

MEZŐFALVA NAGYKÖZSÉG
9/2006. (VIII.2.) SZ. ÖK. RENDELETTEL
JÓVÁHAGYOTT, ÉS
7/2008. (VIII.07.) SZ. ÖK. RENDELETTEL
MÓDOSÍTOTT
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

2008. augusztus 18.

Megbízó:
Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata
2422 Mezőfalva
Kinizsi u. 44.

Tervező:
Rosivall Tervező Iroda Kft.
1065 Budapest
Nagymező u. 37-39.

MEZŐFALVA NAGYKÖZSÉG
9/2006. (VIII.2.) SZ. ÖK. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT, ÉS
7/2008. (VIII.07.) SZ. ÖK. RENDELETTEL MÓDOSÍTOTT
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

Tervezők:

Településrendezés, városépítészeti, értékvédelem:	Rosivall Ágnes TT1 01-1795/01 Rigó István TT/T, TK, K 01-5189/13	Rosivall Tervező Iroda Kft.
Tájrendezés, településtervezés, zöldfelület, környezetvédelem:	Auer Jolán TT1, K1 01-5003 Szijiné Béres Mónika	TÁJOLÓ-TERV Kft.
Közlekedés:	Babós Gyula K1, 01-1011 Becsák Péter K2-2, 01-10856	Pro Urbe Kft.
Közműellátás:	Hanczár Zsoltné MK 01-2418 Bíró Attila MK 01-2456 Hanczár Gábor Beke Ágnes Princzing Áron Süle Veronika	KÉSZ TERVEZŐ Kft.
Felelős tervező:	Rosivall Ágnes	Rosivall Tervező Iroda Kft.
Ügyvezető:	Rosivall Ágnes	Rosivall Tervező Iroda Kft.

2008. augusztus 18.

TARTALOMJEGYZÉK

	Oldal
I. Általános rendelkezések.....	1
A rendelet hatálya és alkalmazása	1
A település területfelhasználása.....	2
II. Beépítésre szánt területek	2
Lakóterület.....	2
Kisvárosias lakóterület	3
Kertvárosias lakóterület	4
Falusias lakóterület	6
Vegyes terület	8
Településközpont vegyes terület	8
Gazdasági terület	11
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.....	11
Ipari gazdasági terület – mezőgazdasági üzemi terület	14
Különleges területek	15
III. Beépítésre nem szánt területek	17
Közlekedési területek és felületek	17
Települési főút.....	17
Közterületek	21
Zöldterület	22
Erdőterület	23
Mezőgazdasági terület	24
Kertes mezőgazdasági terület	24
Általános mezőgazdasági terület	26
Vízgazdálkodási terület	28
IV. Általános védelmi előírások.....	29
Művi értékvédelem.....	29
A település zöldfelületeinek védelme	31
V. Az egyes létesítmények engedélyezése esetén biztosítandó feltételek	31
Általános környezeti feltételek	31
A levegő védelme	31
A talaj és a termőföld védelme	32
A felszíni és a felszín alatti vizek védelme.....	32
Hulladékgazdálkodás.....	33
Környezeti zaj és rezgés elleni védelem.....	34
A települési környezet védelme.....	34
Közművesítés, közműellátás általános előírásai.....	35
Vízellátás – tűzivíz ellátás	36
Szennyvízelvezetés	37
Csapadékvíz elvezetés	38
Gázvezeték-hálózatok.....	39
Villamosenergia-hálózatok	39
Elektronikus hírközlési hálózatok, létesítmények	40
VI. Egyéb rendelkezések.....	40
Sajátos jogintézmények alkalmazása.....	40
Hatálybalépés	40

Szabályozási tervlapok

- I. A belterület és közvetlen környezete szabályozási terve (1:4000)
- II. A külterület szabályozási terve (1:15 000)

Mellékletek

1. Mezőfalva védett értékei
2. A Szőlőhegyi helyi értékvédelem rendszere
3. Mintakeresztjelvények (1-13)

Függelék

A régészeti lelőhelyek, a régészeti érdekű területek, és egyéb területek esetén szükséges eljárás

**Mezőfalva Nagyközség Képviselőtestületének
9/2006. (VIII.2.) sz. Ök. rendelete
Mezőfalva Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról
és Szabályozási tervéről**

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében Mezőfalva közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket az alábbiak szerint szabályozza:

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) Jelen előírások hatálya Mezőfalva Nagyközség igazgatási 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 általános érvényű jogszabályi és hatósági előírások, valamint jelen rendelet és szabályozási terv rendelkezései szerint lehet. Az Országos Településrendezési és Építési Követelményeket tartalmazó többször módosított 253/1997 (XII. 20.) Kormányrendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) Feltöltött területen telekalakítás és egyéb építési munka csak a területre készített talajmechanikai szakvéleményben foglaltak figyelembe vételével végezhető.
- (4) A földhivatali nyilvántartásban vízgazdálkodási (mocsár, nádas, tó, stb) területként nem jegyzett, de mély fekvésű, időszakosan vízállásos, belvízzel veszélyeztetett, vagy magas talajvízállásos területen csak a telekre készített talajmechanikai szakvélemény figyelembe vételével, az abban jelzett max. talajvízszint feletti padlószintű építmény helyezhető el. Az építést megelőzően tereprendezéssel a telken belül a kijelölt építési helyen tervezett beépítés helyét és annak közterületről történő megközelítését biztosító közlekedési területet a max. talajvízszint fölé kell kiemelni, ezzel a vízkár mentességét meg kell oldani, az erre vonatkozó előírások betartásával. (Az eredeti terepszintet 1 m-nél nagyobb mértékben módosító földmunka csak vízjogi engedéllyel végezhető.) Az építmény használatba vételi engedélyének kiadásának feltétele a szükséges tereprendezés megvalósítása.
- (5) Jelen helyi építési szabályzat a szabályozási tervlapokkal együtt érvényes.
- (6) Mezőfalva területén az állattartáshoz kapcsolódó épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken való elhelyezésénél megtartandó védőtávolságokat és más építési feltételeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határozza meg.

A település területfelhasználása

2.§

- (1) Mezőfalva igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagozódik.
- (2) Beépítésre szánt területek:
 - a) Kisvárosias lakóterület
 - b) Kertvárosias lakóterület
 - c) Falusias lakóterület
 - d) Településközpont vegyes terület
 - e) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - f) Ipari gazdasági terület – mezőgazdasági üzemi terület
 - g) Különleges terület
- (3) Beépítésre nem szánt területek:
 - a) Közlekedési terület
 - b) Zöldterület
 - c) Erdőterület
 - d) Mezőgazdasági terület
 - e) Vízgazdálkodási terület

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

3.§

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Mezőfalván a lakóterület lehet:
 - a) kisvárosias lakóterület
 - b) kertvárosias lakóterület
 - c) falusias lakóterület
- (3) Lakóterületen nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.
- (4) Lakóterületen az elő-, oldal-, és hátsókertekre vonatkozóan, egyéb övezeti előírások hiányában, az OTÉK 35.§ (2)-(4) bekezdésekben foglaltakat kell megtartani.
- (5) Lakóterületen az épületeket magastetővel kell kialakítani, s pikkelyszerű héjazat alkalmazásával kell lefedni. Az épületeken elsődlegesen a helyben kialakult, hagyományos építőanyagokat (tégla, fa, cserép) kell alkalmazni.
- (6) Lakóterületen magánút nem létesíthető.
- (7) A településen – egyéb övezeti előírás hiányában – csak áttört kerítés kialakítása lehetséges, látszó beton kerítés nem létesíthető. A kerítések lábazata legfeljebb 60 cm magas lehet.
- (8) Lakóterületen önálló garázsépület a fő funkciót hordozó épület utcai homlokfalánál legalább 3 m-rel hátrább helyezhető csak el.
- (9) A szabályozási terven rögzített utcaszakaszokon az épületeket a környezetre jellemző oldalhatáron kell elhelyezni (kötelező építési vonal). Az épületeket utcára merőleges nyeregtetővel, oromfalas módon, a környezetben kialakult hagyományos tömegarány megtartásával kell kialakítani. Az ettől eltérően kialakult beépítés esetén épület bővítése,

átalakítása csak akkor engedélyezhető, ha a bővített vagy átalakított épület a környezetbe való illeszkedés szempontjából kedvezőbb helyzetet teremt.

Kisvárosias lakóterület

4.§

- (1) Mezőfalván a kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 5,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető
 - a) legfeljebb egy darab kétlakásos lakóépület,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - d) sportépítmény,
 - e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (3) A kisvárosias lakóterületen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
 - a) szálláshely szolgáltató épület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
 - a) termelő kertészeti építmény,
 - b) üzemanyagtöltő,
 - c) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (5) A kisvárosias lakóterületek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
 - a) **Lk-A1** – a település központi részén lévő, sűrű beépítésű lakóterületek,
 - b) **Lk-A2** – a település déli peremén lévő, sűrű beépítésű lakóterületek.
- (6) Az **Lk-A1** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:
 - a) Az övezetben meglévő telek nem osztható meg, telekösszevonás és telekhatárrendezés a környezethez igazodó méretrend kialakulása érdekében megengedhető.
 - b) Az utcafronton elhelyezett épület legkisebb építménymagassága 4,0 m.
 - c) Az övezetben az épületet a telek homlokvonalán kell elhelyezni. A hátsókert mérete legalább 6 m, melyben – kerti napkollektor, vízmedence, továbbá szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék kivételével – építmény nem helyezhető el.
 - d) Az övezetben az épületet az utcával párhuzamos tetőgerinccel kell kialakítani, hátranyúló szárny kialakítható.
 - e) Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (8) bekezdés táblázata rögzíti.
- (7) Az **Lk-A2** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:
 - a) Az övezetben meglévő telek nem osztható meg, telekösszevonás és telekhatárrendezés a környezethez igazodó méretrend kialakulása érdekében megengedhető.
 - b) Az övezetben az építési helyen belül az épületeket a kialakult környezethez igazodóan kell elhelyezni.
 - c) Az övezetben az előkert méretét a környezethez igazodó módon kell meghatározni. A hátsókert mérete legalább 6 m, melyben – kerti napkollektor, vízmedence, továbbá szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék kivételével – építmény nem helyezhető el.
 - d) Az övezetben az épületet nyeregtetővel kell kialakítani.
 - e) Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (8) bekezdés táblázata rögzíti.

- (8) A kisvárosias lakóterület övezetben a kialakítható telekterületméretre, a beépítési módra, a beépítettség mértékére, az építménymagasságra és a zöldfelületek arányára vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Építési övezet jele	Legkisebb kialakítható telekterületméret (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)	Zöldfelület legkisebb aránya (%)
Lk-A1	K	Z	40	5,0	30
Lk-A2	K	O	50	4,0	30

Kertvárosias lakóterület

5.§

- (1) Mezőfalván a kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
- a) legfeljebb egy darab lakóépület, az övezetre vonatkozó egyedi előírások szerinti lakásszámmal,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (3) A kertvárosias lakóterületen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
- a) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 - b) sportépítmény,
 - c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
- a) szálláshely szolgáltató épület – az övezeti előírásokban megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
 - b) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 - c) üzemanyagtöltő,
 - d) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (5) Mezőfalván a kertvárosias lakóterületek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
- a) **Lke-A** – általános kertes jellegű beépítés övezete;
 - b) **Lke-K** – kialakult töblakásos beépítés övezete;
 - c) **Lke-F** – tömbbelső feltárással vagy telekvégek beépítésével létrejövő lakóterületek övezete;
 - d) **Lke-B** – beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe átsorolt területek övezete.
- (6) Az **Lke-A** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Az övezetben az egy lakóépületben elhelyezhető lakások száma legfeljebb 2 db.
 - b) Az övezetben telekalakítás csak a kialakult telekrendhez igazodó módon történhet.
 - c) Az övezetben a hátsókert mérete 30 m-nél hosszabb telkek esetén legalább 10 m, egyéb esetben legalább 6 m. A hátsókertben – kerti napkollektor, vízmedence, továbbá szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék kivételével – építmény nem helyezhető el.

- d) Az övezetben telek mélységében nem osztható meg, kivéve ha a telek két utcai homlokvonallal rendelkezik, s a megosztás által a kialakult környezetre jellemző telekszerkezet jön létre.
- e) Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (10) bekezdés táblázata rögzíti.
- (7) Az **Lke-K** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Az övezetben az egy lakóépületben elhelyezhető lakások száma legfeljebb 4 db, kialakult állapot esetén kivételesen legfeljebb 6 db.
- b) Az övezetben telekalakítás csak a kialakult telekrendhez igazodó módon történhet.
- c) Az övezetben a hátsókert mérete legalább 6,0 m, melyben építmény – kerti napkollektor és vízmedence kivételével – nem helyezhető el.
- d) Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (10) bekezdés táblázata rögzíti.
- (8) Az **Lke-F** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Az övezetben az egy lakóépületben elhelyezhető lakások száma legfeljebb 2 db.
- b) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret 720 m², a telek szélessége nem lehet kevesebb 18 m-nél.
- c) Az övezetben a hátsókert mérete legalább 6,0 m, melyben – kerti napkollektor és vízmedence kivételével – építmény nem helyezhető el.
- d) Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (10) bekezdés táblázata rögzíti.
- (9) Az **Lke-B** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret 800 m², a telek szélessége nem lehet kevesebb 20 m-nél.
- b) Az övezetben a telekalakítási tervet legalább egy teljes tömbre kiterjedően, egyszerre kell elkészíteni.
- c) Az utcafronton elhelyezett épület legkisebb építménymagassága 3,0 m.
- d) Az előkert mélysége 10 m-nél szélesebb utcai épülethomlokzat esetén legalább 5 m, egyéb esetben 3 m.
- e) A hátsókert legkisebb mélysége 6 m, melynek területén – kerti napkollektor és vízmedence kivételével – építmény nem helyezhető el.
- f) Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (10) bekezdés táblázata rögzíti.
- (10) A kertvárosias lakóterület övezeteiben a kialakítható telekterületméretre, a beépítési módra, a beépítettség mértékére, az építménymagasságra és a zöldfelületek arányára vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Építési övezet jele	Legkisebb kialakítható telekterületméret (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)	Zöldfelület legkisebb aránya (%)
Lke-A	K	O	30	4,5	40
Lke-K	K	SZ	30	6,0	30
Lke-F	720	O	30	4,5	40
Lke-B	800	SZ	25	4,5	40

Falusias lakóterület

6.§

- (1) Mezőfalván a falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - a) legfeljebb egy darab kétlakásos lakóépület,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) szálláshely szolgáltató épület,
 - d) kézműipari építmény,
 - e) helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - f) sportépítmény.
- (3) A falusias lakóterületen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény is elhelyezhető, de csak a (2) bekezdésben foglaltakhoz kapcsolódóan, kiegészítő jelleggel.
- (4) A falusias lakóterületen nem helyezhető el:
 - a) üzemanyagtöltő,
 - b) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (5) Kialakult falusias lakóterületen meglévő telek nem osztható meg, de az adott telektömbben jellemző telekrendhez igazodó telekegyesítés és telekhatár-rendezés végrehajtható.
- (6) Falusias lakóterületen a szabályozási tervlapon lehatárolt ún. „házikertek” területe elsősorban kertművelésre szolgál. A „házikert” területe a telek beépítettségének és a zöldfelület arányának számításakor nem vehető figyelembe. Olyan telken, amelyre vonatkozóan „házikert” nem került rögzítésre, az övezeti előírások szerinti hátsókertet szükséges biztosítani.
- (7) Mezőfalván a falusias lakóterületek az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - a) **Lf-H** – a település központi részein történelmileg kialakult, a hagyományos falusias életmódot és építészeti jelleget még nyomokban őrző beépítés övezete;
 - b) **Lf-A** – általános falusias jellegű beépítés övezete,
 - c) **Lf-K** – külterületen kialakult lakott helyek építési övezetei,
 - d) **Lf-B** – beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe átsorolt terület övezete.
- (8) Az **Lf-H** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:
 - a) Az övezetben telekalakítás csak a kialakult telekrendhez igazodó módon történhet.
 - b) Az övezetben az épületeket a környezetben kialakult beépítéshez igazodó módon kiválasztott oldalhatáron kell elhelyezni.
 - c) Az övezetben csak nyeregtetővel kialakított, földszintes épület létesíthető. Az épületet a telek utcai homlokvonalán (a jogilag rögzített utcai telekhatáron) kell elhelyezni.
 - d) A tetőgerinc a környezethez igazodóan az utcára merőleges vagy azzal párhuzamos lehet. 8 m-nél szélesebb utcai homlokzattal rendelkező épület esetében a tetőgerinc kizárólag az utcával párhuzamos kialakítású lehet, de hátranyúló épületszárny létesíthető. A tető meredeksége a környezethez igazodó, a héjazat anyaga kizárólag cserép lehet.

- e) Az övezetben a hátsókert legkisebb mélysége 15 m. A hátsókert és a szabályozási tervlapon rögzített „házikert” területén építmény – kerti napkollektor valamint szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék kivételével – nem helyezhető el.
 - f) Az övezet azon telkén, ahol a lakóépület – a településben kialakult hagyományoknak megfelelően – a telek oldalhatárán álló módon, utcára merőleges, nyeregtetős kialakítással nyert vagy nyer elhelyezést, a telek ellenkező oldalhatárától mért 4,0 méteren belül meglévő épület (továbbiakban kisépület) megtartható, felújítható, de nem bővíthető. Az eredetihez a jelenleginél jobban közelítő állapot helyreállítása az alábbi feltételek megtartásával lehetséges:
 - 1. az utca felőli homlokzaton legfeljebb egy darab, 90x130 cm-nél nem nagyobb nyílászáró helyezhető el;
 - 2. a kisépületnek a telek oldalhatára felé néző oldalfalán új nyílás nem létesíthető;
 - 3. Az épületen kizárólag 35-45°-os hajlásszögű nyeregtető alkalmazható;
 - 4. A kisépület anyaghasználatának a lakóházzal összhangban kell lennie.
 - g) Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (12) bekezdés táblázata rögzíti.
- (9) Az **Lf-A** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Az övezetben telekalakítás csak a kialakult telekrendhez igazodó módon történhet.
 - b) Az övezetben az építési helyen belül az épületeket a kialakult környezethez igazodóan kell elhelyezni.
 - c) Az előkert mélysége 8 m-nél szélesebb utcai épülethomlokzat esetén legalább 5 m, egyéb esetben az adott utcaszakaszra jellemző érték.
 - d) Az övezetben a hátsókert legkisebb mélysége 10 m. A hátsókert és a szabályozási tervlapon rögzített „házikert” területén építmény – kerti növényház (üvegház) és fóliasátor, továbbá kerti napkollektor, valamint szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék kivételével – nem helyezhető el.
 - e) Az övezet azon telkén, ahol a lakóépület – a településben kialakult hagyományoknak megfelelően – a telek oldalhatárán álló módon, utcára merőleges, nyeregtetős kialakítással nyert vagy nyer elhelyezést, a telek ellenkező oldalhatárától mért 4,5 méteren belül meglévő épület (továbbiakban kisépület) megtartható, felújítható, de nem bővíthető. Az eredetihez a jelenleginél jobban közelítő állapot helyreállítása az alábbi feltételek megtartásával lehetséges:
 - 1. az utca felőli homlokzaton legfeljebb egy darab, 90x130 cm-nél nem nagyobb nyílászáró helyezhető el;
 - 2. a kisépületnek a telek oldalhatára felé néző oldalfalán új nyílás nem létesíthető;
 - 3. Az épületen kizárólag 35-45°-os hajlásszögű nyeregtető alkalmazható;
 - 4. A kisépület anyaghasználatának a lakóházzal összhangban kell lennie.
 - f) Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (12) bekezdés táblázata rögzíti.
- (10) Az **Lf-K** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Az övezetben telekosztással új telkek nem alakíthatók ki.
 - b) Az övezetben az épületeket a kialakult állapothoz igazodó módon kell elhelyezni.
 - c) Az övezetben a hátsókert legkisebb mélysége 6,0 m. A hátsókert területén építmény – kerti növényház (üvegház) és fóliasátor, továbbá kerti napkollektor, vízmedence, valamint szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék kivételével – nem helyezhető el.
 - d) Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (12) bekezdés táblázata rögzíti.
- (11) Az **Lf-B** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret 1200 m², a telek szélessége nem lehet kevesebb 20 m-nél.
 - b) Az övezetben a telekalakítási tervet legalább egy teljes tömbre kiterjedően, egyszerre kell elkészíteni.

- c) Az utcafronton elhelyezett épület legkisebb építménymagassága 3,0 m.
 - d) A telken az épületet oldalhatáron álló módon kell elhelyezni.
 - e) Az elő- és oldalkert legkisebb mérete 5 m, a hátsókert legkisebb mélysége 10 m.
 - f) A hátsókert területén építmény – kerti növényház (üvegház) és fóliasátor, továbbá kerti napkollektor, valamint szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék kivételével – nem helyezhető el.
 - g) Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (12) bekezdés táblázata rögzíti.
- (12) A falusias lakóterület övezeteiben a kialakítható telekterületméretre, a beépítési módra, a beépítettség mértékére, az építménymagasságra és a zöldfelületek arányára vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Építési övezet jele	Legkisebb kialakítható telekterületméret (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)	Zöldfelület legkisebb aránya (%)
Lf-H	K	O	35	4,0	30
Lf-A	K	O	30	4,5	30
Lf-K	K	K	20	4,0	40
Lf-B	1200	O	30	4,5	30

Vegyes terület

7.§

- (1) A vegyes terület lakó és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.
- (2) Mezőfalván a vegyes terület lehet:
 - településközpont vegyes terület.

