

**PULA község Önkormányzata Képviselő - testületének  
5/2005 (VII. 28.) önkormányzati**

**r e n d e l e t e**

**PULA község**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL  
Módosításokkal egységes szerkezet**

PULA község Képviselő-testülete az önkormányzatról szóló 1990. évi LXV.tv. 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§-ában kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

**I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK  
A rendelet hatálya**

**1.§**

(1) Jelen előírások területi hatálya PULA község közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épület-együttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és annak módosításáról szóló 1997.CXV. törvény (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményeket tartalmazó 253/1997 (XII.20.) Kormányrendelet és mellékletei (OTÉK) és az egyéb általános érvényű jogszabályi előírások, vonatkozó szabványok valamint jelen rendelet és a szabályozási terv rendelkezései valamint a helyi értékek védelmére vonatkozó önkormányzati rendelet szerint lehet.

(3) A jelen helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervlapokat együtt kell alkalmazni.

(4) A község közigazgatási területén belül a falukép előnyösebb kialakítása, illetőleg a hagyományos utcakép megóvása érdekében

- az építmények elhelyezési módját,
- az építmények alaprajzi méreteit, illetve tagolását,
- az épületek homlokzatának kialakítását (anyaghasználat, színezés),
- az épületek tetőzetének kialakítását,
- a közterületek mentén az épületek földszinti kialakítását,
- az építmények takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítását,
- telkek és építési területek tereprendezési –és kertészeti munkáinak elvégzését,
- nem tiltott funkciójú épületek elhelyezését,
- a kerítések és támfalak kialakítását

a település főépítésének közreműködésével kell meghatározni. A főépítéssel lefolytatott egyeztetés dokumentumait az építési hatósági engedély iránti kérelemhez mellékelni kell.

## Szabályozási elemek

### 2.§

2. § (1) A szabályozási tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:

- a) beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
- b) szabályozási vonal,
- c) területfelhasználási egység határa és előírása,
- d) építési övezet határa és tartalma,
- e) védett területek határa, és azokra vonatkozó előírások,
- f) védő területek határa és azokra vonatkozó előírások.

(2) A terven jelölt minden egyéb szabályozási elem irányadónak tekintendő, amelyektől eltérést a település főépítésének közreműködésével az elsőfokú építésügyi hatóság saját hatáskörben, a szabályozási terv, illetve a helyi építési szabályzat módosítása nélkül engedélyezhet.<sup>1</sup>

## A szabályozási terv területfelhasználási egységei

### 3.§

(1) PULA község közigazgatási területének beépítésre szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

1. Kertvárosias lakóterület (**Lke**)
2. Falusias lakóterület, (**Lf**)
3. Településközpont vegyes (**Vt**)
4. Különleges terület, (**K**), ezen belül
  - sportterület (**Ks**)
  - temető (**Kt**)
  - vízgazdálkodási terület (**Kv**)
  - malom, turisztikai terület (**Km**)
  - bánya terület (**Kb**)

(2) A szabályozási terv beépítésre nem szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

1. Zöldterület-közpark, (**Z**)
2. Kertes mezőgazdasági terület, (**Mk**)
3. Általános mezőgazdasági terület, (**Má**), ezen belül
  - szántó (**Má-1**)
  - gyep, legelő, rét, mocsár, nádas (**Má-0**)
4. Erdőterület, (**E**), ezen belül
  - védelmi (**Ev**)
  - gazdasági (**Eg**)
  - turisztikai (**Et**)
5. Egyéb vízgazdálkodási terület (**V**)
6. Közlekedési és közmű terület, (**Kö**), ezen belül
  - közlekedési területek: (**KÖu**)

---

<sup>1</sup> A 2. §-t módosította 2010. aug.9-től a 6/2010.(VI.22.) rendelet

## Telekalakítás

### 4.§

(1) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telket alakítani, legkésőbb az ingatlant érintő építéssel vagy funkcióváltással egyidejűleg. A telkek közterületté váló része a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.

(2) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telkek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméretnek megfelelően lehet.

(3)<sup>2</sup> A településszerkezeti okból indokolt telekalakításokat a szabályozási terv tartalmazza. Új nyeles telkek nem alakítható ki.

(4) A szabályozási terven nem szereplő telekalakítások csak akkor engedélyezhetők, ha az érintett telkek területe, beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség, szintterületi mutató) a telekalakítás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.

(5) Telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető ha az új telkek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít, vagy azoknak megfelel.

(6)<sup>3</sup>

## Épületek, létesítmények elhelyezésére vonatkozó előírások

### 5.§

(1) Beépítésre nem szánt – erdő és mezőgazdasági területen tervezett építést megelőzően az érintett területre vonatkozóan a földhivatal szerinti és a tényleges művelési ág közötti megfelelőséget a település jegyzőjének vizsgálni kell. Eltérés esetén a megfelelőség biztosítása után az övezetre vonatkozó előírások alapján bírálható el az építési szándék.

