33. Településközpont terület

38.§ (1) A településközpont terület a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet.

(2) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

(3) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- b) állatól, állatkifutó;
- c) trágyatároló, komposztáló;
- d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

(4) Vt1 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

- | | |
|---|--------------------|
| a) a beépítés módja: | oldalhatáron álló; |
| b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: | kialakult; |
| c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: | 14m; |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 40%; |
| e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 40%; |
| f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 9,0m; |
| g) zöldfelület legkisebb mértéke: | 40%. |

(5) Vt1 építési övezetben a kialakítható telek megengedett legkisebb mérete kialakult, az építési övezetben a telek tovább nem osztható, telekhatár-rendezen kívül telekalakítás nem végezhető.

34. Kereskedelmi, szolgáltató terület

39.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) igazgatási, iroda;
- d) szállás jellegű;
- e) gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó;
- f) sport
rendeltetést tartalmazhat

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása helyezhető el. Amennyiben a közüemi szennyvízcsatorna-hálózat nem áll rendelkezésre, úgy épületet elhelyezni a 21.§ (2) bekezdés előírásai szerint lehet.

(4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(5) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

- (6) Gksz1 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:
- | | |
|---|----------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: | 3000m ² ; |
| c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: | 30m; |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 30%; |
| e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 30%; |
| f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 6,5m; |
| g) zöldfelület legkisebb mértéke: | 50%. |

35. Különleges területek

40.§ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

- | | |
|-----------------------|---------|
| a) mezőgazdasági üzem | (K-Mü) |
| b) szennyvíztisztító | (K-Szt) |

36. Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület

41.§ (1) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület a Szabályozási terven K-Mü jellel jelölt építési övezet, amely elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást illetve a nagyüzemi állattartást szolgáló épületek, illetve az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - mezőgazdasági üzem terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) nagyüzemi állattartó, állattenyésztő;
 - b) növénytermesztéshez, -tároláshoz, -feldolgozáshoz kapcsolódó;
 - c) egyéb mezőgazdasági;
 - d) igazgatási, iroda;
 - e) egészségügyi, szociális;
- rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges terület - mezőgazdasági üzem terület építési övezeteiben - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

(4) Különleges terület - mezőgazdasági üzem építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(5) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

(6) Az építési övezet építési telkein az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

(7) K-Mü1 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:

- | | |
|---|-----------------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: | 10.000m ² (1ha); |
| c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: | 60m; |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 30%; |
| e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 30%; |
| f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 6,5m; |
| g) zöldfelület legkisebb mértéke: | 40%. |

37. Különleges terület - szennyvíztisztító

42.§ (1) Különleges terület - szennyvíztisztító a Szabályozási terven K-Szt jellel jelölt építési övezet, amely kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás technológiai és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

- (3) K-Szt1 építési övezetben az építmény-elhelyezés és a telekalakítás feltételei a következők:
- | | |
|---|----------------------|
| a) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| b) a kialakítható telek megengedett legkisebb területe: | 1000m ² ; |
| c) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége: | 30m; |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 20%; |
| e) terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 20%; |
| f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 5,0m; |
| g) zöldfelület legkisebb mértéke: | 40%. |

X. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

38. Beépítésre nem szánt területek

43.§ A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

- | | |
|--|--------|
| a) Zöldterület | |
| aa) Közpark | (Zkp) |
| ab) Közkert | (Zkk) |
| b) Erdőterületek | |
| ba) Védelmi | (Ev) |
| c) Általános mezőgazdasági terület | (Má) |
| d) Vízgazdálkodási terület | (V) |
| e) Természetközeli terület | (Tk) |
| f) Különleges beépítésre nem szánt terület | |
| fa) Temető | (Kb-T) |
| g) Közlekedési és közműterület | |
| ga) Közúti | (KÖu) |
| gb) Kötőtpályás | (KÖk) |

39. Zöldterület

44.§ (1) Zöldterület (közpark, közkert) a Szabályozási terven Zkp, Zkk jellel jelölt övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2) Zöldterület övezeteinek telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

(3) Zkp1 övezetben elhelyezhető

- a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
b) a terület fenntartásához szükséges építmény.

(4) Zkp1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

- | | |
|--|-------------------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe: | 10.000 m ² (1 ha); |
| b) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 2%; |
| d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 5,0 m; |
| e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: | 2%. |

(5) Zkk1 övezetben kizárólag a pihenést és testedzést szolgáló műtárgy helyezhető el, épület nem helyezhető el.

40. Védelmi erdőterület

45.§ (1) A védelmi erdőterület a Szabályozási terven Ev jellel jelölt terület, amely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Védelmi erdőterület övezetében épület nem helyezhető el.