Településközpont vegyes terület

8.§

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
 - a) legfeljebb egy darab kétlakásos lakóépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - f) sportépítmény,
- (3) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény is elhelyezhető.
- (4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el:
 - a) parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - b) termelő kertészeti építmény, állattartó épület,

- c) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára
- (5) A településközpont vegyes terület övezeteiben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
 - b) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa telepítendő.
 - c) új közintézmény (pl. óvoda, iskola, szociális otthon) kialakítása, ill. meglévő közintézmény átalakítása esetén az engedélyezési tervnek az intézménykert kialakítására vonatkozóan kertépítészeti tervet (léptéke M 1:200) kell tartalmaznia. A kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.
 - d) közintézmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertépítészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.
- (6) Mezőfalván a településközpont vegyes területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
- a) **Vt-A** – általános településközponti övezetek,
 - b) **Vt-Fk** – közösségi intézmények és létesítmények (komplex faluközponti funkciók) övezetei
 - c) **Vt-Kt/O** – kizárólagos felhasználású övezet (oktatási építmények és kapcsolódó létesítményei),
 - d) **Vt-Kt/I** – kizárólagos felhasználású övezet (szociális és egészségügyi építmények és kapcsolódó létesítményei),
- (7) A **Vt-A** jelű övezetek egyedi és részletes előírásai:
- a) Az övezet elsősorban lakás és intézményi célú építmények elhelyezésére szolgál.
 - b) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret 700 m². Az alakítható telek homlokvonalának szélessége nem lehet kevesebb 16 m-nél.
 - c) Az egyes övezetekre meghatározott beépítési módot a szabályozási tervlap rögzíti. Az építési helyen belül az épületeket a kialakult környezethez igazodóan kell elhelyezni.
 - d) Az előkert mélysége zárt sorú beépítés esetén 0 m, oldalhatáron álló beépítés esetén a kialakult környezethez igazodó, szabadonálló beépítés esetén legalább 3 m.
 - e) Zárt sorú beépítés esetén a beépítés zárt jellegű megjelenését (tömör falazott kerítés, kapuzat) biztosítani kell.
 - f) Az utcafronton elhelyezett épület legkisebb építménymagassága 4,0 m.
 - g) Az övezetben magánút nem létesíthető.
 - h) Az övezetekben megtartandó egyéb előírásokat a (11) bekezdés táblázata rögzíti.
- (8) A **Vt-Fk** jelű övezetek egyedi és részletes előírásai:
- a) Az övezet elsősorban közösségi intézmények és létesítmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben lakóépület csak kivételesen, a kialakult állapotnak megfelelően valamint az intézmények üzemeltetéséhez szükséges mértékben helyezhető el. Az övezetben nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény nem helyezhető el.
 - b) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret a szabályozási terven megkülönböztetett módon 1200 m² vagy 750 m². Az alakítható telek homlokvonalának szélessége nem lehet kevesebb 16 m-nél.
 - c) Új épület elhelyezése, épületbővítés csak a szabályozási terven jelölt telekhatárok megszüntetésének feltételével lehetséges. A telekösszevonás nyomán kialakuló új telek megosztása csak elvi telekalakítási terv alapján történhet. Az elvi telekalakítási engedély kérelmével egyidejűleg elvi építési engedélyben kell igazolni az egyes telkek

egymással harmonikus módon történő beépítésének lehetőségét, valamint a megfelelő környezeti illeszkedés tényét.

- d) Az utcafronton elhelyezett épület legkisebb építménymagassága 4,0 m.
- e) Az övezetben a beépítési mód zárt sorú, az épületet a telek homlokvonalán kell elhelyezni. Az ettől eltérően kialakult állapot esetén az építési vonalat a környezethez való illeszkedés feltételének megtartásával elvi építési engedélyben kell meghatározni.
- f) Az övezetben a beépítés zárt jellegű megjelenését (tömör falazott kerítés, kapuzat) biztosítani kell.
- g) Az övezetekben megtartandó egyéb előírásokat a (11) bekezdés táblázata rögzíti.

(9) A **Vt-Kt/O** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:

- a) Az övezetben kizárólag oktatási célú, valamint oktatással kapcsolatos sport, rekreációs és szálláshely funkciójú építmények helyezhetők el.
- b) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret 5000 m².
- c) A telken az épületet szabadonálló módon kell elhelyezni.
- d) Az övezetben magánút csak önálló telken létesíthető, melynek szélessége nem lehet kisebb 12 m-nél. A magánút részeként, az azonos övezetbe sorolt területen elhelyezett intézményépületek minden megkezdett 100 m² szintterülete után 25 m² zöldfelületet kell biztosítani.
- e) Az utcafronton elhelyezett épület legkisebb építménymagassága 5,0 m.
- f) Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (11) bekezdés táblázata rögzíti.

(10) A **Vt-Kt/I** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:

- a) Az övezetben kizárólag idősok elhelyezését és ellátását szolgáló intézményépületek és lakóegységek (idősok otthona), valamint egészségügyi, szociális, egyházi funkciójú építmények helyezhetők el.
- b) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret 800 m².
- c) Az utcafronton elhelyezett épület legkisebb építménymagassága 4,0 m.
- d) Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (11) bekezdés táblázata rögzíti.

(11) A településközpont vegyes területek övezeteiben a kialakítható telekterületméretre, a beépítési módra, a beépítettség mértékére, az építménymagasságra és a zöldfelületek arányára vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Építési övezet jele	Legkisebb kialakítható telekterületméret (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)	Zöldfelület legkisebb aránya (%)
Vt-A	700	O	40	6,0	30
	700	O, Z, SZ*	40	4,5	30
Vt-Fk	1200	Z	50	7,5	20
	750	Z	50	6,0	20
Vt-Kt/O	5000	SZ	20	7,5	60
Vt-Kt/I	800	SZ	30	6,0	40

* szabályozási terv szerint

Gazdasági terület

9.§

- (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Mezőfalván a gazdasági terület lehet:
 - kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - ipari gazdasági terület.
- (3) A gazdasági terület övezeteiben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.
 - b) az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. A telekhatárok mentén legalább 3,0 m széles, az oldal és a hátsókertben többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló, az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet létesítendő.
 - c) telken belül a parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
 - d) a növényfajok kiválasztásakor a honos fajok helyezendők előtérbe.
 - e) a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertépítészeti tervet (léptéke M 1:200) kell készíteni. A kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet és műleírást kell tartalmaznia.
 - f) a létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha az előírásoknak megfelelő, ill. a kertépítészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

10.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
 - a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - c) igazgatási, egyéb irodaépület,
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
 - a) egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - b) üzemanyagtöltő.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhető el:
 - a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - b) parkolóház,
 - c) sportépítmény.

- (5) A kereskedelmi, szolgáltató területek az alábbi övezetekre tagozódnak.
- a) **Gksz-A1** – elsősorban kisvállalkozások részére szolgáló gazdasági területek övezete
 - b) **Gksz-A2** – kis- és középvállalkozások részére szolgáló gazdasági területek övezete
 - c) **Gksz-A3** – átlagosnál nagyobb építménymagasságot igénylő gazdasági tevékenységek övezete
 - d) **Gksz-A4** – nagy területigénnyel rendelkező gazdasági tevékenységek övezete
 - e) **Gksz-Kt/V** – Vendéglátóhely kizárólagos területhasználat céljára szolgáló gazdasági terület övezete.
- (6) A **Gksz-A1** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret 1500 m². Az újonnan kialakított telek szélessége nem lehet kevesebb 25 m-nél, a hossza legalább 40 m legyen.
 - b) Az övezetben a telekalakítási tervet legalább egy teljes tömbre kiterjedően, egyszerre kell elkészíteni.
 - c) A telken az épületet szabadonálló módon kell elhelyezni, 5-5 m-es előkert és oldalkert, valamint 6 m-es hátsókert megtartásával. Az ily módon lehatárolt építési helyen kívül eső teleksávokra a 9.§ (3) bekezdés szerint részletezett ültetési kötelezettség áll fenn.
 - d) Az utcafronton elhelyezett épület legkisebb építménymagassága 3,0 m.
 - e) Az övezet telkein raktározási tevékenység csak fedett, oldalt akár nyitott építményben lehetséges, melynek alapterületét a telek beépíttségének számításakor figyelembe kell venni.
 - f) Az övezetben az épületeket legalább 15°-os hajlásszögű magastetővel kell kialakítani.
 - g) Az övezetben magánút csak önálló telken létesíthető, ennek szélessége nem lehet kevesebb 14 m-nél.
 - h) Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (11) bekezdés táblázata rögzíti.
- (7) A **Gksz-A2** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret 5000 m². Az újonnan kialakított telek szélessége nem lehet kevesebb 50 m-nél, a hossza legalább 70 m legyen.
 - b) Az övezetben a telekalakítási tervet legalább egy teljes tömbre kiterjedően, egyszerre kell elkészíteni.
 - c) A telken az épületet szabadonálló módon kell elhelyezni, 10 m-es előkert, 6 m-es oldalkert, valamint 6 m-es hátsókert megtartásával. Az ily módon lehatárolt építési helyen kívül eső teleksávokra a 9.§ (3) bekezdés szerint részletezett ültetési kötelezettség áll fenn.
 - d) Az utcafronton elhelyezett épület legkisebb építménymagassága 3,0 m.
 - e) Az övezet telkein raktározási tevékenység csak fedett, oldalt akár nyitott építményben lehetséges, melynek alapterületét a telek beépíttségének számításakor figyelembe kell venni.
 - f) Az övezetben az épületeket legalább 15°-os hajlásszögű magastetővel kell kialakítani.
 - g) Az övezetben magánút csak önálló telken létesíthető, ennek szélessége nem lehet kevesebb 14 m-nél.
 - h) Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (11) bekezdés táblázata rögzíti.
- (8) A **Gksz-A3** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret 5000 m². Az újonnan kialakított telek szélessége nem lehet kevesebb 50 m-nél, a hossza legalább 70 m legyen.
 - b) Az övezetben a telekalakítási tervet legalább egy teljes tömbre kiterjedően, egyszerre kell elkészíteni. A telekalakítási tervben a tömbön belüli telkek gépjárművel történő

- megközelítését biztosító magánút telkét is rögzíteni kell. A magánút telkének szélessége nem lehet kevesebb 14 m-nél.
- c) Az övezetben bármely telek csak a b) pontban foglaltak szerint kialakított és közútra kizárólag a szabályozási tervlapon jelölt helyen kicsatlakozó magánútról tárható fel. Egyéb közúti kicsatlakozás (magánút, kapubehajtó) az övezetben nem létesíthető.
- d) A telken az épületet szabadonálló módon kell elhelyezni, 10 m-es előkert, 10 m-es oldalkert, valamint 10 m-es hátsókert megtartásával. Az ily módon lehatárolt építési helyen kívül eső teleksávokra a 9.§ (3) bekezdés szerint részletezett ültetési kötelezettség áll fenn. Meglévő épület esetén az előkert mérete a b) pont szerinti magánút kialakításához szükséges mértékbe, de legfeljebb 5 m-ig csökkenthető. Az előkertben csak a vagyoni védelmet szolgáló épület helyezhető el.
- e) Az utcafronton elhelyezett épület legkisebb építménymagassága 3,0 m.
- f) Az övezet telkein raktározási tevékenység csak fedett, oldalt akár nyitott építményben lehetséges, melynek alapterületét a telek beépítettségének számításakor figyelembe kell venni.
- g) Az övezetben lapostetővel kialakított épület nem létesíthető.
- h) Az övezetben a telek beépíthető területének legfeljebb felén 7,5 m-nél nagyobb, de legfeljebb 10,5 m építménymagasságú épület, épületrész is elhelyezhető, az alábbi követelmények megtartásával:
1. Az épület vagy épületrész építménymagassága nem haladhatja meg a tevékenység során alkalmazott technológia által megkövetelt mértéket.
 2. Az épületnek a csatlakozó legmélyebb terepszinttől mért legmagasabb pontja legfeljebb 14,0 m lehet.
 3. A telek területének legalább 45%-át zöldfelületként kell kialakítani.
 4. A települési látvány védelmét az épületet növényzettel (fasorral) való takarásával biztosítani kell.
- i) A h) pontban foglalt követelmények megtartását elvi építési engedélyben kell igazolni.
- j) Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (11) bekezdés táblázata rögzíti.
- (9) A **Gksz-A4** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret 1,0 ha. Az újonnan kialakított telek szélessége nem lehet kevesebb 50 m-nél, a hossza legalább 60 m legyen.
- b) Az övezetben a telekalakítási tervet legalább egy teljes tömbre kiterjedően, egyszerre kell elkészíteni.
- c) A telken az épületet szabadonálló módon kell elhelyezni, 10 m-es előkert, 10 m-es oldalkert, valamint 10 m-es hátsókert megtartásával. Az ily módon lehatárolt építési helyen kívül eső teleksávokra a 9.§ (3) bekezdés szerint részletezett ültetési kötelezettség áll fenn.
- d) Az utcafronton elhelyezett épület legkisebb építménymagassága 3,0 m.
- e) Az övezet telkein raktározási tevékenység csak fedett, oldalt akár nyitott építményben lehetséges, melynek alapterületét a telek beépítettségének számításakor figyelembe kell venni.
- f) Az övezetben az épületeket legalább 15°-os hajlásszögű magastetővel kell kialakítani.
- g) Az övezetben magánút csak önálló telken létesíthető, ennek szélessége nem lehet kevesebb 14 m-nél.
- h) A területen, az épületek a tájhoz és egymáshoz való harmonikus illeszkedését elvi építési engedélyben kell igazolni.
- i) Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (11) bekezdés táblázata rögzíti.

- (10) A **Gksz-Kt/V** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Az övezetben kizárólag vendéglátás céljára szolgáló építmények helyezhetők el.
 - b) Az övezetben a kialakítható legkisebb telek-területméret 3000 m², melynek szélessége legalább 20 m, a hossza legalább 80 m legyen.
 - c) A telken az épületet oldalhatáron álló módon kell elhelyezni. Az építési helyen kívül eső teleksávokra a 9.§ (3) bekezdés szerint részletezett ültetési kötelezettség áll fenn.
 - d) Az övezet telkein raktározási tevékenység csak fedett, oldalt akár nyitott építményben lehetséges, melynek alapterületét a telek beépítettségének számításakor figyelembe kell venni.
 - e) Az övezetben az épületeket legalább 15°-os hajlásszögű magastetővel kell kialakítani.
 - f) Az övezetben magánút nem létesíthető.
 - g) Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (11) bekezdés táblázata rögzíti.
- (11) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek övezeteiben a kialakítható telekterületméretre, a beépítési módra, a beépítettség mértékére, az építménymagasságra és a zöldfelületek arányára vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Építési övezet jele	Legkisebb kialakítható telekterületméret (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)	Zöldfelület legkisebb aránya (%)
Gksz-A1	1500	SZ	40	5,0	30
Gksz-A2	5000	SZ	40	7,5	30
Gksz-A3	5000	SZ	40	7,5 (E)	30
Gksz-A4	10 000 (1 ha)	SZ	40	20,0 (E)	30
Gksz-Kt/V	3000	O	10	5,0	30

E: elvi építési engedély, szabvány, illetve technológiai követelmények által meghatározottak szerint

Ipari gazdasági terület – mezőgazdasági üzemi terület

11.§

- (1) A mezőgazdasági üzemi terület az üzemi méretű mezőgazdasági tevékenység, állattenyésztés és az azokkal kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.
- (2) A mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhető:
- a) a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges épületek, építmények,
 - b) terménytárolók, szerszám- és géptárolók,
 - c) vegyszertároló,
 - d) terményfeldolgozó,
 - e) mezőgazdasági gépjavító,
 - f) biztonsági okokból szükséges őrházak,
 - g) termékvezetékek és műtárgyaik,
 - h) komposztáló telepek építményei,
 - i) a mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények.

- (3) Az övezetben a kialakítható telekterületméretre, a beépítési módra, a beépítettség mértékére, az építménymagasságra és a zöldfelületek arányára vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Legkisebb kialakítható telekterület (m ²)	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
Gip-M	3000	SZ	30	7,5*	45

SZ: szabadon álló

*terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

- (4) Nagysismánd és Ménesmajor Gip-M övezeteiben épületek az adott tömbben meglévő hagyományos épületekhez igazodó módon helyezhetők el.
- (5) Az övezetben az építési hely határvonalai:
- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 6 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 3 m-re,
 - építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 6 m-re húzódik.
- (6) A mezőgazdasági üzemi területen az épületek, építmények kizárólag tájbailló, hagyományos megjelenésű, magastetős, 15°-45° tető hajlásszögűek lehetnek, igazodva az épület szélességéhez.

Különleges területek

12.§

- (1) Különleges területek azok a területek, amelyek a település szempontjából meghatározó jelentőségűek, illetve kialakítási módjukban, helyhez kötöttségükben egyedi sajátosságokkal bírnak, és más területfelhasználási kategóriába nem sorolhatók.
- (2) Mezőfalván a különleges terület övezetei az alábbiak szerint tagozódnak:
- K-Z** – jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület
 - Z/R** idegenforgalmi, rekreációs és sport terület
 - Z/L** lovassporthoz kapcsolódó területek
 - Z/T** temető
 - K-Ht** – honvédelmi célú terület
- (3) A **K-Z/R** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:
- Az övezet kizárólag az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények (termálfürdő, szálláshely-szolgáltató és vendéglátó épületek) valamint sport- és rekreációs célú létesítmények (sportpályák, strand, uszoda) elhelyezésére szolgál.
 - Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret 1 ha.
 - A telken az épületet szabadonálló módon kell elhelyezni, 10-10 m-es elő- és oldalkert, valamint 15 m-es hátsókert megtartásával.
 - Az utcafronton elhelyezett épület legkisebb építménymagassága 4,0 m.
 - Az övezetben az előírt építménymagasságtól abban az esetben lehet eltérni, ha azt az elhelyezni kívánt funkció megköveteli. Ebben az esetben az eltérés szükségességét elvi építési engedélyben kell igazolni, melyben annak mértékét is rögzíteni kell.
 - Az övezetben magánút csak önálló telken létesíthető, ennek szélessége nem lehet kevesebb 18 m-nél.
 - Az övezetben kertépítési munka csak építési engedély alapján végezhető.
 - Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (7) bekezdés táblázata rögzíti.

(4) A **K-Z/L** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:

- a) Az övezet kizárólag a lovas sport célú, valamint az ahhoz kapcsolódó idegenforgalom fogadásához szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezetben lakóépület és lakás kizárólag szolgálati jelleggel (a tulajdonos, a használó és a személyzet számára) helyezhető el.
- c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret 1 ha.
- d) Az övezetben az építmények legkisebb építménymagassága 3,0 m.
- e) A területen a táji, természeti és épített környezetbe való illeszkedést, valamint az övezeti követelményeknek való megfelelést elvi építési engedélyben kell igazolni.
- f) Az övezetben kertépítési munka csak építési engedély alapján végezhető.
- g) Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (7) bekezdés táblázata rögzíti.

(5) A **K-Z/T** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:

- a) Az övezet kizárólag temető és az ahhoz kapcsolódó építmények (ravatalozó, kápolna, sírépítmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület) elhelyezésére szolgál.
- b) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 1. a temető telekhatára mentén többszintű növényzetből álló növényssáv (fasor alatta cserjesávval) telepítendő. A temető bővítése esetén a bővítési terület telekhatára mentén 30,0 m széles, többszintű (fák, alatta cserjék), honos, lombhullató növényzetből álló növényssáv létesítendő.
 2. a temető növénygyeदेinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa rossz egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.
 3. a temető területén 150 m²-ként legalább 1 db nagy lombkoronájú fát kell telepíteni,
 4. a temető átépítése, bővítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész tervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- c) Az övezetben megtartandó egyéb előírásokat a (7) bekezdés táblázata rögzíti. Az övezet legnagyobb beépítettsége az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozik.

(6) A **K-Ht** jelű övezet egyedi és részletes előírásai:

- a) A honvédségi terület övezetbe a HM vagyonkezelésű ingatlanok (0547/4, 0571, 0575/2 hrsz-ú területek) tartoznak.
- b) Az övezetben épületek, építmények kizárólag a külön jogszabályban¹ meghatározott katonai építésügyi hatóság engedélyével létesíthetők.
- c) A honvédelmi érdekek szem előtt tartása és biztonsági okokból új beruházások esetén az övezetbe tartozó objektumok körül az alábbi védőtávolságok, ill. korlátozások biztosítandók:
 1. 1500 m-en belül bármilyen beruházás kizárólag a Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar Hadműveleti és Kiképzési Csoportfőnökség szakhatósági hozzájárulása esetén végezhető,
 2. 800 m-en belül állandó emberi tartózkodásra alkalmas épület nem létesíthető,
 3. 200 m-en belül 20 kV-os és nagyobb feszültségű szabadvezeték és ahhoz közvetlenül csatlakozó transzformátor állomás, önkormányzati közút, dűlőút nem létesíthető,
 4. 50 m-en belül erdőtelepítés nem végezhető.
- d) A c) pontban foglalt előírásoktól egyedi elbírálás alapján a Honvédelmi Minisztérium felmentést adhat.