(2) A területen jellemzően az egyes építési övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el. Az övezetben meg nem határozott, nem tiltott funkció elhelyezhetőségéről az építésügyi hatóság, a települési főépítész bevonásával, dönt és határozza meg a létesítéssel kapcsolatos feltételeket.

(3) Az 5 %-nál nagyobb lejtésű telkek beépítése esetén az engedélyezési tervhez az épület közvetlen környezetéről M=1:200-as léptékű rétegvonalakat tartalmazó geodéziai felmérést kell mellékelni.

(4) A belterületen a közterületet határoló kerítés a faluképhez illeszkedő megjelenésű kell legyen, amelynek magassága 1,8 m-nél nem lehet nagyobb.

(5) A külterületen vadvédelmi kerítésen kívül egyéb kerítés nem építhető.

(6) A terv területén csak az utcaképbe illeszkedő, helyi építészeti hagyományokhoz igazodó építmény építhető. Az épületeken csak természetes, illetve természet közeli építő anyagok

---

<sup>2</sup> Módosította a 22/2016.(XII.23.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2017. január 22. napjától.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016.(XII.23.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatályos 2017. január 22. napjától.

jelenhetnek meg. Tilos látszó homlokzati felületen fém hullám vagy trapézlemez, ragasztott terméskő utánzatú burkolatot, színes lábazati vakolatot építeni. Tilos előregyártott műkö kéményfejezetet építeni. A tetőfelületek fedése nem lehet fém hullám vagy trapézlemez és műanyag fedés.

(7) Közterületen új építmény, közműlétesítmény, transzformátorház, nyilvános illemhely, telefonfülke, utasváró, gyepes árok, támfal, egyéb mérnöki létesítmény kivételével csak közterület rendezési terv alapján helyezhető el.<sup>4</sup>

(8) A közterületen elhelyezhető építményeknek a település arculatához illeszkedni kell, a használt anyagok, építészeti forma világnak a táji és épített környezethez alkalmazkodni kell. „Városias” megjelenésű közterületi építmények, felíratok, közlekedési tájékoztató táblák megjelenését kerülni kell.

(9) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani.

(10) Közterületről láthatóan csak kőburkolatú, mérnökbiológiai eszközökkel kialakított támfallétesítmény létesíthető.

(11) A felszíni vízvezető árkok kialakításánál gyepes, helyi terméskő burkolatot, illetve mérnökbiológiai módszereket kell alkalmazni.

(12) A település területén (kül- és belterületen) 2 m<sup>2</sup> méretet meghaladó hirdetőfelület (pl.: óriásplakát) nem engedélyezhető.

(13) Zöldterületen reklámtábla, hirdetőtábla nem helyezhető el.<sup>56</sup>

## II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

### Lakóterület

#### 6.§

(1)<sup>7</sup> A lakóterületen a külön jogszabályban meghatározott építmények helyezhetők el, kivéve az üzemanyagöltőt. Jelen szabályzatban a lakóterület az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódik:

- a) Kertvárosias lakóterület,
- b) Falusias lakóterület.

(2) A fejújított és újonnan épült lakóházak az utcaképhez, a helyi építészeti hagyományokhoz igazodó utcai homlokzattal, a Főépítész támogató véleménye alapján, engedélyezhetők.

(3) Építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról gondoskodni kell. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.

<sup>4</sup> Módosította 2008. dec.1-től 9/2008.(XI.28.) rendelet

<sup>5</sup> Módosította 2008. dec. 1-től a 9/2008.(XI.28.) rendelet

<sup>6</sup> **Módosította a 22/2016.(XII.23.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2017. január 22. napjától.**

<sup>7</sup> **Módosította a 22/2016.(XII.23.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2017. január 22. napjától.**

## Kertvárosias lakóterület

### 7.§

(1) A kertvárosias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságú legfeljebb 2 lakásos lakóépületek, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterületen OTÉK 13. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével elhelyezhető:

- a) legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,

(3) A kertvárosias lakóterületen OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető.

- a) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- b) sportépítmény,
- c) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény.

(4) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el üzemanyag-töltő állomás, buszparkoló.

(5) A főépület oldaltávolsága a telekhatártól, oldalhatáron álló épület esetén 0,5-1,0 m között lehet.

(6) A kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásokat az alábbi összefoglaló táblázat tartalmazza:

Építési övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			Építmények elhelyezésére és kialakítására vonatkozó előírások				
	Lke terület m <sup>2</sup>	Lke szélesség m	Lke mélység m	Építési mód	Előkert m	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelületi fedettség %	Lakóépületek legnagyobb építmény magassága m
Lke								

## Falusias lakóterület

### 8.§

(1) <sup>8</sup>A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, és maximum 6,0 m építmény magasságú építmények elhelyezésére szolgál.”