41. Általános mezőgazdasági terület

46.§ (1) A Szabályozási terven Má jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, az állattenyésztés, a hagyományos legelő- és gyepgazdálkodás, a hagyományos legeltetéses állattartás, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

- (2) Általános mezőgazdasági terület övezetben elhelyezhető építmény
- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
 - b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
 - c) legelő- és gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó;
 - d) hagyományos legeltetési állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
 - e) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkei hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Általános mezőgazdasági terület övezetben földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 m-rel túlléphető.
- (5) Má1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei szántó művelési ág esetén a következők:
- a) a beépíthető telek legkisebb területe: 20.000 m² (2 ha);
 - b) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 50 m;
 - c) a beépítés módja: szabadonálló;
 - d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%;
 - e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,0 m;
 - f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 2%;
 - g) a beépíthető bruttó alapterület legnagyobb mértéke: 800 m².
- (6) Má1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei szőlő, gyümölcs művelési ág esetén a következők:
- a) a beépíthető telek legkisebb területe: 20.000 m² (2 ha);
 - b) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 50 m;
 - c) a beépítés módja: szabadonálló;
 - d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%;
 - e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,0 m;
 - f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 2%;
 - g) a beépíthető bruttó alapterület legnagyobb mértéke: 800 m².
- (7) Má1 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei rét, legelő művelési ág esetén a következők:
- a) a beépíthető telek legkisebb területe: 50.000 m² (5 ha);
 - b) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 50 m;
 - c) a beépítés módja: szabadonálló;
 - d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 1%;
 - e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,0 m;
 - f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 1%;
 - g) a beépíthető bruttó alapterület legnagyobb mértéke: 800 m².
- (8) Má1 övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 30 ha (300.000m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 1 ha (10.000 m²). A birtokközpont telkén a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke 20%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 m, a terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke 20%.
- (9) Má1 övezetben a birtokközpont telkén lakóépület csak gazdasági épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén építhető. Lakóépület legfeljebb a beépített szintterület 20%-án helyezhető el.
- (10) Má1 övezet tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezettel érintett területén új építmény elhelyezése, meglévő építmény felújítása, korszerűsítése, átalakítása esetén a tájba illeszkedés látványtervvvel igazolandó.
- (11) Má2 övezetben épület nem helyezhető el, mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki.

42. Vízgazdálkodási terület

47.5 (1) A Szabályozási terven V jellel jelölt övezet a folyóvizek medre.

(2) Vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el legfeljebb 2%-os beépíthetőséggel.

(3) A vízfolyások mellett a külön jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

43. Természetközeli terület

- 48.§** (1) Természetközeli terület a Szabályozási terven Tk jellel jelölt övezet.
(2) Természetközeli terület övezetében épület nem helyezhető el.

44. Különleges beépítésre nem szánt terület

- 49.§** Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

a) temető

(Kb-T)

45. Különleges beépítésre nem szánt terület - temető

- 50.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-T jellel jelölt övezet, amely kizárólag a temetkezés, a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető övezetben elhelyezhető építmény:
- a) terület rendeltetésszerű használatát, fenntartását és őrzését szolgáló;
 - b) temetkezési célú;
 - c) hitéleti rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető övezeteinek telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Kb-T1 övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- | | |
|--|-----------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe: | 3000 m ² ; |
| b) a kialakítható telek legkisebb szélessége: | 30 m; |
| c) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 2%; |
| e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 5,0 m; |
| f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: | 2%. |
- (5) Kb-T1 övezet telkein több épület is elhelyezhető.
- (6) Kb-T1 övezet telkein kápolna, harangtorony, harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

46. Közlekedési területek általános előírásai

- 51.§** (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a KÖu (közúti) és KÖk (kötöttpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű és hírközlés létesítményeinek, valamint utcabútorok, helyezhetők el.
- (3) Az övezetben elhelyezhető épület épületmagassága legfeljebb 5,0 m.
- (4) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja.
- (5) 8 méternél keskenyebb út csak vegyes használatú útként építhető ki.
- (6) Az építési övezetekben a külön jogszabály által előírt várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani. Kivételt jelent ez alól a Vt1 építési övezet, ahol a külön jogszabály által előírt várakozóhelyek 50%-a közterületen is biztosítható.

HARMADIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

52.§ (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a helyi építési szabályzatáról szóló 8/2009. (IX.18.) önkormányzati rendelet.

Ferenczy Lajos
Polgármester

Szarka Gyula
Jegyző

A rendelet kihirdetésének időpontja:
Kisberzsény, 2017. február 20.

Szarka Gyula
Jegyző

MELLÉKLETEK

FÜGGELÉKEK

1. FÜGGELÉK

Művi értékvédelem

1.1. Helyi védelem

Kisberzsény Község Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építészeti értékek védelméről szóló 5/2009. (V.28.) sz. rendelete alapján az alábbi helyi védelem alatt álló értékek találhatók:

Sorszám	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Széchenyi u.	113	templom
2.	Széchenyi u.	113	kereszt
3	Széchenyi u.	112	harangláb
4.	Széchenyi u.	112	kereszt
5	Árpád u. 11.	86	kereszt
6	külterület	058/5	kereszt
7	külterület	095/3	kereszt

2. FÜGGELÉK

Régészeti lelőhelyek

lelőhely azonosító	egyéb azonosító	helyszín, elnevezés	jellege	kora	HRSZ (Forster központ nyilvántartott adatai)
8238	MRT 3. kötet 27/1. lh.	Torna-ág	település	őskor Árpád-kor középkor késő-középkor	030/4, 030/6, 030/7, 032, 035/2, 035/5,
8138	MRT 3. kötet 23/5. lh. (részben Kamond közigazgatási területén)	Torna-patak terasza	település	római kor	037/4, 037/9

3. FÜGGELÉK

Természetvédelem

3.1. Ex lege védett területek

Láp

015/2-5, 018/3-10

3.2. Natura 2000 területek

Marcal-medence (HUBF 20015)

015/2, 015/3, 015/4, 015/5, 015/6, 015/7, 016, 018