¹ 40/2002. (III.21.) Korm. rendelet a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú felépítményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól

- (7) A különleges terület övezeteiben a kialakítható és a beépíthető telekterületméretre, a beépítési módra, a beépítettség mértékére, az építménymagasságra és a zöldfelületek arányára vonatkozó részletes előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Építési övezet jele	Legkisebb kialakítható/beépíthető telekterületméret	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)	Zöldfelület legkisebb aránya (%)
K-Z/R	10 000 (1 ha)	SZ	10	6,0 (E)	60
K-Z/L	10 000 (1 ha)	SZ	10	6,0	70
K-Z/T	K	SZ	2	4,0	40
K-Ht	külön jogszabályban meghatározottak szerint				

E: elvi építési engedély, szabvány, illetve technológiai követelmények által meghatározottak szerint

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek és felületek

13.§

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével –, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
 - a) közlekedési építmények
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - c) igazgatási épület
 - d) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás
- (3) A közutak, vasutak elhelyezése céljára a jelen szabályozási tervben előírt szélességű építési területet biztosítani kell.
- (4) A közúthálózat elemei számára a beépítésre szánt területek mentén az alábbi szélességű építési területeket ill. szabályozási szélességet kell biztosítani:

Országos mellékút	
6219 j. Dunaújváros – Mezőfalva- Sárbogárd ök. út	
Kisfaludy sor (Váczi M.u. – Vörösmarty u. között)	min. 35,0 m
Kisfaludy sor (Vörösmarty u. – Liget sor között)	min. 40,0 m
József Attila u. (Liget sor – Árpád sor között)	min. 30,0 m
József Attila u. (Árpád sor – 0268/6 hrsz. között)	min. 24,0 m
Települési főút	
A 6228 j. ök. út visszaminősülő, települési átkelési szakasza:	
Fehérvári út	min. 16,0 m, kialakult
József nádor út	min. 38,0 m, kialakult
Vörösmarty út	min. 38,0 m, kialakult

Belterületi gyűjtőutak	
József nádor utca (Vörösmarty u. – Váczi M. u. között)	min. 36,0 m, kialakult
József nádor utca (Váczi M. u. – 042/28 hrsz. út között)	min. 24,0 m, kialakult
Kinizsi utca (Fehérvári út és a József A. u. között)	min. 38,0 m, kialakult
Vörösmarty u. (József nádor u.-tól É-ra)	min. 38,0 m, kialakult
Tervezett gyűjtőút (Vörösmarty u. folytatásában Kisvenyim-alsópusztá irányába a 02/16 hrsz. útig)	min. 40,0 m
Egyéb tervezett gyűjtőutak – szabályozási tervlap szerint	min. 18,0 m

Külterületi feltáróutak – beépítésre szánt területek mentén	
Honvédségi út (a 6219 j. út és a 045/2 hrsz. út között)	min. 40,0 m, kialakult
József nádor u. folytatása (hrsz. 045/2)	min. 20,0 m, kialakult
Lakóutcák	
meglévő lakóutcák – a szabályozási tervlap szerint	vált., kialakult
tervezett lakóutcák – a szabályozási tervlap szerint	vált., 16,0-22,0 m

- (5) A közutak, vasutak elhelyezése céljára a beépítésre nem szánt területek mentén az alábbi szélességű építési területeket kell biztosítani:

Gyorsforgalmi út	építési szélesség
M8 gyorsforgalmi út	60,0 m
Országos mellékutak	
6211 j. Előszállás- Mezőfalva ök. út	30,0 m
6215 j. Mezőfalva-Sárbogárd ök. út	30,0 m
6219 j. Dunaújváros – Mezőfalva- Sárbogárd ök. út	30,0 m
6228 j. Dunaföldvár – Seregélyes ök. út (a tervezett települési elkerülő szakasszal)	30,0 m
62115 j. mélykúti bekötőút	30,0 m
62316 j. Mezőfalva, vasútállomási hozzájáró út	30,0 m
Gyűjtő- és feltáróutak	
József nádor u. folytatása (hrsz. 045/2)	min. 20,0 m, kialakult
Honvédségi út (0422/1 hrsz) a 045/2 hrsz-0571hrsz között	min. 16,0 m
Tervezett feltáróút a Vörösmarty u. folytatásába Kisvenyim-Alsópusztá irányába a Mélykúti bekötőútig	16,0 m
Egyéb külterületi feltáróutak	kialakult

Kiemelt jelentőségű mezőgazdasági feltáróutak	
Meglévő kiemelt jelentőségű mezőgazdasági feltáróutak	kialakult
Tervezett kiemelt jelentőségű mezőgazdasági feltáróutak	min. 8,0 m
Kerékpárutak	
a tervezett regionális- és helyi jelentőségű kerékpárutak a szabályozási tervlap szerinti irányokban	3,0 m
Vasútvonalak	
Dunaújváros-Mezőfalva-Rétszilas B1 kat. vasúti fővonal	10,0 m
Mezőfalva - Paks B2 kat. vasúti mellékvonal	10,0 m

- (6) A közforgalom számára megnyitott, de nem közterületen található közlekedési felületek számára az alábbi minimális építési szélességeket kell szabadon hagyni:

Közforgalom számára megnyitott magánutak	
Iskola tömbbelsőjének feltárása (a Vörösmarty u. irányából)	min. 12,0 m
Kereskedelmi-gazdasági területek magánútjai	min. 14,0 m
Különleges-rekreációs terület magánútjai	min. 18,0 m
Önálló gyalogút	
Templomkerten átvezető önálló gyalogút	min. 2,50 m

- (7) A közúthálózat elemei számára külterületen, ill. a beépítésre nem szánt területek mentén az alábbi szélességű védőtávolságokat kell biztosítani:

- Az M8 gyorsforgalmi út beépítésre nem szánt területet érintő szakaszai mentén az út tengelyétől számított 250–250 m,
- az országos mellékutak mentén 50-50 m,
- A gyorsforgalmi út csomóponti ága a gyorsforgalmi út tartozéka, védőtávolsága a 250-250 m
- A külterületi feltáróutak esetében a védőtávolság tengelytől számított 15-15 m, a szabályozási terven jelöltek szerint.

A védőtávolságon belül építmény elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

- (8) Az országos közforgalmú vasút mentén a (az állomás esetében a szélső) vágánytól számított 50-50 m-es védőtávolságot kell figyelembe venni, amelyen belül építményt elhelyezni csak a vasúthatóság hozzájárulásával szabad.

- (9) Mezőfalván új utak kialakítása, meglévő utak átépítése vagy felújítása esetén az utak mentén kétoldali – ott, ahol ezt a szabályozási szélesség nem teszi lehetővé, legalább egyoldali – egységes (azonos korú és fajú növényegyedekből álló) fasort kell telepíteni. Gyorsforgalmi út mindkét oldalán – az építési engedély kérelem részeként kidolgozott tájrendezési terv alapján – tájfasítást kell végezni. A tájfasítás részeként a gyorsforgalmi út települést érintő szakaszának legalább felén véderdősáv létesítése kötelező. Az utak használatba vételének feltétele az előírt növénytelepítés megtörténte.

- (10) Magánúttal az országos közúthálózati elemeken új útcsatlakozást kialakítani - a meglévőkön kívül - csak a szabályozási tervlapon jelölt helyeken szabad.

- (11) A kerékpáros forgalom számára önálló nyomvonalakat kell kiépíteni a következő, a szabályozási tervlapon jelölt útszakaszokon:
- a) (Hantos) – 6228. j. ök. út külterületi szakasza – Fehérvári út – József nádor u. – Vörösmarty u. – 6228. j. ök. út külterületi szakasza – (Daruszentmiklós)
 - b) (Nagyvenyim) – 058 hrsz út-Honvédségi út – József nádor u.-Vörösmarty u. (közös szakasz a fenti nyomvonallal) - Kisfaludy sor – József A. út – 6219. j. ök. út külterületi szakasza – (Sárbogárd)
 - c) (Vörösmarty u.) - Kisfaludy sor – 6219 j. ök. út külterületi szakasza – Honvédségi út – (József nádor u.)
 - d) (József nádor u.) – Vörösmarty u. – Páskom tó – Kinizsi u – (József nádor u.)
 - e) (6219 j. ök. út) – Kinizsi u (József nádor u.)
- A fenti kerékpárutak számára a közutak szabályozási szélességén belül kell helyet biztosítani.
- (12) A kétirányú kerékpárút hasznos burkolatszélessége legalább 1,80 m kell legyen. A kerékpáros úrszelvény biztosítása érdekében a burkolat hasznos szélességén túl mindkét oldalon 0,30-0,30 m-es biztonsági sávot kell szabadon hagyni.
- (13) A gyalogos közlekedés számára a közlekedési területen belül gyalogjárdákat kell biztosítani. A járda legkisebb hasznos szélessége (gyalogossáv) – más hatósági előírás hiányában – 0,75 m többszöröse, de legalább 1,50 m.
- (14) Úttest kiemelt szegélye, valamint épület, kerítés mentén húzódó járda szélességét – a hasznos szélességen felül – 0,50-0,50 m-es biztonsági sávval meg kell növelni.
- (15) Az országos mellékutak, a települési főutak és gyűjtőutak mindkét oldalán gyalogjárdákat kell biztosítani az út kétoldali beépítése esetén. Amennyiben a fenti besorolású utak mentén egy oldali telekkiszolgálás történik, ott – a beépítés oldalán – egyoldali járda építése is megengedhető.
- (16) A lakóutcákban a beépítéstől függetlenül egyoldali járda építése is elégséges.
- (17) Önálló gyalogos létesítmény alakítandó ki a Semmelweis u. és a Kinizsi u. közötti szakaszon a Templomkerten keresztül.
- (18) Új létesítmények esetén az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához – a település sajátosságait figyelembe vevő közlekedési vizsgálat alapján megállapított helyi önkormányzati parkolási rendelet hiányában – legalább az OTÉK által előírt mennyiségű és fajtájú járművek elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell a telken belül biztosítani.
- (19) Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében csak a bővítésből, az átalakításból, illetőleg az új rendeltetésből eredő többlet-gépkocsi elhelyezéséről kell gondoskodni a meglévők megtartása mellett.
- (20) Közterületi parkolókat kell kialakítani továbbá a szabályozási tervlap szerinti területeken.
- (21) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.

Közterületek

14.§

- (1) Mezőfalván a közterületek megfelelő színvonalú rendezése érdekében a közlekedési területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - a) **K-1** – a településközpont közterületeinek övezete,
 - b) **K-2** – a településen áthaladó országos utak övezete,
 - c) **K-3** – a történelmi településmag széles utcáinak övezete,
 - d) **K-4** – lakóutcák övezete,
 - e) **K-5** – forgalomcsillapított (vegyes használatú) utcák övezete.
- (2) Mezőfalva közterületein építmény, valamint felszíni és az alatti közműlétesítmény elhelyezése, továbbá útburkolat építése csak olyan műszaki terv alapján engedélyezhető, amely igazolja az új létesítménynek az adott területre vonatkozó mintakeresztszelvényben (3. sz. *mellékletben*) rögzített elrendezésben és módon történő elhelyezési lehetőségét.
- (3) Járda építéskor az alépítmény részeként a 3. sz. melléklet szerinti mintakeresztszelvényben rögzített közművezetékek részére azok későbbi elhelyezését biztosító kábelcsatornákat kell kialakítani.
- (4) A közterületi övezetek (K-1-5) esetében egy utcaszakasznak kell tekinteni a két utcaereszteződés közötti közterületrészt, beleértve a kereszteződés (közlekedési csomópont) akár övezeten átnyúló közvetlen térségét is.
- (5) A **K-1** övezet közterületei elsősorban a településközpontban elhelyezkedő közösségi funkciók közötti kapcsolat biztosítására szolgálnak, ezért:
 - a) A gépjárműforgalom számára szükséges közterületrészt forgalomtechnikai eszközök alkalmazásával úgy kell kialakítani, átalakítani, hogy az elősegítse, egyben biztonságossá tegye az övezetet körülvevő közösségi funkciók közötti gyalogos közlekedést.
 - b) Az övezetben a közterületek rendezése csak legalább egy utcaszakaszra kiterjedően készült kertépítészeti terv alapján történhet. A kertépítészeti tervnek tartalmaznia kell a közlekedési felületek és a közműlétesítmények kialakítására vonatkozó munkarészeket is.
 - c) Az utcabútorokat, egyéb közterületi építményeket, továbbá a burkolatokat az övezet teljes területén egységes stílusban kell kialakítani.
 - d) Az övezetben közművezetékeket kizárólag felszín alatti kivitelben lehet elhelyezni.
- (6) A **K-2** övezet közterületeinek szerepe a biztonságos közlekedés elősegítése mellett elsősorban az, hogy a Mezőfalvára beérkező utakon közlekedők számára településről vonzó képet adjon, ezért:
 - a) A település belterületi határán, a bevezető utak mentén – a szabályozási terven jelölt helyeken – zöldfelületi jelleggel kialakított „településkapukat” kell létrehozni.
 - b) Az övezetben utcabútort elhelyezni, díszburkolatot építeni, növényzetet telepíteni csak legalább egy utcaszakaszra kiterjedően készült kertépítészeti terv szerint lehet. Az utcabútorokat, egyéb közterületi építményeket, továbbá a burkolatokat az övezet teljes területén egységes stílusban kell kialakítani.
 - c) Az utak mentén egységes, kétoldali fasor telepítendő.
 - d) A szabályozási terven jelölt kerékpárutakat a forgalmi úttól elválasztottan kell kiépíteni.
 - e) Az övezetben közművezetékeket kizárólag felszín alatti kivitelben lehet elhelyezni.

- (7) A **K-3** övezet közterületei Mezőfalva történelmileg kialakult egyedi arculatát őrzik, ezért:
- a) Az övezetben utcabútort elhelyezni, díszburkolatot építeni, növényzetet telepíteni csak legalább egy utcaszakaszra kiterjedően készült kertépítészeti terv szerint lehet. Az utcabútorokat, egyéb közterületi építményeket, továbbá a burkolatokat az övezet teljes területén egységes stílusban kell kialakítani.
 - b) Az utak mentén egységes, kétoldali fasor telepítendő.
- (8) A **K-4** övezet közterületei elsősorban Mezőfalva lakóterületeinek feltárását biztosítják, ezért:
- a) Az utak mentén egységes, legalább egyoldali fasor telepítendő.
 - b) Az utcákban legalább egyoldali járda kiépítése szükséges.
- (9) A **K-5** övezet közterületei a település vegyes használatú, forgalomcsillapított utcái, ezért:
- a) Az övezet közterületeit úgy kell kialakítani, átalakítani, hogy azzal biztonságosan váljon lehetővé azok szabadtéri (szabadidős) célú használata is (lakó-, pihenő övezet).
 - b) Az övezetben utcabútort elhelyezni, díszburkolatot építeni csak legalább egy utcaszakaszra kiterjedően készült kertépítészeti terv szerint lehet. Az utcabútorokat, egyéb közterületi építményeket, továbbá a burkolatokat az övezet teljes területén egységes stílusban kell kialakítani.

Zöldterület

15.§

- (1) A zöldterület (közpark, közkert) jellemzően állandóan növényzettel fedett, közösségi használati értékkel rendelkező közterület.
- (2) A zöldterületek funkciójuk, kialakításuk, valamint az elhelyezhető létesítmények alapján az alábbi övezetekre tagolódnak:
- a) Z-1 övezet: Liget
 - b) Z-2 övezet: a Bartók Béla utcai játszótér
 - c) Z-3 övezet: a tervezett Páskom-tó környéke
- (3) A Z-1 övezetben a meglévő étterem felújítható, egyéb épület az övezetben nem helyezhető el. A felhagyott temetőket kegyeleti parkként kell kialakítani és megőrizni, e területeken jelentős földmunkával járó tevékenység nem végezhető.
- (4) A Z-2 övezetben kizárólag a játszótérhez kapcsolódó építmény helyezhető el. A terület beépítettsége legfeljebb 2%, a megengedett legnagyobb építménymagasság 3,0 m.
- (5) A Z-3 övezetben kizárólag a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér), vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el. A terület beépítettsége legfeljebb 2%, a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m lehet. Az övezetben mindennemű földmunka kizárólag vízjogi létesítési engedély alapján végezhető.
- (6) Új közpark kialakítása, meglévő közpark átépítése kizárólag kertépítészeti terv alapján történhet.
- (7) Zöldterületen fakivágás, továbbá mindennemű építési (épületek elhelyezése, közműlétesítmények kialakítása) és növényzettelépítési tevékenység kizárólag a területre készült kertépítészeti terv alapján végezhető.

Erdőterület

16.§

- (1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és az elhelyezhető építmények szempontjából az alábbi övezetekbe sorolhatók:
- a) gazdasági erdő (Eg),
 - b) turisztikai erdő (Ee).
 - c) védelmi erdő (Ev).

- (2) Az övezetekben beépítési módra, legkisebb alakítható és beépíthető telekterületméretre, a legnagyobb beépítettségre és építménymagasságra vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb kialakítható/ beépíthető telekterület (m ²)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építmény- magassága (m)
Eg	SZ	1 ha/10 ha	0,5	4,5
Ee	SZ	10 ha	5	4,5
Ev	-	1 ha/-	-	-

SZ = szabadon álló

- (3) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen (Eg) kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (pl: erdészház, közösségi vadászház) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az ÁESZ hozzájárul.
- (4) Az Eg övezetben az építési hely határvonalai:
- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 20 m-re,
 - b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 20 m-re,
 - c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 20 m-re húzódik
- (5) A turisztikai erdő övezetben (Ee) kizárólag turisztikai célú, vadászattal összefüggő tevékenységekkel kapcsolatos épületek, építmények helyezhetők el; pl. erdészház, vadászház.
- (6) Az épületek, építmények kizárólag tájbaillő, hagyományos megjelenésűek, magastetős, 35°-45° tető hajlásszögűek lehetnek.
- (7) Védelmi rendeltetésű erdőterületen kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védelmi rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.
- (8) Védelmi rendeltetésű erdőterületen fa kizárólag akkor vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.
- (9) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során valamennyi erdőterületen a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.
- (10) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.
- (11) Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételeének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetésszerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése),

erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása szükséges

Mezőgazdasági terület

17.§

- (1) A Szabályozási terven mezőgazdasági területként lehatárolt területek sajátos használatuk szerint:
 - a) kertes mezőgazdasági területek és
 - b) általános mezőgazdasági területek lehetnek.
- (2) A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:
 - a) lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el,
 - b) vízfolyások mentén 50-50 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyep művelésű területhasználat megőrizendő.
- (3) A szabályozási terven feltüntetett régészeti lelőhelyek területén tanyagazdaság és birtokközpont nem alakítható ki (egyéb építési munka csak a 21.§ (1) a) pontban és a vonatkozó jogszabályokban rögzítettek figyelembevételével végezhető).

Kertes mezőgazdasági terület

18.§

- (1) A kertes mezőgazdasági területbe a Szabályozási terven „Mk” jellel lehatárolt mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) A kertes mezőgazdasági területek a beépítés feltételei alapján az alábbi övezetekbe tartoznak:
 - a) **Mk-Sz-1** övezet: a Szőlőhegy kertes hagyományt őrző területei,
 - b) **Mk-Sz-2** övezet: a Szőlőhegy belső kiszolgáló útról feltárt kertes területei,
 - c) **Mk-Sz-3** övezet: a Szőlőhegy keleti peremén lévő kertes területei,
 - d) **Mk-Sz-4** övezet: a Szőlőhegy jellemzően gazdálkodási célú területei,
 - e) **Mk-D** övezet: a Déli-dűlő kertes területei.
- (3) A kertes mezőgazdasági övezetekben az elhelyezhető épülettípusra, a beépítési módra, a legkisebb kialakítható és beépíthető telekterületméretre és telekszélességre, a legkisebb kialakítható telekmélységre, a legnagyobb beépítettségre és az építmények legnagyobb építménymagasságára vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jele	Épület típus	Beépítési mód	Legkisebb beépíthető telekterület* (m ²)	Legkisebb beépíthető telekszélesség (m)	Legkisebb kialakítható telekmélység (m)	Legnagyobb beépítettség %	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)
Mk-Sz-1	G	O	1500	14	100	3	3,0
Mk-Sz-2	G	O	3000	18	100	1,5	3,0
Mk-Sz-3	G	O	1500	18	-	3	4,0
Mk-Sz-4	G	O	3000	18	-	3	4,0
Mk-D	G	O	1500	10	-	3	4,0

* a rögzített értékektől való eltérés lehetőségét az övezetekre vonatkozó egyedi előírások tartalmazzák

G: gazdasági épület

O: oldalhatáron álló

- (4) A kertes mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírások a következők:

- a) Lakóépület kertes mezőgazdasági övezetekben nem létesíthető, meglévő épületek, építmények lakóépületté át nem minősíthetők.
 - b) A gazdasági épület egy legfeljebb 20 m²-es ideiglenes tartózkodásra alkalmas részt is magába foglalhat.
 - c) Az épületeket szimmetrikus, 35-45° közötti hajlásszögű magastetővel kell kialakítani, s pikkelyszerű héjazat alkalmazásával kell lefedni. Az épületeken elsődlegesen a helyben kialakult, hagyományos építőanyagok (tégla, fa, cserép) használatára kell törekedni.
 - d) Kertes mezőgazdasági területen csak egyszerű, tagolatlan tömeg- és homlokzatalakítású épületek helyezhetők el. Tetőtérben loggia vagy erkély alkalmazása kizárt.
 - e) Kerítés kizárólag sövénnel vagy cserjesávval takart drót fonatból vagy fából készíthető.
- (5) A Szőlőhegy övezeteire vonatkozó kiegészítő általános előírások a következők:
- a) Az Mk-Sz-1-4 övezetekben mindkét végén úttal feltárt telek esetében az előkert mélységét ahhoz az utcához viszonyítva kell megállapítani, amelynek az adott telek felőli oldalán jellemzően jelenleg is épületek állnak.
 - b) Az Mk-Sz-1-4 övezetekben telket mélységében csak úgy lehet megosztani, hogy az egymással közvetlenül érintkező mindkét övezet minimális telekmélységre vonatkozó előírásai teljesüljenek. A Szőlőhegy övezeteiben a telkek szélességben történő megosztása kizárt.
 - c) Az Mk-Sz-1-4 övezetekben a telekalakításra vonatkozó előírásoknak meg nem felelő telken a meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők.
 - 1. A már beépített telek területének megengedett legkisebb mérete új megosztás esetén 720 m².
 - 2. A megengedett építménymagasság, függetlenül az övezeti előírásoktól, legfeljebb 3,0 m.
 - 3. Az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasságnál kisebb építménytávolság esetén, az épület oldalfalán új nyílás nem létesíthető.
- (6) Az **Mk-Sz-1** övezet egyedi és részletes előírásai a következők:
- a) Az övezetben csak a kertes műveléshez kapcsolódó funkcióval rendelkező gazdasági célú építmény létesíthető. Az övezetben egy telken legfeljebb egy épület helyezhető el.
 - b) Az övezetben a (3) bekezdés szerinti gazdasági épületek területe legfeljebb 50 m² lehet.
 - c) Az övezetben az épületek tetőtere nem építhető be.
 - d) Az új épületek tömegrendje csak a hagyományos beépítéshez igazodó lehet.
 - e) Az övezetben az előkert mérete új épület esetén – az (5) bekezdés c) pontban foglaltak kivételével – legalább 5 m, legfeljebb 20 m lehet.
 - f) Az övezetben üvegház és fóliasátor nem helyezhető el.
- (7) Az **Mk-Sz-2** övezet egyedi és részletes előírásai a következők:
- a) Az övezetben csak a kertes műveléshez kapcsolódó funkcióval rendelkező gazdasági célú építmény létesíthető. Az övezetben egy telken legfeljebb egy épület helyezhető el.
 - b) Az övezetben a (3) bekezdés szerinti gazdasági épületek területe legfeljebb 50 m² lehet.
 - c) Az új épületek tömegrendje csak a hagyományos beépítéshez igazodó lehet.
 - d) Az övezetben az előkert mérete – az (5) bekezdés c) pontban foglaltak kivételével – legalább 10 m, legfeljebb 20 m lehet.
 - e) Az övezetben üvegház és fóliasátor nem helyezhető el.
- (8) Az **Mk-Sz-3** övezet egyedi és részletes előírásai a következők:
- a) Az övezetben telek sem szélességében, sem mélységében nem osztható meg.
 - b) Az övezetben a (3) bekezdés szerinti gazdasági épületek területe legfeljebb 50 m² lehet.