(2) A falusias lakóterületen OTÉK 14. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével elhelyezhető:

<sup>8</sup> Módosította a 22/2016.(XII.23.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2017. január 22. napjától.

- a) Lakóépület,
  - általában egy építési telken egy épületben legfeljebb 2 lakás építhető,
  - ez alól kivétel a Fő utca, ahol a kialakult beépítéshez igazodóan megengedhető, hogy egy telken 2 db legfeljebb 2 lakásos lakóépület, maximum 4 lakás épüljön.
  - egy építési telken legfeljebb 4 épület, építmény helyezhető el.
- b) mező-és erdőgazdasági építmény,
- c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) szálláshely szolgáltató épület,
- e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,
- f) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- g) sportépítmény.

(3)<sup>9</sup>

(4)<sup>10</sup> Az Lf-1 övezetben a jelölt házi kertek – telek be nem építhető része – semmilyen állandó építménnyel nem építhető be és nem számítható be a beépítettség alapjául szolgáló teleknagyságba. A kialakult beépítettségű Fő utcai ingatlanok utca felőli beépítése előkert nélküli beépítésű vonalú, oldalhatáron álló beépítés. Az oldalkert minimális mérete a kialakult lehet. Az ingatlanok Fő utca felől a jelölt keresztpajták építési helyéig beépíthetők. A beépítési oldallal szemközti építmények megtarthatók, felújíthatók, max. 20% alapterület növekedéssel bővíthetők. A hátsó, jelölt építési helyű keresztpajtáknál a pajták zártsorúan építendőek. A Fő u. felől 12 m alatti szélességű telkeknél megengedett az utcafronti zártsorú beépítés.

A Fő utcával ellentétes oldalon jelölt telekalakításoknál az oldalhatáron álló beépítés min. 6 méteres oldalkerttel valósítható meg. Az építési vonal utcahatáros és az építési hely az utcavonaltól számított max. 50 méteres mélységig tart.

(5) A falusias lakóterületek beépítettségük, egyéni karakterük alapján az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

a)<sup>11</sup> **Lf-1** - a Fő utca melletti teleksor hagyományos beépítése és É-on kialakítható új teleksora

b) **Lf-2** – a tervezett új lakóterületre vonatkozó előírások.

(6) **Lf-1** övezetben az utcavonalra épülő, új lakóépületnél a lakóépületek legnagyobb építménymagassága a meglévő két szomszédos épülethez igazodó, illetve a kialakult utcai építmény magassággal megegyező, annál nem nagyobb lehet. Megengedett építmény magasság mértéke 4,2-4,5 méter. A hátsó kertben elhelyezett gazdasági épület építménymagassága 6,0 m.

(7) A lejtős terep miatt, a falusias lakóterületeken a völgy és hegy felőli homlokzat magasság eltérhet. (pl.: a Fő utca északi és déli oldalán álló épületek homlokzat magassága 1,5 méterrel is különbözhetnek). A völgy felőli homlokzatok megengedett átlagos magassága 5,5 m a hegy felőli homlokzatok magassága 4.0 lehet.

(8) Az Lf-1 építési övezetben a kialakult utca vonalhoz igazodni kell, attól való eltérést a települési főépítész véleménye alapján lehetséges.

(9) A falusias lakóterületekre vonatkozó előírásokat az alábbi összefoglaló táblázat tartalmazza.

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016.(XII.23.) önkormányzati rendelet 12.§-a. Hatályos 2017. január 22. napjától.

<sup>10</sup> Módosította a 22/2016.(XII.23.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2017. január 22. napjától.

<sup>11</sup> Módosította a 22/2016.(XII.23.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2017. január 22. napjától.

Építési övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			Építmények elhelyezésére és kialakítására vonatkozó előírások				
	kialakítható legkisebb telek-			Építési mód	Előkert m	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelületi fedettség %	Lakóépületek legnagyobb építmény magassága m
Lf	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m					
Lf-1	1000	14	80	O	0	30	40	K 4,2
Lf-2	1000	14	60	O	0-5	25	60	4,5

### Településközpont vegyes terület

#### 9.§

(1) A **Vt** építési övezet elsősorban a falu közösségét szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely jellegű intézmények és lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló (max 2 db.) lakások.

(3) A településközponti vegyes területen nem helyezhető el :

- gazdasági építmény,
- termelő kertészeti építmény,
- önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- üzemanyagtöltő állomás.

(4) A területen - az intézményi funkciójú telken – a teljes telekméret minden 300 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 16/18 törzs-körméretű fa ültetendő. A fákat használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, használatba vételi engedély csak az ültetés után adható ki.

(5) A **Vt** jelű építési övezetre vonatkozó részletes előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

Építési övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			Építmények elhelyezésére és kialakítására vonatkozó előírások				
	kialakítható legkisebb telek-			Építési mód	Előkert m	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelületi fedettség %	Lakóépületek legnagyobb építmény magassága m
Lf	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m					

Vt	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m			%	fedettség %	építmény magassága m
Vt-1	1000	16	30	O/SZ	-	30	40	4,5
Vt-2	1000	16	30	O/SZ	-	30	40	K-6,0
Vt-3	5000	50	80	O/SZ	-	10	80	6,5

### Különleges terület

#### 10. §

(1) A település területén különleges területek:

- a) Temető, kegyeleti és emlékpark (**Kt**)
- a) Régészeti, rekreációs terület (**Kr**)
- b) Malom-turisztika (**Km**)
- d) Vízmű (**Kv**),
- e) Bánya (**Kb**),

(2)<sup>12</sup>

(3) A parkoló-szükségletet telken belül és közterületen együttesen kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(4) A **Kt** övezetre - temető, kegyeleti és emlékparkra vonatkozó - részletes előírások a következők:

- a) A régi temetőrész kegyeleti parkként kezelendő.
- b) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők,
- c) Urnás temetés csak urnasírban történjen, a temető területén szabadon álló umafal nem létesíthető.
- d) A temető további temetésre nem szánt szabad területeit fásítani kell, a zölddel való fedettség, min 40% kell legyen.
- e) A területen a teljes közműellátás, és burkolt út biztosítandó.

(5) A **Kr** – régészeti, rekreáció területre vonatkozó részletes előírások a következők:

- a) A területen csak feltáró gyalogos és kerékpárút, valamint pihenőhely, a természeti és régészeti értékeket bemutató létesítmény, információhordozó felület alakítható ki.
- b) Szabályozási terv készítése nélkül, legfeljebb 2x10 m<sup>2</sup>-es épület, építmény helyezhető el. A megengedett építménymagasság 3,0 m. Az épületet a környezeti adottságok figyelembevételével kell kialakítani, természetes anyagokat kell beépíteni. *(Kő és fa használata javasolt).*
- c) Az eredeti terepjelleget megváltoztatni nem lehet.
- d) A terület "kertépítészeti terv készítési kötelezettség"-gel érintett terület. Bármilyen beavatkozást csak szaktervező által tervezett kertépítészeti terv alapján készülhet.
- e) Épület, létesítmény elhelyezésénél a hatósági engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt mint szakhatóságot be kell vonni.

(6) A **Km** övezetre- malom-turisztika- területre vonatkozó előírások a következők:

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016.(XII.23.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Hatályos 2017. január 22. napjától.



- (a) A területen telket alakítani csak szabályozási terv alapján lehet.
- (b) A területen a régi malomhasználatnak megfelelő funkció, ahhoz kapcsolódó gazdálkodás és turisztikai funkció helyezhető el. A meglévő beépítés mértéke 25 m<sup>2</sup>-rel bővíthető, maximálisan a telek terület 15 %-ig építhető be. Megengedett építmény magasság 4,2 m.
- (7) A **Kv** övezet a vízmű és annak létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (8) A **Kb** jelű övezetbe a bányászati joggal lefedett terület tartozik, amely elsősorban a bányászati tevékenység számára van fenntartva. Bányászaton kívül egyéb tevékenység a területen nem folytatható. A Kb- jelű terület részletekre vonatkozó előírások az alábbiak:
- a) A területen teleket alakítani csak szabályozási terv alapján lehet.
- b)<sup>13</sup> A jelenlegi telekadottságok mellett a területen csak a bányászathoz kapcsolódó egy legfeljebb nettó 10 m<sup>2</sup>-es 3,0 m építménymagasságú építmény helyezhető el.
- c) A megengedett építményen kívül más épület csak szabályozási terv alapján helyezhető el.
- d) A területen út- és közműépítés csak a bányászati tevékenységhez kapcsolódóan, a Veszprémi Bányakapitányság, a bányatulajdonos és az Építési Hatóság engedélyével folytatható.
- e) A Bányavállalkozónak a bányászati tevékenység során a földben rejlő kulturális emlékek védelmében bejelentési kötelezettsége van.
- f) A felhagyott, lebányászott területeken, legfeljebb két évvel a munkák befejezése után a területek rekultivációját meg kell kezdeni.
- g) Tájrendezési (rekultivációs) terv figyelembe vételével kell előkészíteni.
- h) A bányászati tevékenység során kitermelt anyagot a felszínen tájképvédelmi szempontból deponálni csak úgy lehet, hogy az eredeti, természetes terepfelszín fölé nem emelkedhet.
- i) A bányaterületen belül a településképi, tájképi, valamint környezetvédelmi szempontból védőfásítást kell végezni.
- j) Védőfásításra a tájkarakternek megfelelő természetes társulás fajait kell alkalmazni.