- c) Az övezetben az előkert mérete legalább 5 m, legfeljebb 15 m lehet.
- (9) Az **Mk-Sz-4** övezet egyedi és részletes előírásai a következők:
- a) Az övezetben telek sem szélességében, sem mélységében nem osztható meg.
 - b) Az övezetben a (3) bekezdés szerinti gazdasági épületek területe legfeljebb 90 m² lehet.
 - c) Az övezetben az előkert mérete – az (5) bekezdés c) pontban foglaltak kivételével – legalább 5 m, legfeljebb 20 m lehet.
- (10) Az **Mk-D** övezetben a (3) bekezdés szerinti gazdasági épületek területe legfeljebb 50 m² lehet. Az övezetben az építési hely határvonalai:
- a) építési határvonal az előkertben: a telekhatártól 8 m-re,
 - b) építési határvonal a hátsókertben: a telekhatártól 15 m-re húzódik.

Általános mezőgazdasági terület

19.§

- (1) Az általános mezőgazdasági területbe a Szabályozási terven „Má” jellel lehatárolt mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági terület az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:
- a) védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet (Má-1): az övezetbe a természetvédelmi szempontból értékes, Natura 2000 területek (hrs.: 0160/1, 0160/6, 0160/9, 0169/a, 0169/b, 0195, 0200/3, 0200/4, 0202/5), valamint természeti területként és/vagy az országos ökológiai hálózat részeként nyilvántartott mezőgazdasági területek tartoznak.
 - b) hagyományos árutermelő mezőgazdasági övezet (Má-2): az előbbi övezeten kívüli általános mezőgazdasági területek.
 - c) táj- és településképi szempontból érzékeny mezőgazdasági terület övezete (Má-3): a belterület és a tervezett elkerülő út közötti mezőgazdasági területek.
- (3) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben kialakítható legkisebb telek nagysága – szélerőművek és létesítményeik, valamint út céljára alakított telek kivételével – 1 ha, szélessége min. 30 m.
- (4) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor elhelyezhető.
- (5) Általános mezőgazdasági területen a telekhatáron mért 10 m-en belül épületet, építményt elhelyezni nem lehet.

- (6) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben az elhelyezhető épülettípusra, a beépítési módra, a legkisebb beépíthető telekterületméretre és telekszélességre, a legnagyobb beépítettségre és az építmények legnagyobb építménymagasságára vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezeti jele	Épület típus	Beépítési mód	Legkisebb beépíthető telekterület (m ²)	Legkisebb beépíthető telekszélesség (m)	Legnagyobb beépítettség %	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)
Má-1	-	-	-	-	-	-
Má-2	G	SZ	30 000 (3 ha)	50	1,5	G 7,5*
	T	SZ	300 000 (30 ha)	-	1,5	G 7,5* ; L 4,5
	B	SZ	10 000 (1 ha)	50	30	G 7,5* ; L 4,5
Má-3	G	SZ	30 000 (3 ha)	50	1,5	G 6,0

G: gazdasági épület: a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei

T: tanyagazdaság: lakóépületet és gazdasági épületeket is magába foglaló egyéni gazdaság területe

B: birtokközpont (lásd még (7)-(8) bekezdéseket)

L: lakóépület

SZ: szabadon álló

*terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

- (7) Az **Má-1** övezetre vonatkozó egyedi és részletes előírások a következők:
- Az övezetben épületek, építmények nem alakíthatók ki.
 - A természeti értékek és vízminőség védelme érdekében az övezet területén ösztönözni kell az extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gyepgazdálkodást.
 - Az övezetben kerítés nem létesíthető.
- (8) Az **Má-2** és **Má-3** övezetben az építési hely határvonalai:
- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 5 m-re,
 - építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.
- (9) Az **Má-2** és **Má-3** övezetben a gazdasági épület egy legfeljebb 20 m²-es ideiglenes tartózkodásra alkalmas részt is magába foglalhat.
- (10) Az **Má-2** övezetre vonatkozó egyedi és részletes előírások a következők:
- Az övezetben a tanyagazdaság épületei, építményei és a hozzájuk tartozó udvar, szérűskert számára a telken belül területet kell elkülöníteni, amely nagysága nem haladhatja meg a 6000 m²-t.
 - A tanyagazdaság lakóépületének alapterülete legfeljebb az övezetben megengedett beépítési % fele, de a tájkarakter védelme miatt legfeljebb 300 m² lehet. Az lakóépület tetőtere beépíthető. Lakóépület kizárólag akkor helyezhető el, ha az OTÉK 33.§-ában felsorolt feltételek biztosíthatók. A szükséges feltételek biztosításának módját az építési engedélynek tartalmaznia kell. A használatba vételi engedély az előírt feltételek teljesülését követően adható ki.
 - Az övezetben több telekből álló, legalább 50 ha nagyságú mezőgazdasági birtoktest² alakítható ki. Az övezetben előírt legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a birtokközpont telkének területe legalább a 10 000 m²-t (1 ha) eléri és a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

² OTÉK 1 sz. melléklete 55/A pont

- d) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek a vonatkozó jogszabályok³ előírásain túlmenően kertépítészeti tervet⁴ (léptéke M 1:200) is tartalmaznia kell. A kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet és műleírást kell tartalmaznia.
- e) Az övezetben kerítés kizárólag a tanyagazdaság központi része körül, a birtokközpont körül, valamint gyümölcsültetvények körül létesíthető. A kerítés kizárólag fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból, lábazat nélkül létesíthető. Tömör kerítés az általános mezőgazdasági övezetekben nem alakítható ki.

Vízgazdálkodási terület

20.§

- (1) A Szabályozási terven vízgazdálkodási területként lehatárolt területek az alábbi övezetekbe tartoznak:
 - a) vízfolyások, árkok medre és partja (V-1)
 - b) állóvizek medre és partja (V-2)
- (2) V-1 övezetbe a vízfolyások, közcélú árkok és záportározók medre és partja, valamint a vízműterületek tartoznak.
- (3) V-2 övezetbe a településen lévő tavak medrei és parti területei tartoznak.
- (4) A vízfolyások parti sávja a partélektől számítva 6-6 m, az árkoké 3-3 m, melyet a fenntartás érdekében szabadon kell hagyni.
- (5) A vízfolyások parti sávjában kizárólag gyeperő vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki. A parti sávban épületek nem létesíthetők.
- (6) A vízgazdálkodási területeken kizárólag a vízkár-elhárítási, vízgazdálkodási létesítmények alakíthatók ki a vízügyi jogszabályok figyelembe vételével és a vízügyi hatóság jóváhagyásával.
- (7) A vízgazdálkodási területen a vízfolyások mentén, ill. állóvizek partján partrendezési munkálatok a vízügyi hatóság engedélye alapján létesíthetők.

³ 45/1997. (XII.29.) KTM rend. az építészeti tervdokumentáció tartalmi követelményeiről, továbbá az OTÉK 29.§. (6),

⁴ 45/1997. (XII.29.) KTM rend. 5.§. 9. pontja szerint

IV. ÁLTALÁNOS VÉDELMI ELŐÍRÁSOK

Művi értékvédelem

21.§

- (1) Az országos védelem területeit és tárgyait a szabályozási tervlapok rögzítik, valamint jelen rendelet *1. sz. melléklete* tartalmazza.

Régészeti védelem

- a) A régészeti örökség kezelése kapcsán a 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény szerint kell eljárni.⁵

Műemlékvédelem

- b) A műemlékvédelem területeire és tárgyaira vonatkozóan a 2001. évi LXIV. törvényben foglaltakat kell megtartani, különös tekintettel a törvény II. Rész 2. Fejezet tartalmára.
- (2) A helyi védelem tárgyait a szabályozási tervlapok és a *2. sz. melléklet* (térképi részlet) rögzítik, valamint jelen rendelet *1. sz. melléklete* tartalmazza.

- a) A helyi védelem tárgyai

1. egyes épületek, építmények egyedi védelme,
2. egyes lakóépület-együttesek védelme (épületcsoportok egyedi védelme),
3. egyes pince-együttesek egyedi védelme (épületcsoportok egyedi védelme),
4. a Szőlőhegyi pincék általános védelme
5. az út menti keresztek, szoborfülkék általános védelme,
6. egyes építészeti elemek általános védelme.

- b) A helyi védelem tartalma

Épületek egyedi védelme

1. A (2) a) bekezdés 1. pontban foglalt helyi egyedi védelem esetén az épületen bármely változtatás csak az eredeti építési állapot helyreállítása érdekében lehetséges. Az eredeti építési állapot pontos ismeretének hiányában, a helyreállítás módját, a környezetben fellelhető azonos funkciójú, védett, vagy láthatóan a hagyományos formakincset őrző épületek példája alapján kell megállapítani.

Az épület telkén, valamint az azzal utcafronton szomszédos telkeken csak a védett épülethez illeszkedő, a védett épület értékeinek érvényesülését biztosító épület helyezhető el. Az illeszkedés tényét, valamint a védett épület értékeinek az új környezetben is biztosított maradéktalan megőrzését és kiteljesedését elvi építési engedélyben kell igazolni. Az elvi építési engedély kötelezően elkészítendő munkarészeit a hatóság az elbírálhatóság érdekében bővítheti.

Védett lakó-együttesek

2. A (2) a) bekezdés 2. pontban foglalt védett lakó-együttesek esetében védelem alatt áll a hagyományos kialakításával és funkcionális rendjével harmonikus egységet alkotó épületcsoport egésze. Megőrzendő a beépítés módja, az épületnek a telek homlokvonalán való elhelyezése, oromfalas, nyeregvetős kialakítása, a tömegek aránya, az építészeti kialakítás jellege, valamint az alkalmazott hagyományos anyagok köre. Az egyes épületek átalakítása, teljes bontása utáni átépítése csak az

⁵ A régészeti lelőhelyek, a régészeti érdekű területek, és egyéb területek esetén szükséges eljárást Függelék tartalmazza.

együttes harmonikus látványát megőrző módon, a védelmi előírásokkal összhangban lehetséges.

Védett pince-együttesek

3. A (2) a) bekezdés 3. pontban foglalt védett pince-együttesek esetében védelem alatt áll, a hagyományos kialakításával és funkcionális rendjével harmonikus egységet alkotó épületcsoport egésze. Megőrzendő a beépítés módja, az épületek elhelyezése (előkert mélysége), a tömegek aránya, az építészeti kialakítás jellege, valamint az alkalmazott hagyományos anyagok köre. Az egyes épületek átalakítása, csak az együttes harmonikus látványát megbontó, utólagos beépítésű elemeknek (épületek vagy épületrészletek, tömeg- és nyílásarányok, anyaghasználat) a hagyományos környezethez való jobb illeszkedést segítő kialakításának feltételével lehetséges. Az egyes épületek bontása, illetve teljes átépítése - az egyedileg védett épületek illetve pincék kivétel – nem kizárt. Új épület elhelyezése és kialakítása azonban, csak a védelmi előírásokkal összhangban, a megőrzendő elemek körét figyelembevevő módon lehetséges.

Védett pincék

4. A (2) a) bekezdés 4. pontban foglaltak értelmében, a Szőlőhegy (Mk-Sz 1-4 övezetek) teljes területén védelem alatt állnak a hagyományos pinceépületek. Ezen épületek esetében védett az épületek hagyományos tömeg és építészeti jellege, funkcionális rendje. A pincék felújítása során, a védett elemek tekintetében csak olyan változtatás engedélyezett, amely a hagyományos kialakításhoz közelebbi állapotot eredményez. A pincék elbontása, csak kivételes esetben, a megfelelő műszaki állapot helyreállításának igazoltan aránytalan költségei esetében lehetséges. Pince helyére csak pince építhető.

Út menti keresztek, szoborfülkék általános védelme

5. A (2) a) bekezdés 5. pontban foglaltak értelmében, a település teljes közigazgatási területén védelem alatt állnak az út menti keresztek, szoborfülkék. Ezen építmények esetében az építmény környezetének (talapzat, növényzet telepítése stb.) rendezése, átalakítása csak kertépítészeti terv alapján történhet. Fenti építmények áthelyezése csak közúti közlekedési biztonságtechnikai okokból lehetséges. Az áthelyezés során az új környezet megválasztásakor, az építmény jelenlegi helyének eredeti jellemzőit hordozó környezetet biztosítani kell.

Védett építészeti elemek

6. A (2) a) bekezdés 6. pontban foglaltak értelmében, a település teljes közigazgatási területén védett építészeti elemek
7. az oromfalas lakó- és pinceépületeken található napsugaras deszkaormok (amelyek tekintettel a pincék védettségére, utóbbiak esetében nem bonthatók),
8. a pincék borított ajtószárnyai,
9. a hagyományos cserépfedés.

Az épületek felújítása, átalakítása során a védett elemeket meg kell őrizni, helyre kell állítani. Teljes bontás esetén a védett elemek felmérése, fotódokumentáció készítése kötelező. A felmérések megőrzéséről a Polgármesteri Hivatalnak kell gondoskodnia (vagy azt a bontási engedély részeként kell dokumentálni).

A település zöldfelületeinek védelme

22.§

- (1) A település területén (az OTÉK 42.§ (7) bekezdésben foglaltaknak megfelelően) kizárólag fásított parkolók létesíthetők és tarthatók fenn.
- (2) Közintézmények kertjében nem építési engedélyköteles építmény-elhelyezés, burkolatépítés, továbbá növényzettelépítés kizárólag kertépítészeti terv alapján végezhető.
- (3) Építési engedély alapján kivágott, továbbá elhalt vagy engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról a növényzet jellegének és értékének megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (4) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a vonatkozó jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja.
- (5) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőleg az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. Amennyiben a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor, a növényzet kiültetését az építési munkák megkezdése előtt el kell végezni.

V. AZ EGYES LÉTESÍTMÉNYEK ENGEDÉLYEZÉSE ESETÉN BIZTOSÍTANDÓ FELTÉTELEK

Általános környezeti feltételek

23.§

- (1) A rendelet környezetvédelmi előírásait a vonatkozó, hatályos környezetvédelmi tárgyú jogszabályokkal együttesen kell figyelembe venni.

A levegő védelme

24.§

- (1) Levegőterhelést okozó légszennyező forrásokra az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőség egyedi eljárásának keretében kerülnek megállapításra a kibocsátási határértékek⁶.
- (2) A közigazgatási terület az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi zónacsoportokba tartozik:
 - a) kéndioxid: F,
 - b) nitrogéndioxid: F,
 - c) szénmonoxid: F,
 - d) szilárd (PM₁₀): E,
 - e) benzol: F
 - f) talajközeli ózon: B⁷.

⁶ a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően (5.§. (2) bek.)

⁷ 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint

B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a túrértéket is meghaladja.

E: légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

Amennyiben a légszennyezettség mértéke a zónában a megengedett határértéknél kisebb, a fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot⁸.

- (3) Mezőfalva erdőterületei – kivéve a településvédelmi erdőket - levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendők.
- (4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység⁹ kizárólag a gazdasági területeken és kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, rekreációs célú területet (zöldterület), továbbá természetvédelmi szempontból értékes területet (természeti terület, Natura 2000 terület, országos ökológiai hálózat területe) nem érint. Védelmi övezeten belül lakó-, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület nem helyezhetők el.
- (5) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.

A talaj és a termőföld védelme

25.§

- (1) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton – a környezetvédelmi hatóság engedélyének megfelelően – végezhetők.
- (2) A fejlesztési területek kialakítását úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően kell végrehajtani, a beruházás megkezdéséig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni.
- (3) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről – összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról – gondoskodnia kell. A termőföldet lehetőség szerint a beruházással érintett területen kell elhelyezni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni kizárólag a talajvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.
- (4) A közigazgatási területen feltöltések kialakítására környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát. Feltöltés előtt az adott területen található, a környezetet károsító hulladékokat a területelőkészítés során el kell távolítani.
- (5) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.

A felszíni és a felszín alatti vizek védelme

26.§

- (1) Mezőfalva a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település¹⁰. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok¹¹ előírásait be kell tartani.
- (2) A csatornahálózat kiépítése után a csatornázott területeken a keletkező szennyvizeket a csatornahálózatba kell vezetni.

⁸ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 7.§. (10) bek.

⁹ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet

¹⁰ 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete

¹¹ 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet

- (3) A külterület csatornahálózatba nem bekapcsolható területein bármely szennyvizet eredményező létesítmény (pl. tanyagazdaság, birtokközpont, külterületi lakóterületek) kizárólag abban az esetben alakítható ki, ill. üzemeltethető, ha a keletkező szennyvizek gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. Szippantott szennyvíz kizárólag kijelölt szennyvíztisztító telepre szállítható. A szennyvizek szikkasztása még átmeneti jelleggel sem engedhető meg.
- (4) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, ill. a zárt tárolóba vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcsatornába, ill. a zárt tárolóba kizárólag a vonatkozó országos érvényű jogszabályok¹² előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- (5) A felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) kizárólag vízjogi engedély alapján történhet.
- (6) A közigazgatási területen a felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások védelme érdekében:
- a) állattartó telep, komposztáló telep a vízfolyások legalább 200 m-es körzetén belül nem létesíthető.
 - b) növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 200 m-en belül korlátozottan folytatható¹³.
 - c) az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a 9/2002. (III.22.) Köm-KöViM együttes rendeletben a 3. ún. általánosan védett vízminőség-védelmi területi kategóriára vonatkozó előírásoknak megfelel.
 - d) a felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
 - e) a csapadékvíz-elvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell.

Hulladékgazdálkodás

27.§

- (1) A település szilárd és folyékony hulladékai kizárólag kijelölt területeken helyezhetők el.
- (2) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell.
- (3) Lakó- és vegyes területen veszélyes hulladékot¹⁴ eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszerár, fogorvos, javítószolgáltatások stb.).
- (4) Amennyiben település közigazgatási területén működő ipari, kisipari, szolgáltató és mezőgazdasági létesítményekben folytatott tevékenységek során veszélyes hulladék keletkezik, azt a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségen be kell jelenteni. A veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban¹⁵ előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és a környezetszennyezés nélkül tárolni.

¹² 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet

¹³ 89/2004. (V.15.) FVM rendelet 29.§-a

¹⁴ 16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete

¹⁵ 98/2001 (VI.15.) Korm. rend.

- (5) A közigazgatási területen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.
- (6) Az állattenyésztésből és feldolgozásból származó hulladékok ártalmatlanításakor a vonatkozó jogszabályok¹⁶ előírásait be kell tartani.

Környezeti zaj és rezgés elleni védelem

28.§

- (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében az országos érvényű zajvédelmi rendeletben¹⁷ meghatározott, illetve a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.
- (2) Új utak létesítése, illetve meglévő utak környezetében az út menti térségek területfelhasználásának megváltoztatása, vagy forgalomszervezési, ill. egyéb intézkedések következtében az út jellegének megváltoztatása kizárólag akkor engedélyezhető, ha az országos érvényű zajvédelmi rendeletben¹⁸ meghatározott környezeti zajszint határértékek teljesíthetők.
- (3) A szórakoztató-, vendéglátóipari intézmények, tömeges sport és szórakoztató rendezvények környezetében a környezeti zajszint szabályozása külön önkormányzati rendeletben történik.

A települési környezet védelme

29.§

- (1) A közigazgatási területen (bel- és külterületen egyaránt) állatok kizárólag jelen rendelet előírásai, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások, továbbá az önkormányzat állattartási rendeletének együttes figyelembe vételével tarthatók.
- (2) A belterület 500 m-es környezetében üzemi méretű állattartó-telep nem létesíthető.
- (3) Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése a belterülettől 1000 m-en belüli távolságban nem engedélyezhető.
- (4) Robbanás és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.
- (5) A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenység¹⁹ megkezdése előtt környezeti hatásvizsgálatot kell végezni. A környezeti hatásvizsgálat készítésére kötelezett tevékenység kizárólag a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől kapott környezetvédelmi engedély birtokában folytatható.
- (6) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.

¹⁶ 41/1997. (V.28.) FM rendelet és 71/2003. (VI.27.) FVM rendelet

¹⁷ 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet

¹⁸ 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet

¹⁹ 20/2001. (II.14.) Korm. rendelet

Közművesítés, közműellátás általános előírásai

30.§

- (1) A meglévő és a tervezett, építendő közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a vezetékes elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. A már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) Magánúttal feltárt terület közműellátását szolgáló vezetékeket a magánút számára szabályozott telken belül kell elhelyezni. A közműveket a magánút telkén is a közútra vonatkozó előírásoknak megfelelően kell tervezni és elhelyezni, hogy a későbbiekben a magánút esetleges közzáttá történő átminősítésének lehetőségét a közművek ne akadályozzák meg.
- (3) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásai, a megfelelő ágazati szabványok és előírások mellett a jelen szabályzatban rögzített szabályokat is figyelembe kell venni.
- (4) A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.
- (5) Közművesítésre kerülő területen telkenként önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell a közterületi hálózathoz csatlakozni.
- (6) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, út rekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról is gondoskodni kell.
- (7) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (8) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Közterületen, illetve utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg. Beépítésre nem szánt területeken, külterületen a közműlétesítmények elhelyezésére elsődlegesen a meglévő utak, közműnyomvonalak területét, helyfoglalását kell igénybe venni, ettől eltérni csak indokolt esetben, az érintett terület tulajdonosával, kezelőjével történt egyeztetés alapján lehet. Közterületen közművezetékek átépítése és új vezeték fektetése kizárólag olyan műszaki terv alapján engedélyezhető, amely igazolja az adott területre vonatkozó mintakeresztszelvény valamennyi elemének (közműlétesítmény, burkolat, zöldfelületi elem) az abban rögzített jelleggel történő elhelyezési lehetőségét.
- (9) Új út-járdaépítés, alépitmény kialakításával járó út-járda rekonstrukció esetén a járda alá, annak alépitményébe két dn 200-as műanyag csövet kell elhelyezni a villamosenergia ellátási és hírközlési vezetékek távlati föld alá történő elhelyezhetősége érdekében.