### III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### Zöldterületek, zöldfelületek

##### 11. §

- (1) A **Z** jelű állandó növényzettel fedett közpark terület.
- (2) A **Z** jelű közpark területen elhelyezhető:
- a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény, épület,  
 b) vendéglátó létesítmény,  
 c) a terület fenntartásához szükséges létesítmény.
- (3) A meglévő zöldterületek más területfelhasználási egységbe nem minősíthetők át.
- (4) A terület "kertépítészeti terv készítési kötelezettség"-gel érintett terület. Bármilyen beavatkozást csak szaktervező által tervezett kertépítészeti terv alapján készülhet.
- (5) A **Z**- jelű terület az alábbi övezetekre tagolódik, melyek részletes előírásai az alábbiak.

<sup>13</sup> Módosította a 22/2016.(XII.23.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2017. január 22. napjától.

Építési övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			Építmények elhelyezésére és kialakítására vonatkozó előírások				
	kialakítható legkisebb telek-			Építési mód	Előkert m	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelületi fedettség %	Lakóépületek legnagyobb építmény magassága m
Z	terület m <sup>2</sup>	szélesség m	mélység m					
Z	K	K	K	SZ	10	4	95	6,0

(6) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben, az országos előírások betartásával lehet.

(7) A település területén kultúrtörténeti jelentőségük miatt a gyümölcsfákat (elsősorban a régi, hagyományos gyümölcsfajták) meg kell őrizni, gyümölcsfát csak indokolt esetben, engedély alapján lehet kivágni.

(8) Az építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról gondoskodni kell. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.

(9) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja.

(10) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről – általában – az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.

## Erdőterület

### 12.§

(1) Az erdők besorolását a mindenkor érvényes erdőgazdálkodási üzemterv tartalmazza.

(2) A szabályozási terveken erdőterületként feltüntetett területek más területfelhasználási egységbe csak a rendezési terv módosításával sorolhatók át.

(3) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján történhet a más művelési ágra való átminősítés.

(4) Minden erdőövezetben elsődleges szempontként kell figyelembe venni a természeti, tájképi értékek védelmét, a tájkarakter megőrzését.

(5) A erdőterületek az alábbi övezetekre tagolódnak, az elhelyezhető építmények szerint:

- a) gazdasági erdőterület (**Eg**),
- b) védelmi és véderdőterület (**Ev**)
- c) turisztikai erdőterület (**Et**)

(6) Az **Eg** jelű gazdasági rendeltetésű erdőterületen kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az Állami Erdészeti Szolgálat (ÁESZ) hozzájárul.

(7) A **Ev** jelű védelmi és véderdő területeken a természetszerű erdőgazdálkodási módszerekkel kell gazdálkodni, fontos a folyamatos erdőborítás biztosítása. Csak pihenőhelyek, erdei sétaút, az erdővédelemhez szükséges erdészeti út alakítható ki az ÁESZ előzetes hatósági engedélyével.

(8) A **Et** jelű turisztikai rendeltetésű erdőterületen erdei tornapálya és erdei sétaút, esőbeállón kívül más építmény nem helyezhető el. Az épületek, építmények csak tájba illő, hagyományos szerkezetűek lehetnek. Megengedett beépítettség a telek terület 0,3%-a, az épületek építménymagassága 3 m. Csak magastetős épület engedélyezhető.

(9) Az építmények elhelyezéséhez az illetékes Állami Erdészeti Szolgálat hozzájárulása is szükséges.

(10) A védelmi és véderdő létesítése és fenntartása a tulajdonost, illetve az erdőgazdálkodót terheli.

(11) A védelmi és véderdő, valamint turisztikai erdőterületen fa csak akkor vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.

(12) Erdőterületen az erdőgazdálkodás csak az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.

(13) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

### **Mezőgazdasági terület**

#### **13.§**

(2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- általános mezőgazdasági terület (**Má**) ezen belül
- szántó (**Má-1**)
- gyep, legelő, rét, mocsár, nádas (**Má-0**)
- kertes mezőgazdasági terület (**Mk**)

(3) A mezőgazdasági területen 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű, 12 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad.

(4)<sup>14</sup>

### **Általános mezőgazdasági terület**

#### **14.§**

---

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016.(XII.23.) önkormányzati rendelet 14.§-a. Hatályos 2017. január 22. napjától.

(1) Az **Má** övezeti jelű területen e rendelet 15.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni:

(a) **Má-1** szántóföldi művelés övezete- esetén 30 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 0,1 %-át, illetve az 500 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg

(b) **Má-0** gyeperővelési ágú, 20 ha-nál nagyobb telken, hagyományos almos állattartó épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 0,5 %-át, illetve a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg

(2) A telek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az telek területének legalább 80 %-án meghatározó.

(3) Állattartó épületet tómedertől legkevesebb 1000 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni.

### **Kertes mezőgazdasági terület**

#### **15.§**

(1) Az **Mk** övezeti jelű területre vonatkozó részletes előírások az alábbiak:

a) a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m<sup>2</sup>.

b) lakóépület nem építhető

c) gazdasági épület csak olyan telekre építhető, amely

-teljes területe, a művelési ágtól függetlenül, - művelt

- legalább 80 %-án szőlő, gyümölcs illetve más intenzív kertészeti kultúra található.

d) Épület, építmény legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető.

e) Belterületi kertes övezetben (házikertben) épület, építmény, kerítés nem építhető.

(2) Gazdasági épület kizárólag- téglá, kőfalazatú épületként építhető. Nem helyezhető el faház, mobil építmény- lakókocsi, lakókonténer, illetve fóliasátor, üvegház.

(3) Az 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken, az építési engedéllyel rendelkező,- gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, egyszeri alkalommal, legfeljebb 5 m<sup>2</sup>-rel bővíthetők.

(4) Épített és élősövény kerítés nem létesíthető, kivéve a szőlőhegy határán létesítendő vadvédelmi kerítés.

### **Közlekedési területek és létesítmények**

#### **16.§**

(1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlap tartalmazza.

(2) A közlekedési területen és a közlekedési védőtávolságon belül bármit elhelyezni, bármilyen építési tevékenységet folytatni csak az illetékes közlekedési hatóság, és a kezelő hozzájárulásával és előírásai szerint lehet.

(3) A települést érintő országos utak (forgalmi utak):

7301sz. út, országos mellékút, K.V.B., B.V. c-D.,  
7309sz. út, országos mellékút, K. V.B., B.V. c-D.

(4) A 7301sz. út és a 7309sz. út szabályozási szélessége a kialakult marad. A külterületi szakaszokon az utak mentén a tengelytől számított 50-50 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.

(5) Országos utat, ill. az országos út védőtávolságába eső területsávot csak az országos út közvilágításának az egyidejű kiépítésével lehet belterületbe vonni.

(6) Az önkormányzati utak szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerinti, a meglévők a kisebb korrekcióktól eltekintve megtartják kialakult szabályozási szélességüket.

(7) Az önkormányzati utak osztályba sorolása:

helyi kiszolgálóutak, K.VIII.C., B.VI. d-D.

(8) A különleges burkolat-kiképzésű közterületek (közös jármű-gyalogos burkolat, vagy díszburkolat, térkialakítás) kialakítását településtervezői jogosultsággal rendelkező építész, kertépítész, közlekedéstervező, és közműtervező közreműködésével készített közterület rendezési terv alapján kell megépíteni. A közterület rendezési tervnek tartalmaznia kell a helyszínrajzi elrendezést, a magassági méreteket, keresztmetszeteket, berendezéseket, utcabútorzatot, burkolatokat, közműhálózat kialakítását, köz-és díszvilágítás megoldását, parkolás megoldását, a terület kertépítészeti kialakítását.

(9) Az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezen a területen semmiféle növényzet, létesítmény nem helyezhető el.

## Vízgazdálkodási Terület (V)

### 17.§

(1)<sup>15</sup>

(2) Természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények létesítéséhez a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges. Állattartó épület a vízfolyásoktól minimum 200 m-re, a tavak partjától min. 1000 m-re helyezhető el.

(3) A vízfolyások és tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m, a tavak körül 3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény nem lehet.

(4) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.

(5) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

---

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016.(XII.23.) önkormányzati rendelet 15.§-a. Hatályos 2017. január 22. napjától.

## V. ÉPÜLETEK, LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSEKOR BETARTANDÓ KÖRNYEZETI FELTÉTELEK

### Környezetvédelem

#### 18.§.

(1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

- a./a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b./megelőzze a környezetszennyezést
- c./kizárja a környezetkárosítást.

(2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység nem folytatható.

(3) A településre az általános és az ökológiailag sérülékeny területi levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.

(4) A település igazgatási területe felszíni szennyeződésre érzékeny területek szempontjából felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, mely területen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés, ezen belül integrált szőlőtermesztés folytatható. A település területén talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.

(5) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi erózió- és deflációveszély elhárításáról illetve az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.

(6) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A hangnyomásszint az összekötő út menti lakóterületen 60/50 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB.

(7) A település közigazgatási területén üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.