- (10) Új kifestésszerű villamosenergia ellátást szolgáló bekötést, hírközlési hálózati csatlakozást csak kábeles csatlakozóvezeték építésével lehet engedélyezni még akkor is, ha jelenleg az elosztóvezeték föld feletti elhelyezésűek.
- (11) A területen tereprendezési és 0,5 m mélységet meghaladó feltérési munkát csak szakhatóságok és az érintett közmű üzemeltetők hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad végezni.
- (12) A településen építés, vagy használati mód megváltoztatásának engedélyezése akkor lehetséges, ha:
 - a) a központi belterületen, a beépített, illetve beépítésre szánt területeken, valamint a belterület beépítésre nem szánt részein is legalább a részleges közműellátás rendelkezésre áll, biztosított a villamosenergia és a vezetékes ivóvíz ellátás, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek;
 - b) a külterület beépítésre nem szánt részén az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek.
- (13) A beépítésre nem szánt jelenleg közművesítetlen kertes terület közművesítetlen marad, ezeken a területeken lakossági kezdeményezésre, finanszírozásra sem szabad állandó üzemeltetésre alkalmas közműhálózatot fejleszteni. A területen csak a szezonális használatot segítő közműhálózat kiépítése lehetséges. (Vízvezeték építeni csak a fagyhatár felett lehet, amelyet a fagy beállta előtt központilag vízteleníteni kell. A közvilágítás is csak április 15. és október 15. között üzemeltethető.)

Vízellátás – tűzivíz ellátás

31.§

- (1) A közigazgatási területre eső vízmű kutak hidrogeológiai védőidomát ki kell jelölni és annak előírások szerinti védelmét biztosítani kell. Védőidomon belül csak az előírások szerinti területhasználás engedélyezhető. Amíg a kutak hidrogeológiai védőterületének kijelölése a 123/1997. (VII. 18.) Korm rendelet alapján nem történik meg, addig a kutak körül 100 m-es biztonsági gyűrű biztosítása szükséges. Ha ezen belül szeretne valaki építeni, akkor először a tényleges hidrogeológiai védőterület kijelölése szükséges, és csak az arra vonatkozó előírások betartásával szabad építési engedélyt adni.
- (2) A mértékadó külső tűzivíz szükségletet a 35/1996. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) szerint a közhálózatról kell biztosítani. Amennyiben a közhálózat a külső tűzivíz ellátást biztosítani nem tudja, akkor a tűzivíz igény kielégítési igényének megfelelően vagy a hálózat vízszállító képességét kell növelni a hálózat átépítésével, vagy az épület tűz szakaszolásával kell a tűzivíz igényt csökkenteni, vagy egyeztetve az illetékes Tűzoltósággal helyi, telken belüli megoldással (tűzivíz tároló medence létesítésével) kell a kívánt tűzivízet biztosítani.
- (3) Új utak tervezése esetén a tűzivíz vételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- (4) A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- (5) Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni. A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m – közúton mért – megközelítési távolságra kell elhelyezni. A tűzcsapokat egymástól 10,0 m-nél közelebb nem szabad telepíteni.

- (6) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében – lehetőség szerint – körvezetékként kell kiépíteni.
- (7) Mindenféle házi-kút létesítése engedélyköteles. (Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az $500 \text{ m}^3/\text{év}$ mennyiséget, valamint a talajvíz réteget, illetve az első vízáadó réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben a VIZIG az engedélyező hatóság.)

Szennyvízelvezetés

32.§

- (1) A vízbázis, a talaj, a talajvíz és a rétegvizek 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.
 - b) Nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A majd csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követő egy éven belül kötelezni kell az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre.
 - d) Beépítésre szánt területen új beépítésre csak akkor adható engedély, ha a telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethetők. A közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően szigorúan vízzáró gyűjtőmedencékbe kell a szennyvizeket összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállíttatni. (Amíg a telek -téli is- szippantó kocsival meg nem közelíthető, építési engedély nem adható.)
 - e) A beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
 1. a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m^3 -t és a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsatornázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor a közcsatorna hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket ellenőrzött, zárt szennyvízgyűjtő 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. (Amíg a telket a szippantó kocsival – télen is – nem tudja megközelíteni, építési engedély nem adható!)
 2. a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m^3 -t, a majd kiépítendő közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll továbbá egyéb előírások, korlátok 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^3 -t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell várni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét, különben addig új építési engedély nem adható.
- (2) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a későbbi közcsatornára való rákötési

előírásoknak. A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok (ÁNTSZ, VIZIG, KÖFE) engedélyének a beszerzése is szükséges.)

Csapadékvíz elvezetés

33.§

- (1) Csapadékvíz a későbbiekben építendő szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!
- (2) A csapadékvíz elvezetésére:
 - a) a már beépített területeken a meglévő nyílt árkos felszíni vízelvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fenntartható. Ezeken a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg kell a felszíni vízelvezetést hidraulikailag méretezett elvezetési rendszerrel kialakítani-kiépíteni. (Vízvezetési tanulmányterv készítendő a vízelvezetési mód település szintű meghatározására. Településképi szempontból a Kossuth utca, a Vörösmarty utca és a Kinizsi utca jelenleg is nyílt árkos vízelvezetési rendszerét lehetőség szerint fenn kell tartani. A már beépített területen a 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű utcák víztelenítése kizárólag zárt csapadékcatornás vízelvezetési módon történhet.),
 - b) az új beépítésre szánt területeken – a K-Z/L övezet kivételével – zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell kiépíteni;
 - c) a beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással kell biztosítani.
- (3) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (4) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítókéességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (5) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal parkoló létesítése tilos.
- (6) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni. Utcai vízelvezetés kiépítésének hiányában vissza kell vezetni az ereszcatornával összegyűjtött vizet telken belülrre. A terepszint feletti, közterületre nyúló ereszcatornákat le kell bontani.
- (7) A nyílt árkok feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják (az átereszt méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen). Egy telekre csak és kizárólag egy átereszt létesíthető. Az átereszt szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb. A kocsi behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsi behajtó felszínéről és 6 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély. A nyílt árok fenekét és max 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell. Az árok burkolatlanul marad

rézsűjét erózió ellen gyeptelepítéssel kell megvédeni. A gyeptelepítést a rézsű kialakításával egy időben kell elvégezni. A talajminőség függvényében 1-3 %-ot meghaladó lejtésű árkot csak teljes szelvényében burkolt árokként szabad kialakítani a meder erózió elkerülése érdekében.

- (8) A település mélyen fekvő részeire jellemző magasabb talajvízállásra tekintettel, a terepszint alatti építkezésnél a talaj és rétegvizek továbbvezetését meg kell oldani, a víz áramlási útját elzárni tilos. Magas talajvíz állásos területen építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.
- (9) Élővízbe közvetlenül vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - lehet.
- (10) A tervezett és meglévő tavak partélétől 10 m, vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken az árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni, arra a kezelőnek szolgalmi jogot kell adni, azt a földkönyvbe be kell jegyeztetni.
- (11) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót csinálni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóságok engedélyével szabad.

Gázvezeték-hálózatok

34.§

- (1) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- (2) Házi gáznyomásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- (3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

Villamosenergia-hálózatok

35.§

- (1) A belterületen, a beépítésre szánt területeken új közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat új fejlesztési területeken, új utcanyitásban már csak föld alatti elhelyezéssel szabad építeni. Már beépített területen a föld alatti elhelyezés csak az útrekonstrukció keretében oldható meg, addig is vezetékfektetést csak egy oldali közös oszlopsoron szabad engedélyezni. Újabb oszlopsorok elhelyezése nem engedélyezhető. Közös oszlopsorra lehet a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlést szolgáló hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (2) A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási tápkábeleket-szabadvezetékeket és a hírközlési hálózatokat közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

Elektronikus hírközlési hálózatok, létesítmények

36.§

- (1) A belterületen, a beépítésre szánt területeken vezetékes hírközlési hálózatokat új fejlesztési területen már csak föld alatti elhelyezéssel szabad építeni. Már beépített területen az útrekonstrukció keretében kell a föld alatti átépítést megoldani, addig amíg a föld alatti elhelyezés nem valósítható meg, akkor egy oldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia ellátási és hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (2) A hírközlési hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetéseket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) A tervezett új hálózatot a járdák alatt, vagy zöldsávban kell elhelyezni.
- (4) A nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb tömegeket vonzó épületek közterületi frontján kell elhelyezni.
- (5) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése az ágazati előírások alapján engedélyezhető.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Sajátos jogintézmények alkalmazása

37.§

- (1) Beültetési kötelezettség áll fenn az alábbi területeken:
 - a) A tervezett termálfürdő és a szomszédos gazdasági területek (Selyemmajor) között a szabályozási tervlapon jelöltek szerint. A beültetés háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint) növényzet telepítését jelenti.
 - b) A tervezett lovas idegenforgalmi központ területén és a szomszédos gazdasági területen, a szabályozási tervlapon jelöltek szerint. A beültetés tájrendezési terv alapján végzett ritkás fás-ligetes növényzettelépítést jelent (elsősorban fűzfajok felhasználásával).

Hatálybalépés

38.§

- (1) Jelen rendelet 2006. augusztus hó 4. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet elfogadásakor folyamatban lévő építéshatósági ügyekben a kérelem benyújtásakor hatályos helyi szabályozást kell alkalmazni.
- (3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Mezőfalva Általános Rendezési Tervéről szóló 13/1997. (XI.15.) sz. Ök. rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK

I. A belterület és közvetlen környezete szabályozási terve (1:4000)

II. A külterület szabályozási terve (1:15 000)

MELLÉKLETEK

- 1. Mezőfalva védett értékei**
- 2. A Szőlőhegyi helyi értékvédelem rendszere**
- 3. Mintakeresztszelvények (1-13)**

1. SZ. MELLÉKLET

Mezőfalva védett értékei

I. A RÉGÉSZETI VÉDELEM TÁRGYAI

Mezőfalva területén lévő, országos régészeti védelem alatt álló területek az alábbi kategóriákba tartoznak:

1. Regisztrált régészeti lelőhelyek

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján Általános régészeti védelem (Á.R.V.) alatt áll minden KÖH által regisztrált lelőhely.

Azonosított régészeti lelőhely		Helyrajzi szám	Védettsége
1.	Mezőfalva - Felsősismand I.	0324/2-3, 0352	Á.R.V.
2.	Mezőfalva - Felsősismand II.	0348/2	Á.R.V.
3.	Mezőfalva - Felsősismand III.	0348/2	Á.R.V.
4.	Mezőfalva - Felsősismand IV.	0348/2	Á.R.V.
5.	Mezőfalva - Felsősismand V.	0348/2	Á.R.V.
6.	Mezőfalva - Felsősismand VI.	0348/2, 324/4, 322/2, 035, 0354/9, 0357/21-22	Á.R.V.
7.	Mezőfalva - Sismánd I.	0354/2,8-9	Á.R.V.
8.	Mezőfalva - Sismánd II.	0361/14-15	Á.R.V.
9.	Mezőfalva - Sismánd III.	0368/86	Á.R.V.
10.	Mezőfalva - Sismánd IV.	0368/86, 0368/54-76, 0366/2, 0367	Á.R.V.
11.	Mezőfalva - Hatházsismánd I.	0368/1-10,39-51,53,55-57,84; 314/1,276/30	Á.R.V.
12.	Mezőfalva - Naplás I.	0375/29-37,124-130	Á.R.V.
13.	Mezőfalva - Naplás II.	0399/5-6	Á.R.V.
14.	Mezőfalva - Naplás III.	0399/15	Á.R.V.
15.	Mezőfalva - Naplás IV.	0399/17-19	Á.R.V.
16.	Mezőfalva - Naplás V.	0397/18	Á.R.V.
17.	Mezőfalva - Naplás VI.	0395/3, 05, 02/40, 02/44, 02/39, 0397/4, 02/36-38	Á.R.V.
18.	Mezőfalva - Sismánd V.	0375/95-99, 0376, 0382/1,5-22, 0378/1, 02/54	Á.R.V.
19.	Mezőfalva - Hatházsismánd II.	0282/3,22, 0380/9	Á.R.V.
20.	Mezőfalva - Alsókisvenyim-pusztá	0408/4	Á.R.V.
21.	Mezőfalva - Naplás VII.	0375/51-54	Á.R.V.
22.	Mezőfalva - Sismánd-Tyúkmajor	0311/1, 0276/27, 0314/1, 0318/1,3, 0314/1	Á.R.V.
23.	Mezőfalva - Banksismánd	0298/5-7	Á.R.V.
24.	Mezőfalva - Banksismánd	0298/1-7	Á.R.V.
25.	Mezőfalva - Banksismánd-Koska domb	0254/2, 0255, 0256/13-14, 0298/1-5, 0256/4-8,18-19	Á.R.V.
26.	Mezőfalva - Banksismánd	0287/5	Á.R.V.
27.	Mezőfalva - Banksismánd IV.	078/1,4-7	Á.R.V.
28.	Mezőfalva - Banksismánd V.	0268/21-22	Á.R.V.
29.	Mezőfalva - Banksismánd VI.	0278/3-7	Á.R.V.

30.	Mezőfalva - Érpárt (Selyemmajor)	0256/1-2, 0265, 0266/1, 0205/4-7,34-63, 0204, 0200/1- 3, 0196/1-7, 0195, 0176/7-8,12- 15,17, 0185/20,43	Á.R.V.
31.	Mezőfalva - Érpárt	0202/5,8	Á.R.V.
32.	Mezőfalva - Bolondvári-rétek (Nyilas- híd)	0202/1-7, 0223/19,47-49, 204	Á.R.V.
33.	Mezőfalva - Bolondvár	0160/10	Á.R.V.
34.	Mezőfalva - Bolondvári-dűlő	0160/4	Á.R.V.
35.	Mezőfalva - Vasútállomás (Bajcsi-hegy)	0148/22, 0157, 0629/1-7,9,11, 0626, 0627/3-6, 0625/2	Á.R.V.
36.	Mezőfalva - Déli-dűlő	0148/1,14-17	Á.R.V.
37.	Mezőfalva - Antal-földek	0239/4,7-9,27,40-41	Á.R.V.
38.	Mezőfalva - Selyemmajor	0174/14	Á.R.V.
39.	Mezőfalva - Alsókisvenyim-pusztá (Hortobágy)	0433/3,8, 0431, 0432, 0414	Á.R.V.
Azonosítatlan régészeti lelőhelyek			
1.	Mezőfalva - Felsősismánd		
2.	Mezőfalva		
3.	Mezőfalva - Belterület		

2. Régészeti érdekű terület

Mezőfalva - Forrás-patak völgye (Érpárt)

A régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű terület javasolt lehatárolását a szabályozási tervlap rögzíti.

II. MŰEMLÉKVÉDELEM

Mezőfalva országos védelem alatt álló műemlékei Ménesmajor alábbi helyrajzi számú ingatlanokon álló majorsági épületei:

0668/4, 0668/16, 0668/17, 0668/21, 0668/24, 0668/31, 0668/32.

Fenti műemlékek műemléki környezete a fenti ingatlanok fennmaradó részén túl a következők:

0668/9, 0668/22, 0668/28, 0668/4, 0668/5, 0668/6 hrsz-ú ingatlanok, 0668//10, 0668/20, 0668/7, 0668/8 hrsz-ú közterületek, valamint a 0668/18 és 0668/26 hrsz-ú közterületek fenti ingatlanokkal érintkező része.

(Védetté nyilvánította: 25/2005. (IX.16.) NKÖM rendelet 20.§)

III. HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

1. Helyi egyedi védelem alatt álló épületek, épületegyüttesek

A helyi egyedi védelem alatt álló épületeket, épületegyütteseket a szabályozási tervlap rögzíti. A védett pinceépületek és pince-együttesek a Szőlőhegyre vonatkozó külön térképi részleten kerültek feltüntetésre.

Lakóépületek

Kinizsi u. 54. (hrsz. 525/1)
Kossuth Lajos u. 30. – Tájház (hrsz. 105)
Kossuth Lajos u. 56. (hrsz. 141/1)
József nádor u. 5. (hrsz. 634)
József nádor u. 21. (hrsz. 462)
József nádor u. 23. (hrsz. 460)
Fehérvári u. 9. (hrsz. 777)
Fehérvári u. 25. (hrsz. 866)
Pálinka sor 14. (Szőlőhegy)
Pálinka sor 16. (Szőlőhegy)

Intézményépületek

Római katolikus templom (hrsz. 519)
József nádor utcai kápolna
Parókia – Kinizsi u. 34. (hrsz. 520/4)
Óvoda – Kinizsi u. 48. (hrsz. 522)

Majorsági/gazdasági épületek, építmények

Nagysismándi kastély
Selyemmajori (Ajkay Kft. telephelyén lévő) víztorony
Szikvízüzem és berendezései, József nádor u. 41.

Pinceépületek

Szőlőhegy, Pálinkás sor és Kettes sor 2. sz. *mellékletben* jelölt pinceépületei.

2. Védett lakó-együttes

Kinizsi u. 2., 4., 6., 8. (hrsz. 497, 498, 499, 500)

3. Védett pince-együttesek

Szőlőhegy, Pálinkás sor és Kettes sor 2. sz. *mellékletben* jelölt szakaszai.

IV. A TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM TÁRGYAI

A táj- és természetvédelem által érintett területek határait a szabályozási tervlap rögzíti.

1. Az ökológiai hálózat védett területei

Országos jelentőségű védelem alatt áll, a természetvédelmi törvény (1996. évi LIII. tv.) erejénél fogva „ex lege” védett természeti emlék:

- a 0160 hrsz-on található **földvár** (Bolondvár).

2. Az ökológiai hálózat természetvédelmi védettség alatt nem álló területei

Ökológiai hálózat területe, melyet az Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. tv.) határol le:

- a földvár,
- a Mocsári-patak menti mélyfekvésű gyepek, nádas területek,
- a Bolondvári-árok menti mélyfekvésű gyepek, nádas területek,
- az említett vízfolyásokhoz kapcsolódó erdőterület,
- a Kisvenyim-alsópusztá térségében található erdő- és gyepterületek.

Természetközeli állapotú területként nyilvántartottak (a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság nyilvántartásában szereplő):

- a Mocsár-patak és a Bolondvári-árok mentén lévő, valamint
- a Kisvenyim-alsópusztá térségében található

jellemzően gyepterületek.

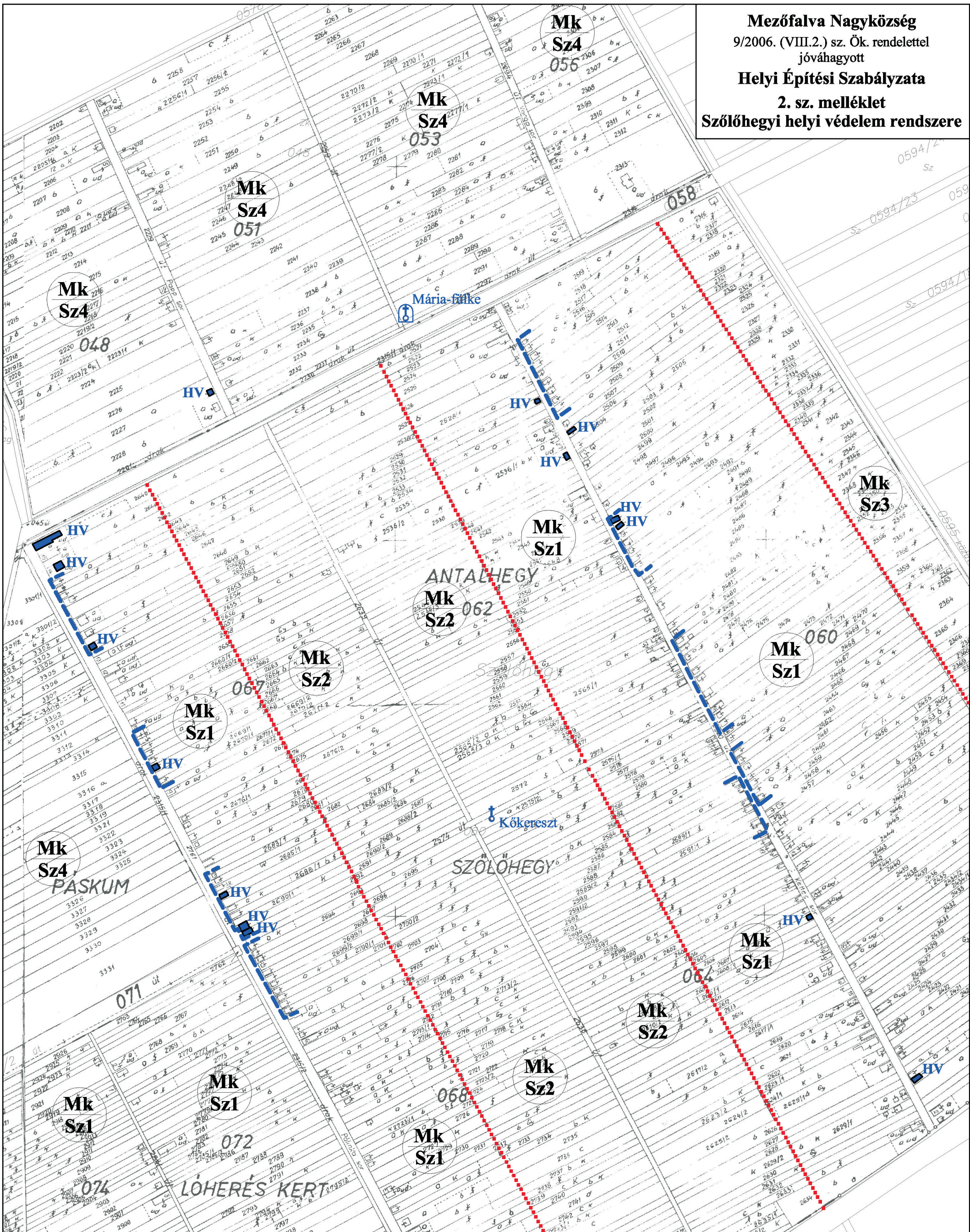
A *Natura 2000 területek* (a földvár, valamint a környékén lévő, a Mocsári-patak és a Bolondvári-árok menti mélyfekvésű gyepek, nádas területek) a Madárvédelmi Irányelv (79/409/EEC) és az Élőhelyvédelmi Irányelv (92/43/EEC) alapján részei a kijelölt Natura 2000 hálózataának (hatsz.: 0160/1, 0160/6, 0160/9, 0169/a, 0169/b, 0195, 0200/3, 0200/4, 0202/5).

Mezőfalva Településrendezési terve a természeti értékek védelme érdekében a felsorolt területeket korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe sorolja, ahol a természetvédelmi-, ökológiai-, tájvédelmi szempontok érvényesítése érdekében a mezőgazdasági területhasználat, a telekalakítás, az építés korlátozásokat tesz szükségessé.

2. SZ. MELLÉKLET

A Szőlőhegyi helyi értékvédelem rendszere

Mezőfalva Nagyközség
9/2006. (VIII.2.) sz. Ök. rendelettel
jóváhagyott
Helyi Építési Szabályzata
2. sz. melléklet
Szőlőhegyi helyi védelem rendszere



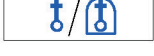
Jelkules



helyi védett egyedi épület



védett pince-együttes



védett kőkereszt, kőfülke



övezet határa



övezet jele



Rosivall Tervező Iroda
Településtervező és Tanácsadó Kft.

1065 Budapest, Nagymező u. 37-39. tel/fax.: 461-0207 e-mail: rosi@ax.hu

Megbízó: MEZŐFALVA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Munka megnevezése:
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV - HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Munkarész:
2. sz. melléklet - Szőlőhegy helyi értékvédelem

Lépték:
1 : 3500

Felelős tervező:
Rosivall Ágnes

Tervező munkatárs:
Rigó István

Dátum:

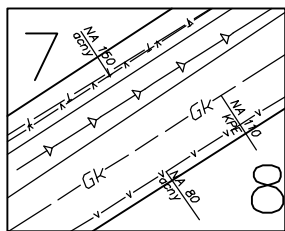
TR1, TT1 01-1795/01

okl. tájékoztatás memók

2006. augusztus 3.

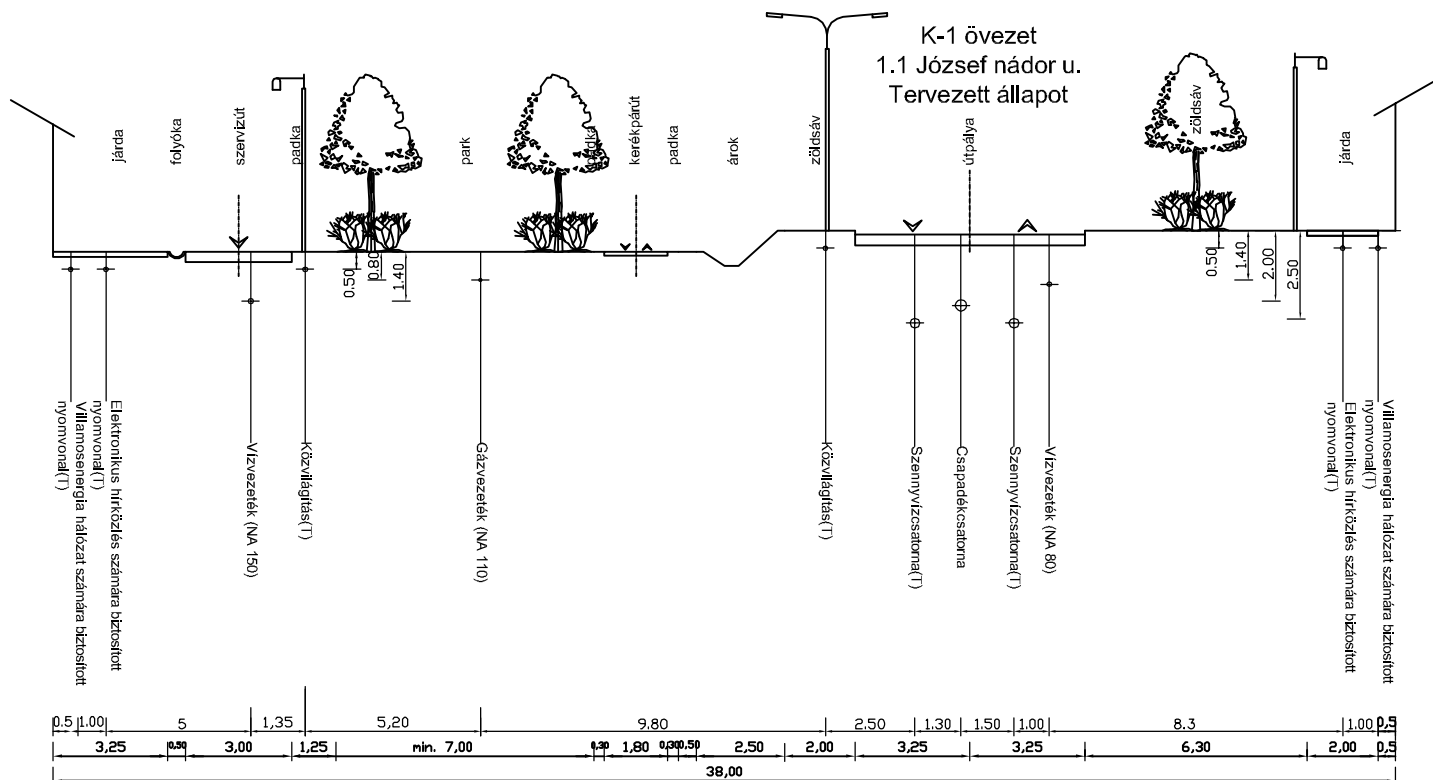
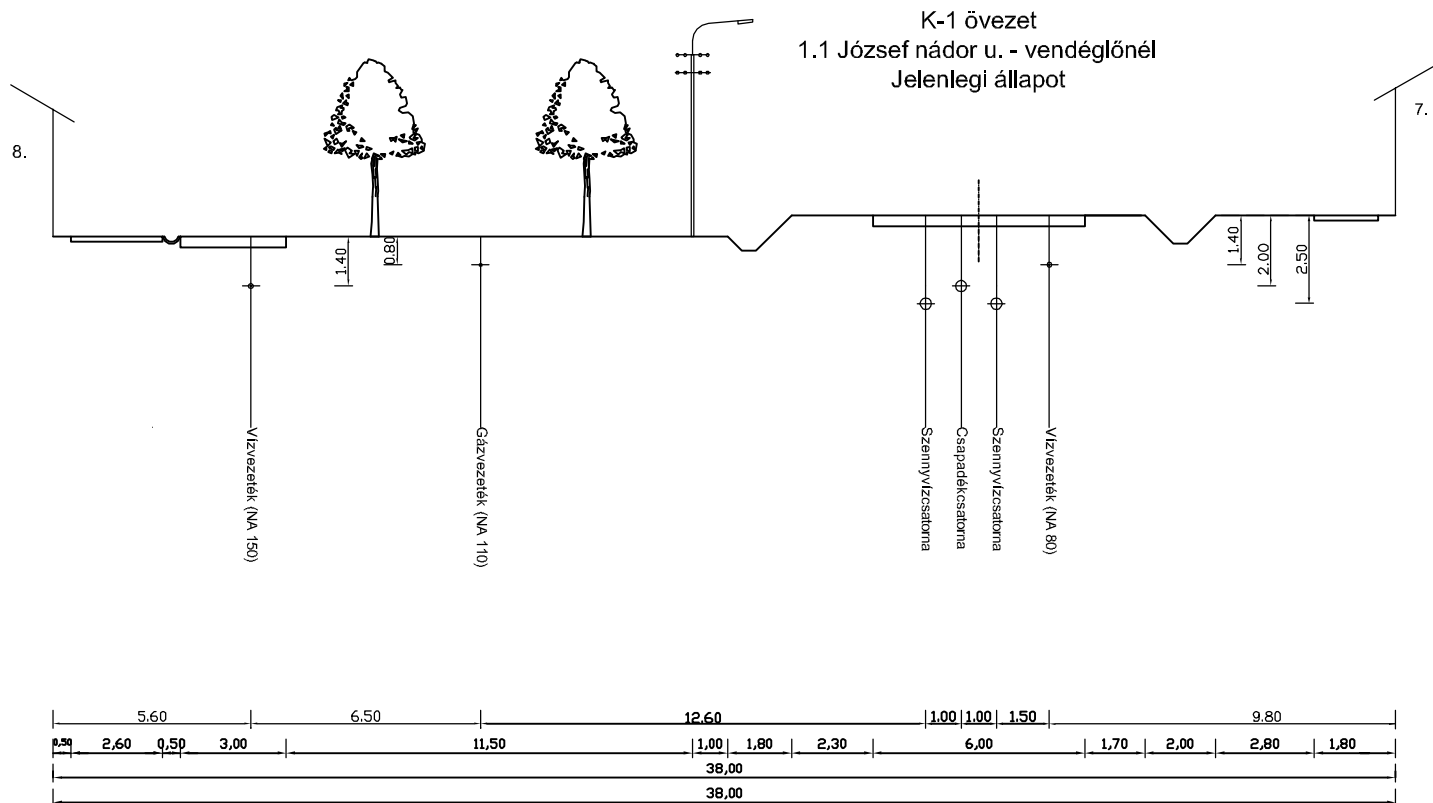
3. SZ. MELLÉKLET

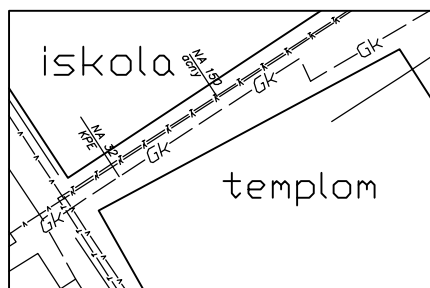
Mintakeresztszelvények (1-13)



Mezőfalva Nagyközség
9/2006. (VIII.2.) sz. Ök. rendelettel
jóváhagyott
Helyi Építési Szabályzata

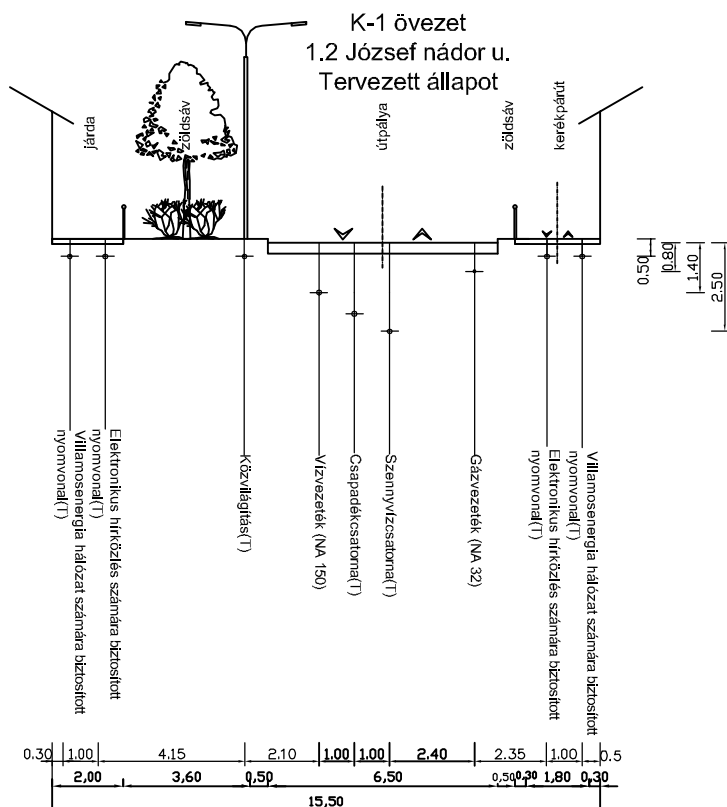
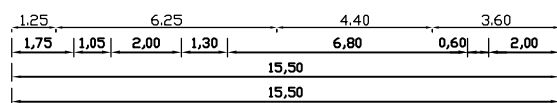
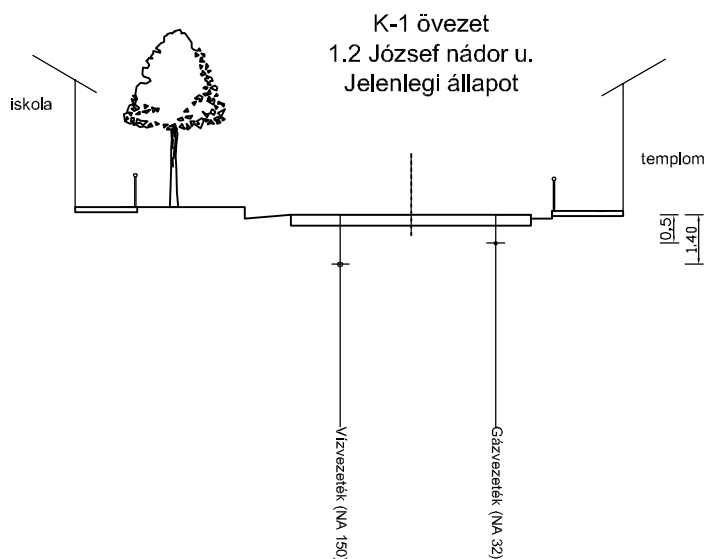
3. sz. melléklet
Mintakeresztmetszvények
1:200

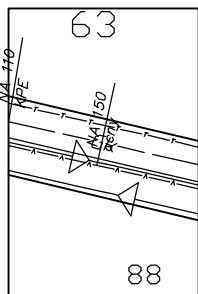




Mezőfalva Nagyközség 9/2006. (VIII.2.) sz. Ök. rendelettel jóváhagyott **Helyi Építési Szabályzata**

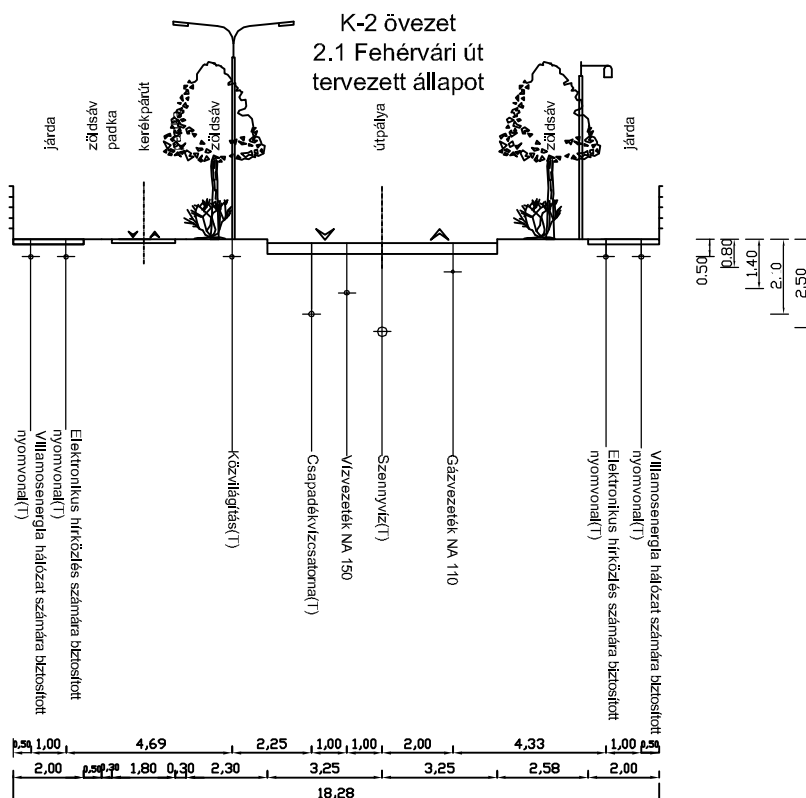
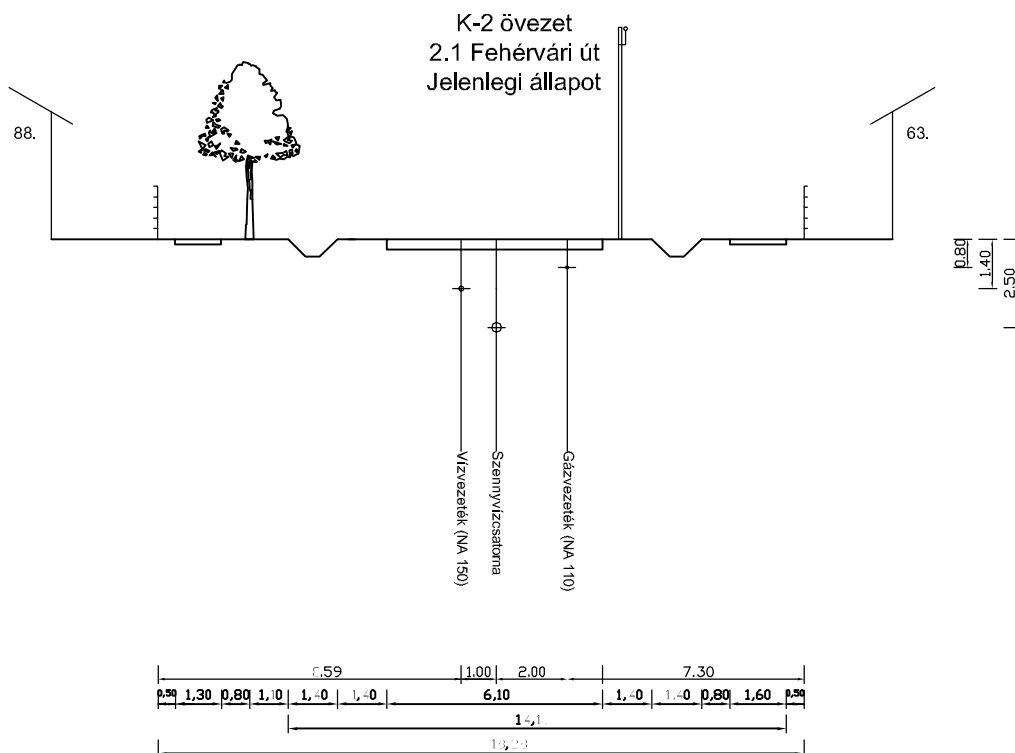
3. sz. melléklet **Mintakeresztmetszelvevények** 1:200

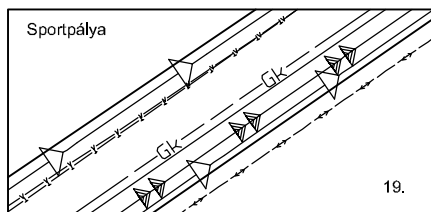




Mezőfalva Nagyközség 9/2006. (VIII.2.) sz. Ök. rendelettel jóváhagyott **Helyi Építési Szabályzata**

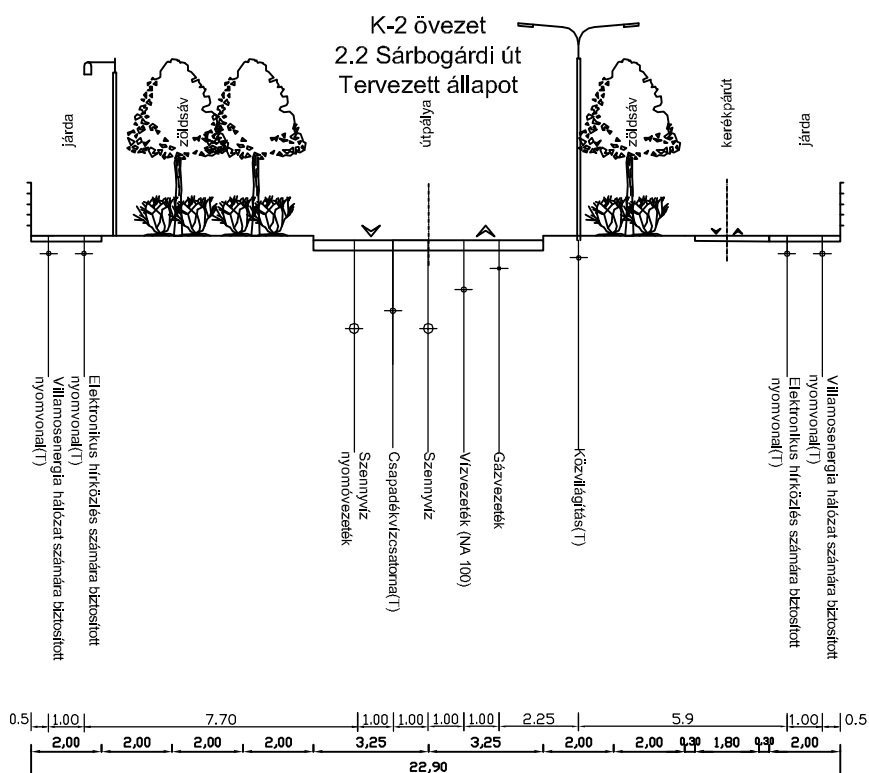
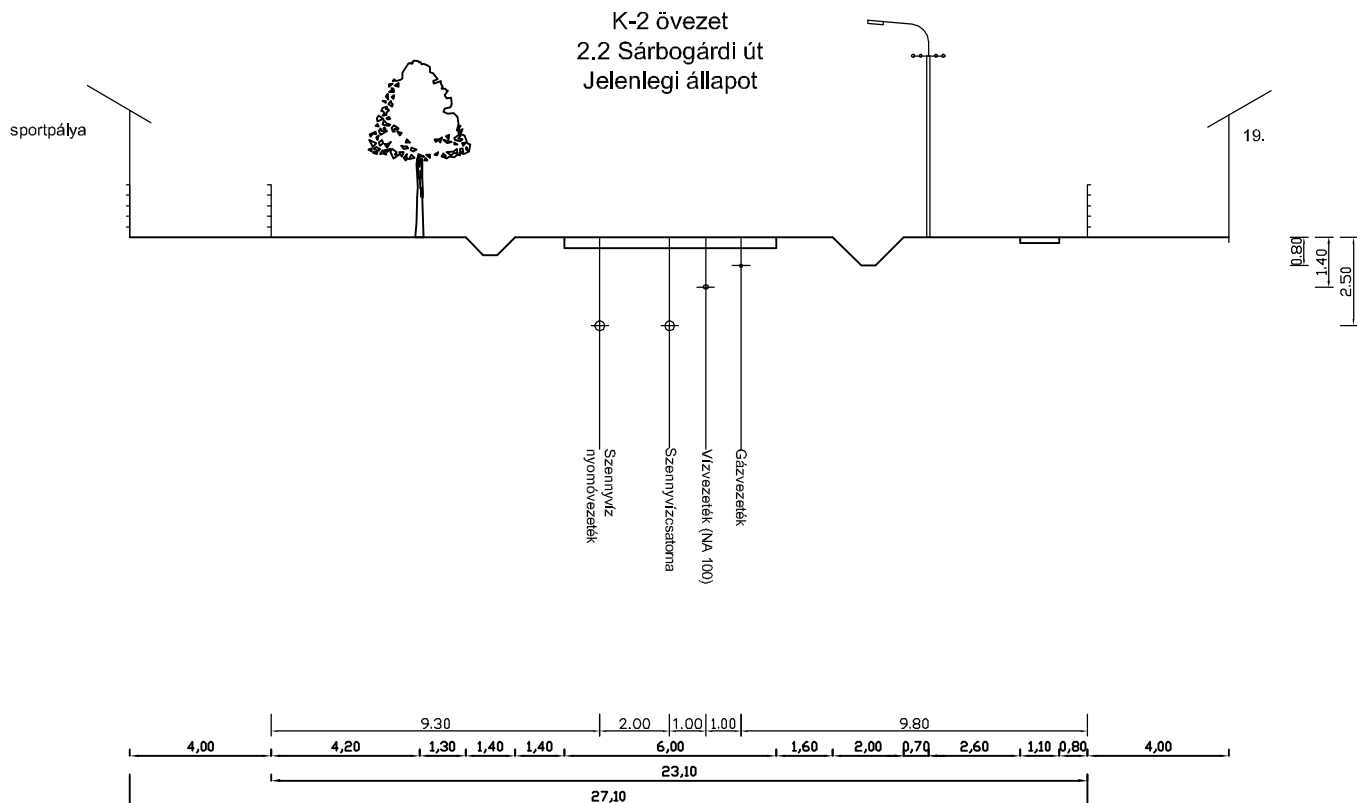
3. sz. melléklet
Mintakeresztmetszelvevények
 1:200