### Természet- és tájvédelem

#### 19.§

(1) A településen a helyi és az országos védelem alatt álló, valamint az e rendelettel védetté nyilvánított helyi jelentőségű természetvédelmi területeket és védett természeti értékeket a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A helyi természeti értékek védelmével kapcsolatos szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

(3) Táj- és településképvédelmi okokból

-a szabályozási terveken jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos faluképhez illeszkedő cserjékkel, valamint  
-útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

## Régészeti és műemléki örökségvédelemre vonatkozó előírások

### 20.§

(1)<sup>16</sup>

(2)<sup>17</sup>

(3)<sup>18</sup>

(4)<sup>19</sup>

## V. KÖZMŰVEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### Közműellátás, közműhálózatok és létesítmények

#### 21.§

(1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat kell figyelembe venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közműtelephelyek területén), vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgálmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgálmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.

(3) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket fel kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt. (4) Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét figyelembe kell venni. A később megvalósuló közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet kell szabadon hagyni.

(5) A településen **építés vagy használati mód megváltoztatásának engedélyezése** akkor lehetséges, ha:

a) a **beépített, illetve beépítésre szánt területeken, valamint a belterület beépítésre nem szánt részein** is a teljes körű közműellátás rendelkezésre áll (a teljes körű közműellátás keretében biztosítani kell a vezetékes ivóvíz és tűzvíz ellátást, a villamosenergia ellátást, a szennyvíz közcsatornával történő elvezetését (a szennyvíz közcsatorna hálózat kiépítéséig átmenetileg közműpótlóként a szigorúan ellenőrzött zárt szennyvízgyűjtő medence használata is elfogadható), a felszíni vízrendezés megoldását).

---

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016.(XII.23.) önkormányzati rendelet 15.§-a. Hatályos 2017. január 22. napjától.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016.(XII.23.) önkormányzati rendelet 15.§-a. Hatályos 2017. január 22. napjától.

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016.(XII.23.) önkormányzati rendelet 15.§-a. Hatályos 2017. január 22. napjától.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016.(XII.23.) önkormányzati rendelet 15.§-a. Hatályos 2017. január 22. napjától.

b) a külterület beépítésre nem szánt részein az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a keletkező szennyvizek összegyűjtésére zárt és ellenőrzött üzemeltetett szennyvízgyűjtő medence épül.

(6) A vízbázisokra, vízmű kutakra és egyéb forrásokra, kutakra megállapított hidrogeológiai védőidomot az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell.

(7) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek, valamint az élővizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:

a) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető, (kivéve a hatósági engedéllyel történő mezőgazdasági területre történő szennyvíz öntözés).

b) Nyílt árokra, patakra, tóra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

c) A csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követő egy éven belül az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.

d) Azokon a területeken, ahol a közcsatorna hálózatra való rákötés kötelező, új beépítésére csak akkor adható engedély, ha a telkeken létesítendő építmények a közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztathatóak. Használatbavételi engedély kiadásának előfeltétele a közcsatorna csatlakozás megléte.

e) A beépítésre nem szánt területén (bel- és külterületen) elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha :

– a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m<sup>3</sup>-t és a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m távolságon belül nem lehet, akkor a közcsatorna hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket ellenőrzött, zárt szennyvíztároló medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsatorna hálózat a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat egy éven belül kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.

– a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m<sup>3</sup>-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll továbbá egyéb előírások nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok (ÁNTSZ és a VIZIG) hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság (VIZIG) meghatároz. (Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m<sup>3</sup>-t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető és ki kell építtetni a közcsatorna csatlakozást, különben építési engedély nem adható.)

(8) Bármely építési övezetben és övezetben létesített gazdasági célú létesítményből kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelnie, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - legalább a szennyezettség megengedett mértékéig - elő kell tisztítani.

(9) Közvetlen élővízbe vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - lehet.

(10) A vízfolyások partéleitől 6-6 m szélességű sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.



(11) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (VIZIG) engedélyével szabad.

(12) A csapadékvíz elvezetésére:

a) a település központjában a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fenntartható. Ezeken a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg zárt csapadékvíz csatornát kell kiépíteni.

b) A beépített területek többi részén, és új beépítésre szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell építeni és ezt folyamatosan fenn kell tartani.

(13) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt, -ha az jelentős szennyeződést juttathat a vízfolyásba- hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(14) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(15) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadóba. Szilárd burkolat nélküli, vagy gyephezagos burkolatú parkoló létesítése tilos.

(16) Új közművezeték létesíteni vagy közmű rekonstrukció során (hálózatépítéssel járó karbantartás esetén is) közművezeték építeni csak föld alatti elhelyezéssel szabad, kivéve a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban, a szilárd útburkolat kiépítéséig föld feletti elhelyezéssel kivitelezhető a villamosenergia ellátás hálózata és a távközlés hálózata. Ezeken a helyeken területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozás lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek. A szilárd burkolat kiépítésekor a föld feletti vezetékek föld alá történő kiváltását meg kell oldani.

(17) Gáznyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

(18) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozást be kell tartani.