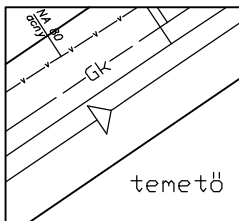




Mezőfalva Nagyközség
9/2006. (VIII.2.) sz. Ök. rendelettel
jóváhagyott
Helyi Építési Szabályzata

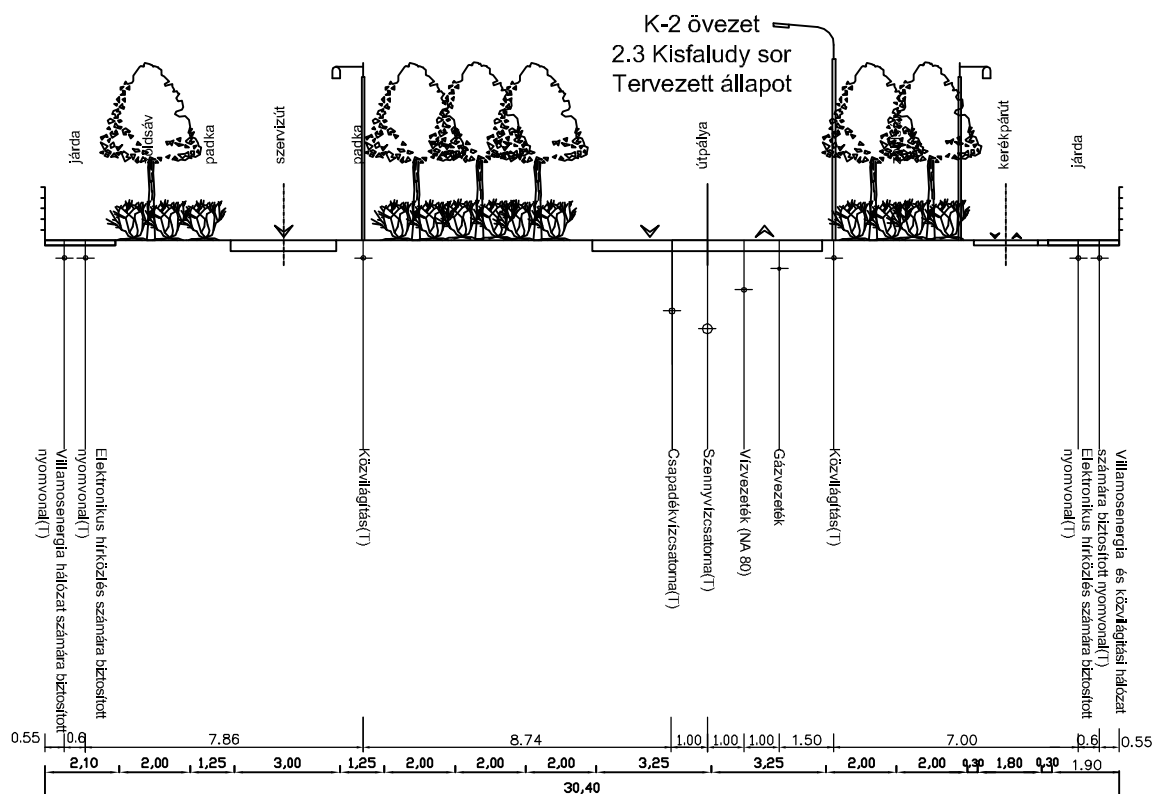
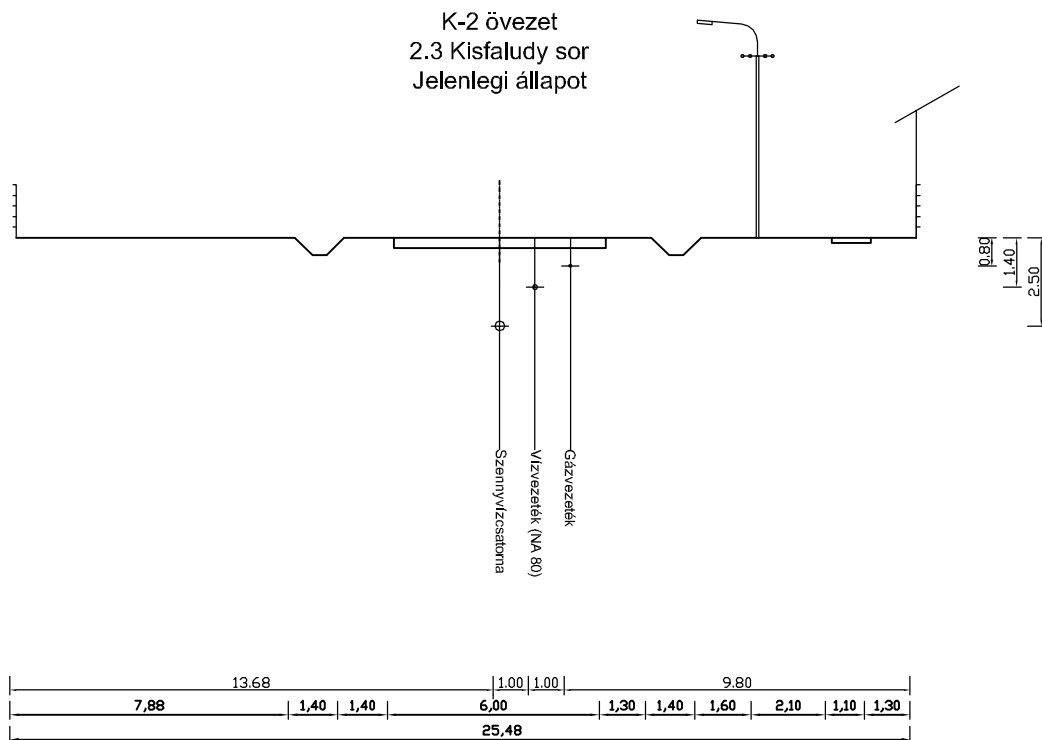
3. sz. melléklet
Mintakeresztmetszvények
1:200

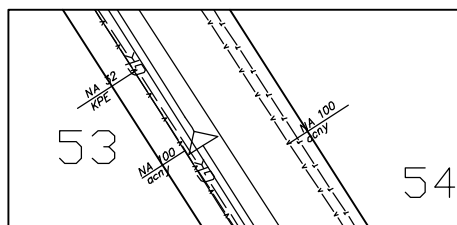




Mezőfalva Nagyközség
9/2006. (VIII.2.) sz. Ök. rendelettel
jóváhagyott
Helyi Építési Szabályzata

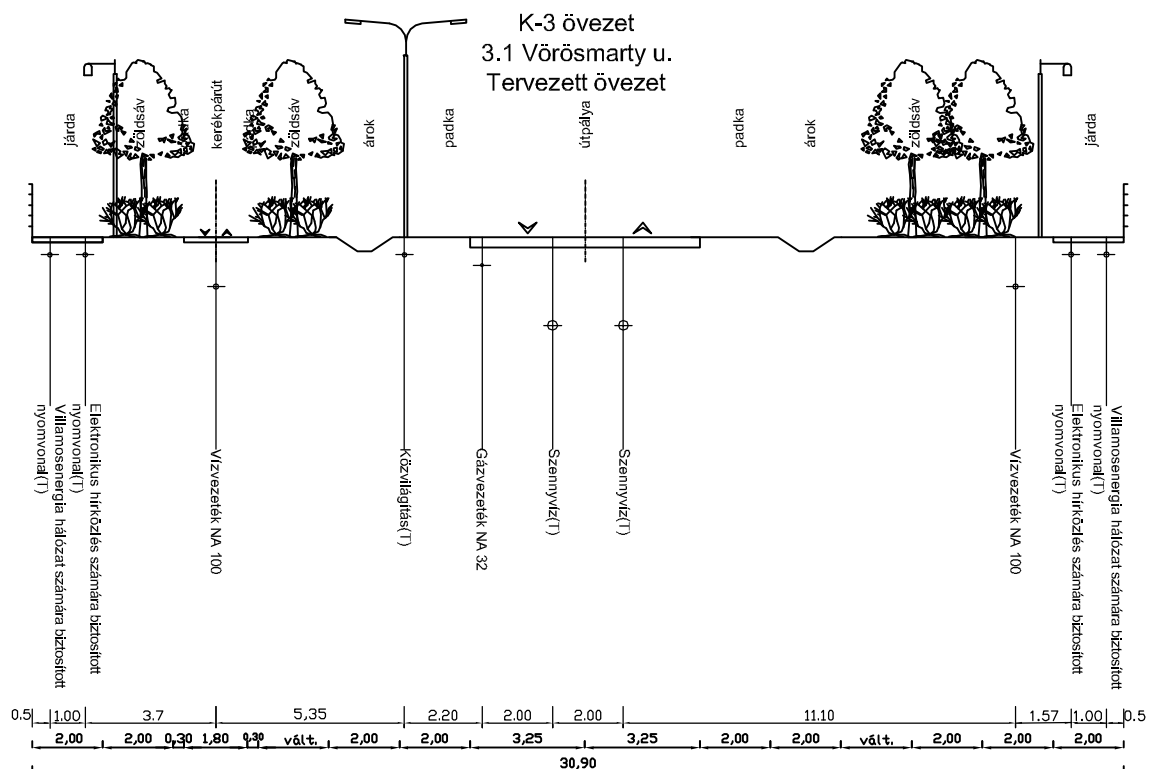
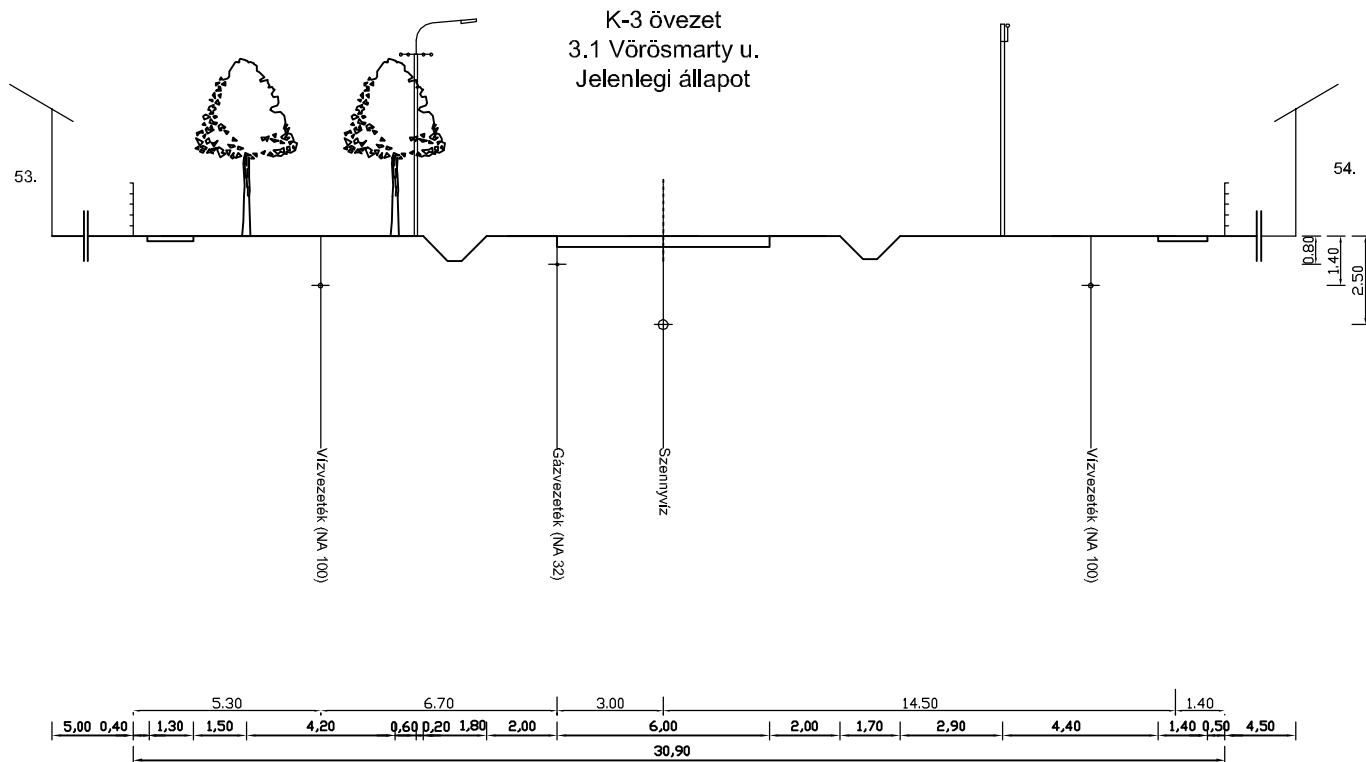
3. sz. melléklet
Mintakeresztmetszvények
1:200

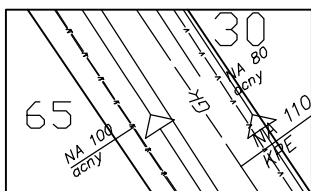




Mezőfalva Nagyközség
 9/2006. (VIII.2.) sz. Ök. rendelettel
 jóváhagyott
Helyi Építési Szabályzata

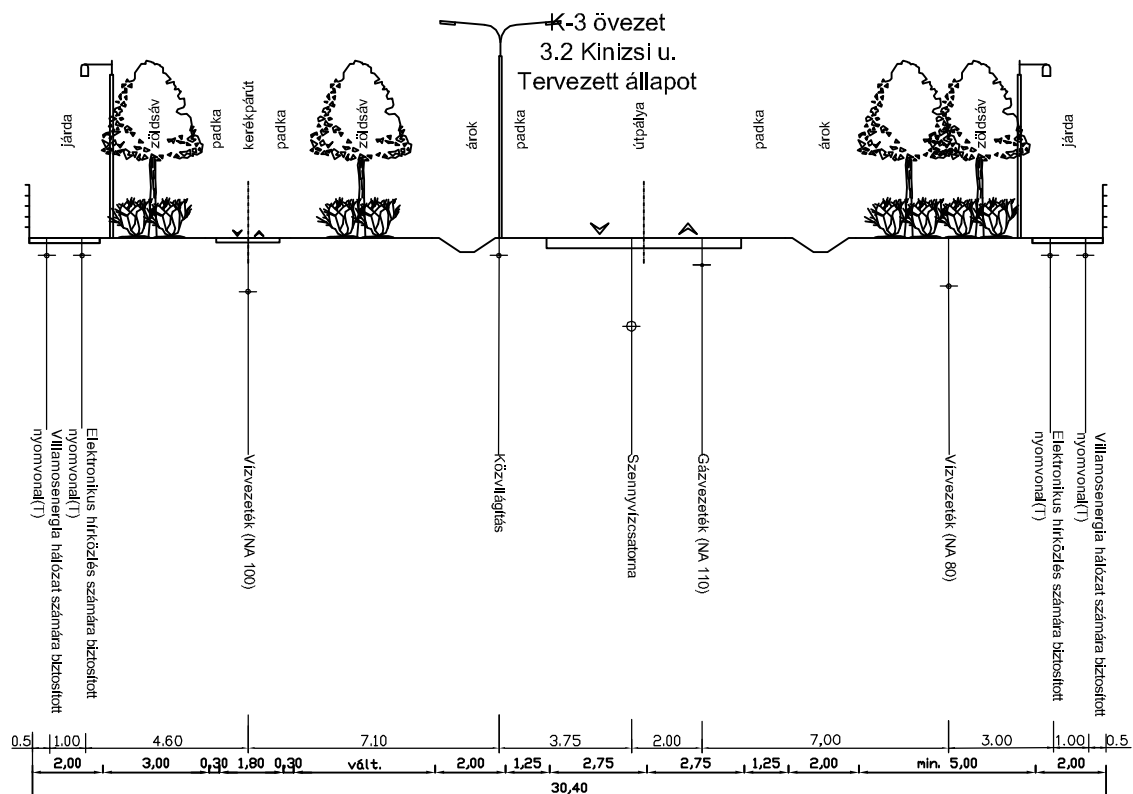
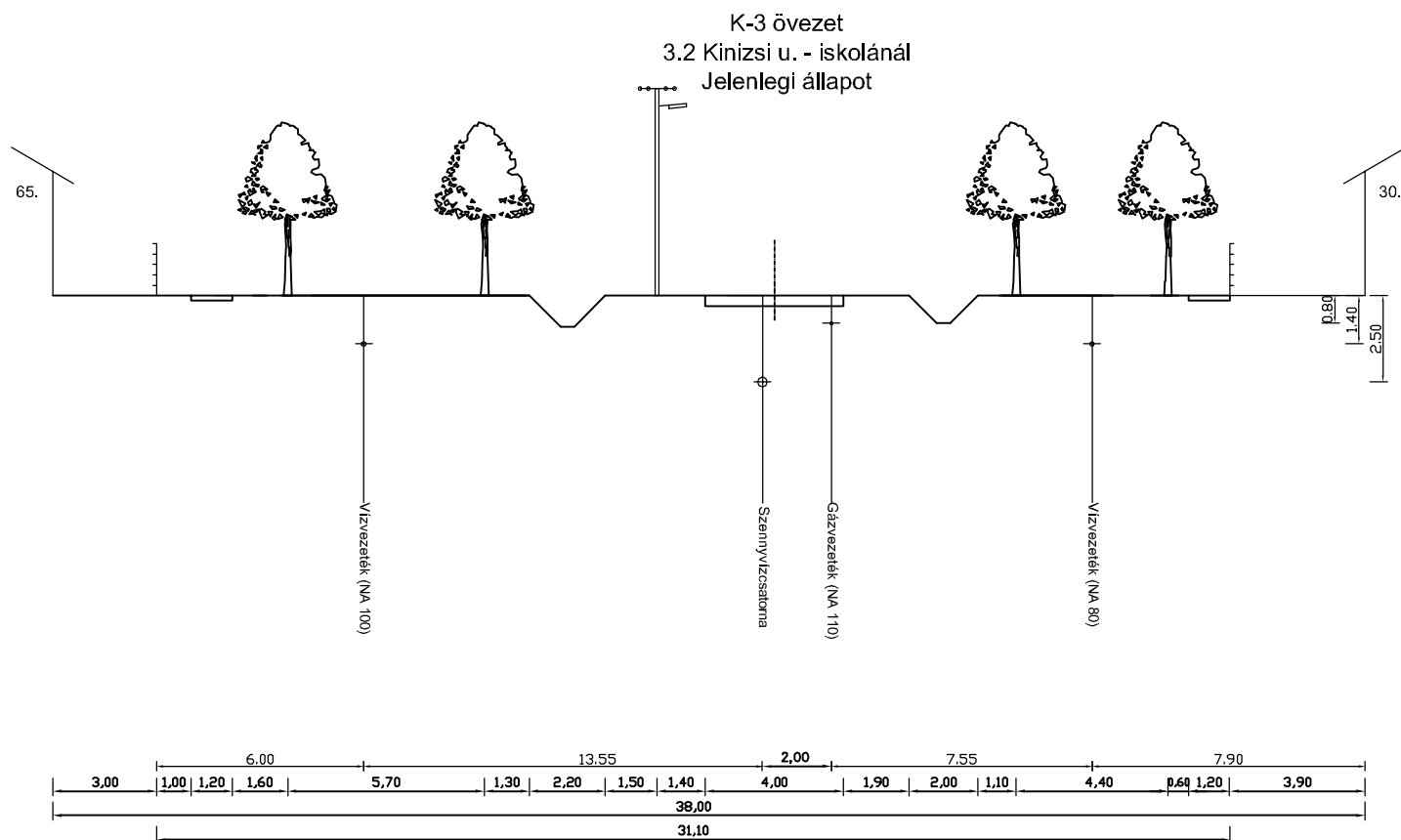
3. sz. melléklet
Mintakeresztmetszelvények
 1:200





Mezőfalva Nagyközség
 9/2006. (VIII.2.) sz. Ök. rendelettel
 jóváhagyott
Helyi Építési Szabályzata