## VI.

### Záró rendelkezések

#### 22.§.

(1) Jelen rendelet 2005. november 28-án lép hatályba, **rendelkezéseit az azt követően indult ügyekben kell alkalmazni.** A rendelet kihirdetéséről a körjegyző az önkormányzati hirdetőtáblán való kifüggesztés útján gondoskodik.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a községrendezési előírásokról szóló többször módosított 3/1984 (IX. 28.) Tanácsrendelet rendelet hatályát veszti.

(3) A rendelet mellékletei:

1. számú melléklet: a nyilvántartott régészeti lelőhelyek listájáról
2. számú melléklet: az egyedileg védett műemlékek listájáról.
3. számú melléklet: a keresztiszelvényekről
4. 1-7, 9-16 számú mellékletek: szabályozási tervlapok (M= 4000)
5. 8 számú melléklet: szabályozási tervlap (-M = 2000)

(4) A Településszerkezeti Tervet legalább 10 évenként felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani.

**(5) Minden új beépítésre szánt területen építési engedély csak akkor adható ki, ha előtte a szolgáltatók igazolása alapján bizonyítható, hogy a Balaton törvényben előírt csatornázottsági feltétel teljesült!**

Pula, 2005. június 28.

Kertész Lajos sk.  
polgármester

Dr. Reichert László sk.  
körjegyző

A rendelet kihirdetésre került:  
2005. július 28-án

Dr. Reichert László sk.  
körjegyző

A rendelet hitelül:  
Nagyvázsony, 2010. július 29.

Henn Ferencné  
körjegyző

## **Az 5/2005 (VII. 28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete<sup>20</sup>**

### Nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája:

Határvölgyi gát	8661	Hrsz: 069/6, 053, 0103, 0102, 0120/1, 046/3, 067/8
Donárok DK	66006	Hrsz: 04/4, 027/5
Temető	9072	Hrsz: 05, 074, 070/2, 070/4, 070/3, 2, 4, 3/4, 078
Öcsi bekötőút	9073	Hrsz: 037/3, 035/3, 071/2, 071/4, 075, 037/1, 4, 11, 6, 7, 8, 9, 22, 23, 18, 19, 20, 5/1, 13, 14, 12, 17
Alsó széles föld	9074	Hrsz: 027/14, 027/13, 027/12, 027/11, 019, 020, 012/4, 025, 027/18, 027/19, 027/16, 027/17, 027/15, 027/21, 012/5, 027/10
Tálodi gát	9075	Hrsz: 050/5, 060, 069/12
Uradalmi felső-dűlő	9076	Hrsz: 046/12, 046/11, 046/9, 050/5, 051, 049/1, 049/2, 052/1
Tálad	9077	Hrsz: 046/9, 049/2
Kolostorrom	9078	Hrsz: 069/6, 069/11
Ilona kápolna	66020	Hrsz: 069/6
Alginit bányához vezető dűlő	66022	Hrsz: 027/9
Vízműtelep	66024	Hrsz: 129, 130, 128, 127, 050/2, 131, 132, 050/3

## **Az 5/2005 (VII. 28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete<sup>21</sup>**

### Védett és nyilvántartott műemlékek listája:

Tálodi kolostorrom, Pálos tpl.	9930	Hrsz:069/11
Tálodi kolrom ex. Lege műemléki környezete	9930	Hrsz: 069/6, 069/7, 069/7
Szt. Flórián kápolna és műeml-i környezete	9932	Hrsz: 38/5, 38/6, 47, 80/3, 80/7
Híd	9933 Fő u	Hrsz:068
Népi lakóház	10636 Fő u. 62.	Hrsz:74
Gazdasági épület	9638 Fő u. 69	Hrsz:108
Lakóház és gazdasági épület, nyári konyha	9639 Fő u. 79.	Hrsz: 96, 97, 98/5, 98/2, 98/3, 98/4
Lakóház	8303 Fő u. 95.	Hrsz:065
Szt. Ilona kápolna	11384 Pula	Hrsz:069/6
Romjai és műeml-i körny.		
R.k. templom és műeml-i		

<sup>20</sup> Módosította a 22/2016.(XII.23.) önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályos 2017. január 22. napjától.

<sup>21</sup> Módosította a 22/2016.(XII.23.) önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályos 2017. január 22. napjától.

Környezete	9931 Fő u.	Hrsz: 74, 38/2, 38/8, 39, 38/10, 38/3, 38/9, 37/1, 33, 32, 38/7, 80/7, 80/3, 80/6, 73
Vízimalom	8303 Fő u. 95	Hrsz:065
Lakóház	8648 Kiss u	Hrsz:50
Lakóház	8638 Fő u.	Hrsz:108
Szt. Ilona kápolna rom műemléki környezet	11384	Hrsz: 069/6
Lakóház és gazd-i ép	9638 Fő u.	Hrsz: 108