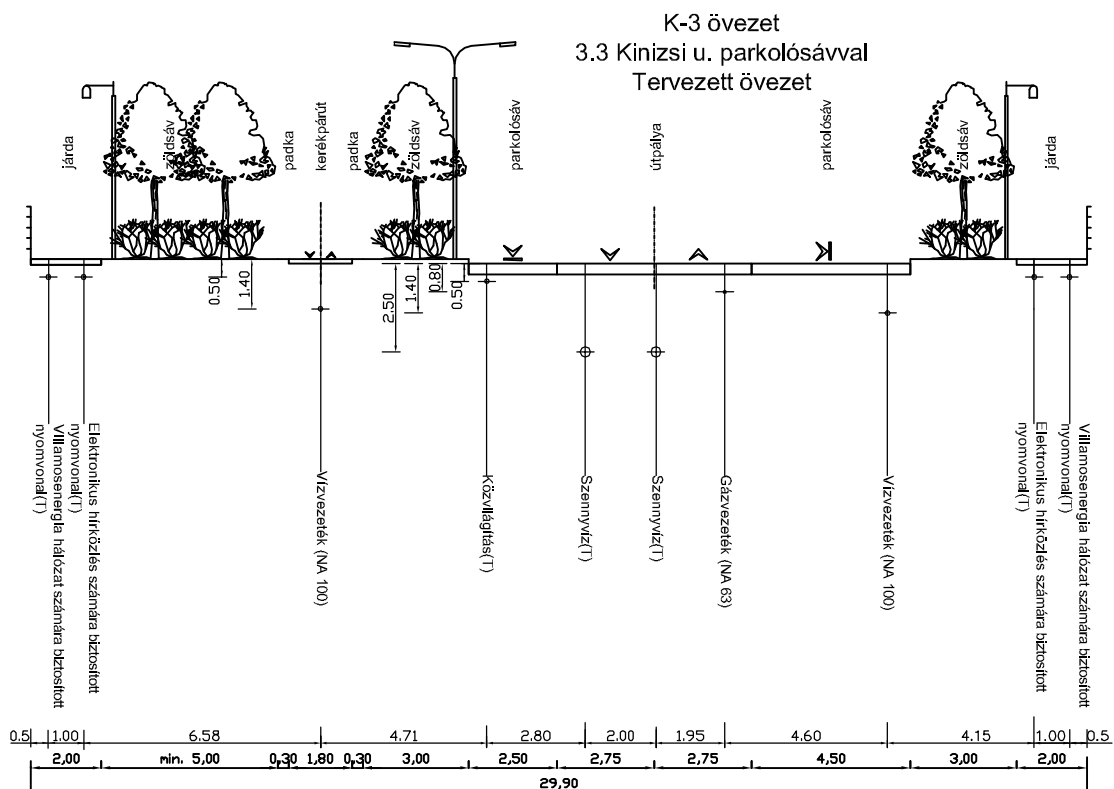
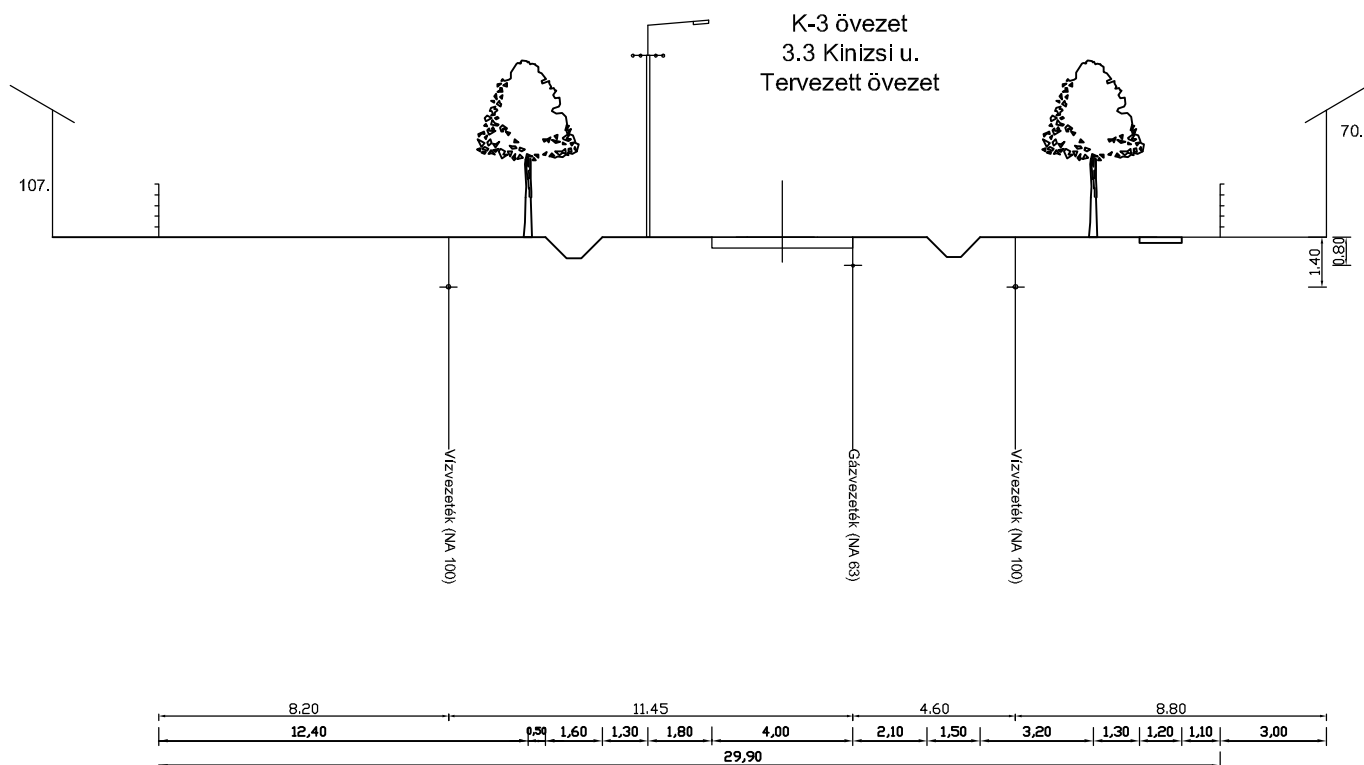
3. sz. melléklet
Mintakeresztmetszvények
 1:200

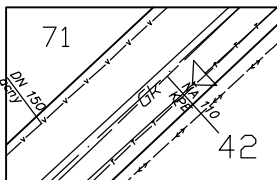




Mezőfalva Nagyközség
 9/2006. (VIII.2.) sz. Ök. rendelettel
 jóváhagyott
Helyi Építési Szabályzata

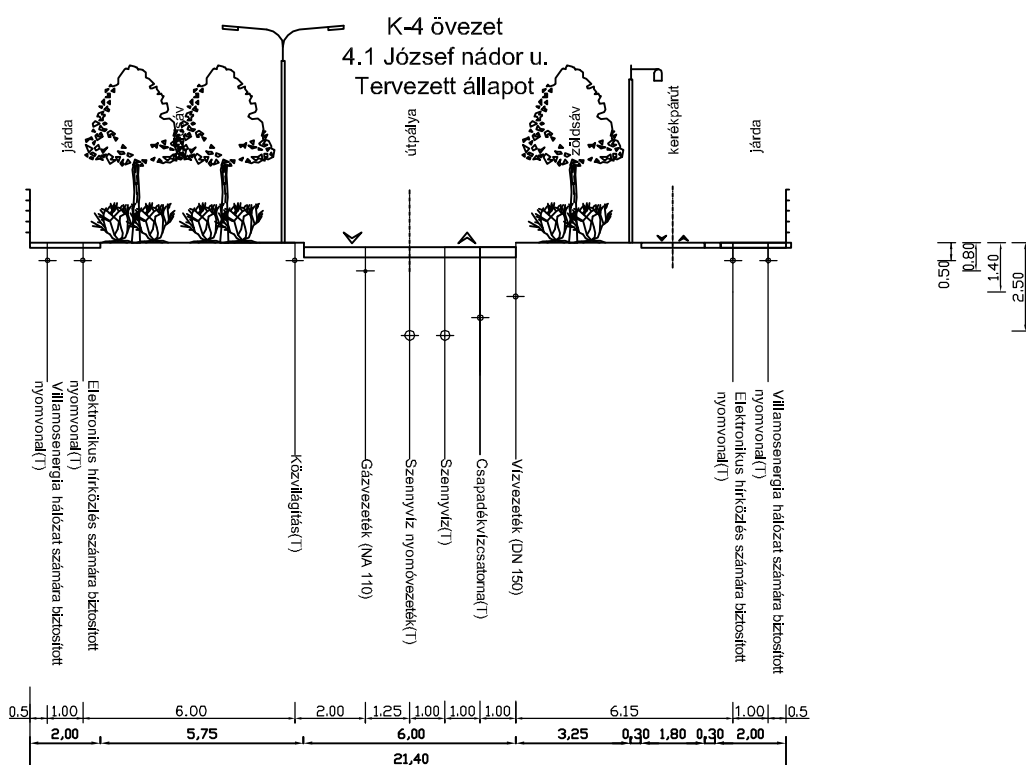
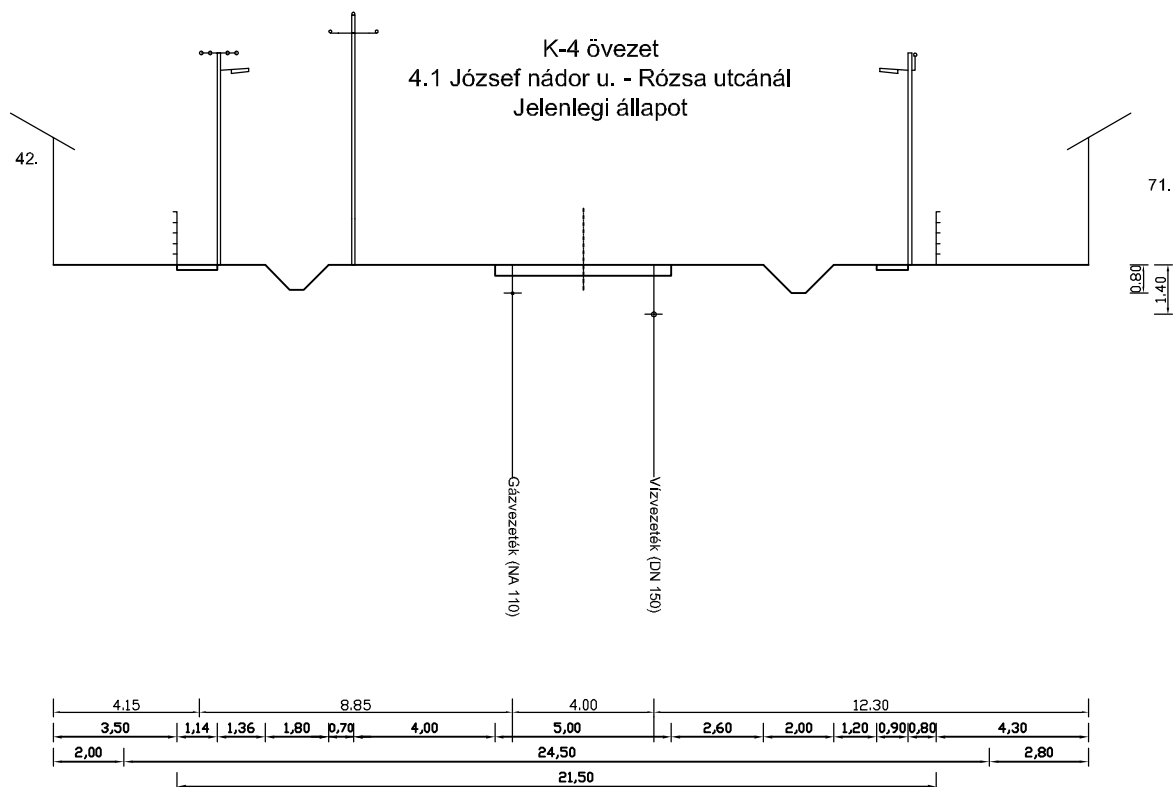
3. sz. melléklet
Mintakeresztmetszelvevények
 1:200





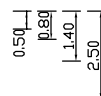
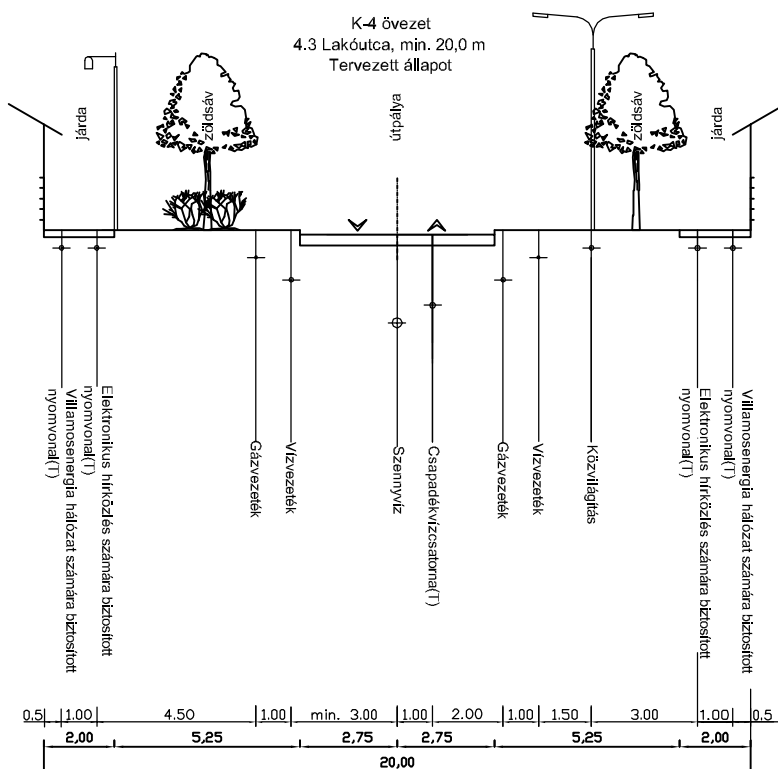
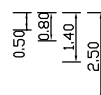
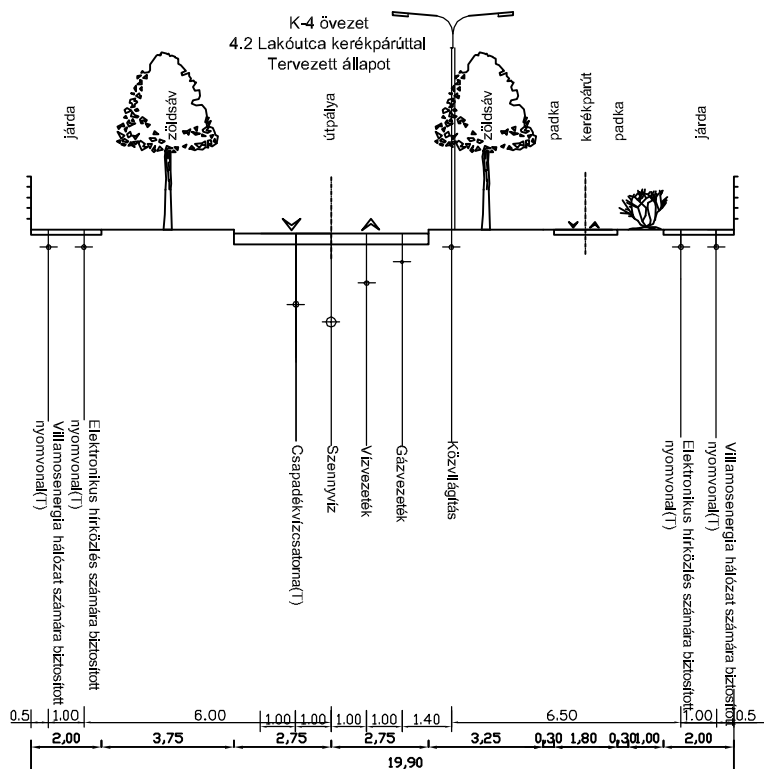
Mezőfalva Nagyközség
9/2006. (VIII.2.) sz. Ök. rendelettel
jóváhagyott
Helyi Építési Szabályzata

3. sz. melléklet
Mintakeresztmetszvények
1:200



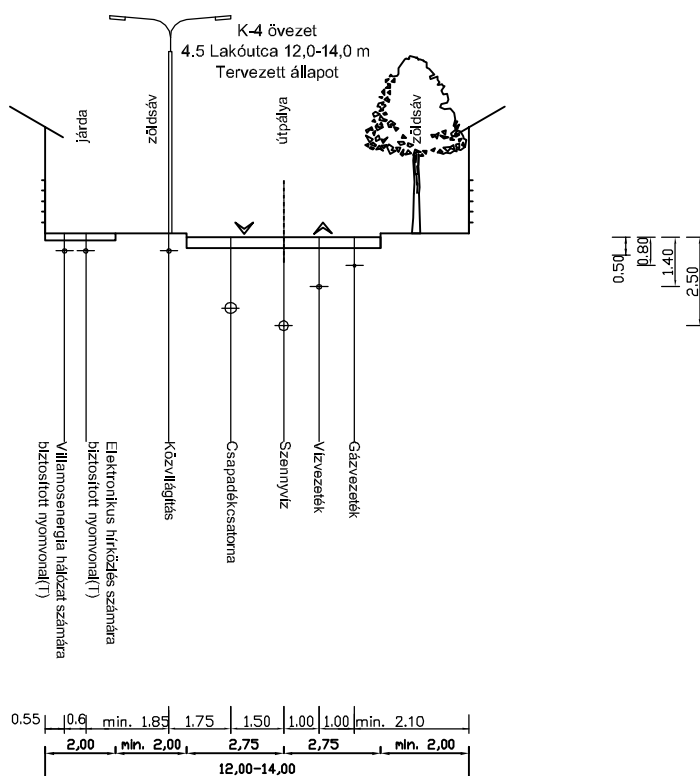
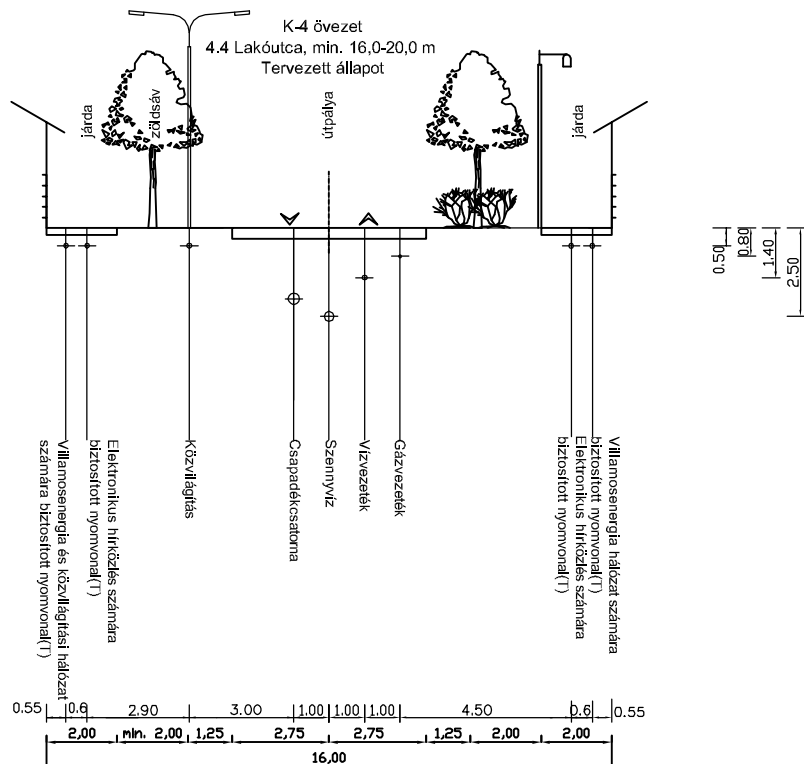
Mezőfalva Nagyközség
9/2006. (VIII.2.) sz. Ök. rendelettel
jóváhagyott
Helyi Építési Szabályzata

3. sz. melléklet
Mintakeresztmetszelvevények
1:200



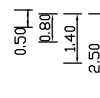
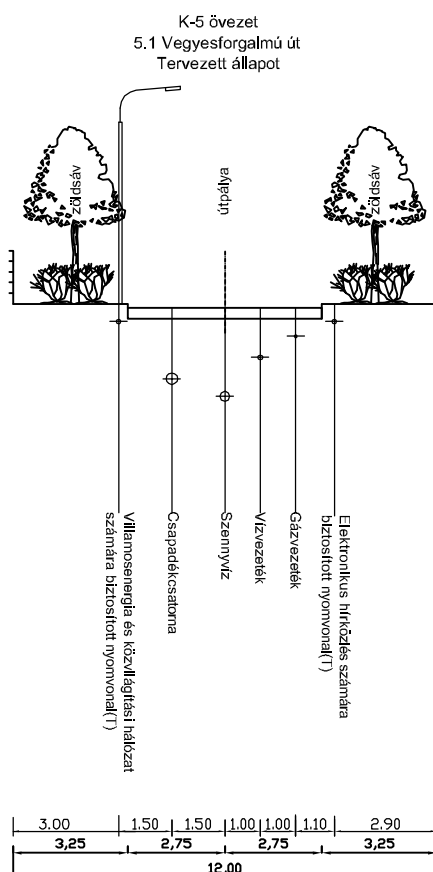
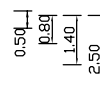
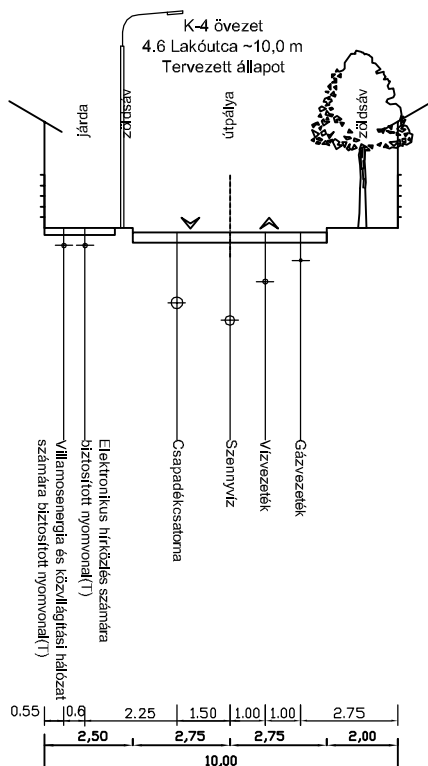
Mezőfalva Nagyközség
9/2006. (VIII.2.) sz. Ök rendelettel
jóváhagyott
Helyi Építési Szabályzata

3. sz. melléklet
Mintakeresztmetszelvevények
1:200



Mezőfalva Nagyközség
9/2006. (VIII.2.) sz. Ök. rendelettel
jóváhagyott
Helyi Építési Szabályzata

3. sz. melléklet
Mintakeresztmetszelvevények
1:200



FÜGGELÉK

**A régészeti lelőhelyek, a régészeti érdekű területek,
és egyéb területek esetén szükséges eljárás**

A RÉGÉSZETI LELŐHELYEK, A RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLETEK, ÉS EGYÉB TERÜLETEK ESETÉN SZÜKSÉGES ELJÁRÁS

A kulturális örökség védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel, valamint a terület és településrendezéssel kapcsolatos változások, beruházások tervezését e védelemmel összhangban kell megoldani. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. *A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény (továbbiakban Kötv) 10.§-a szerint a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.*

A Kötv 11.§-a szerint *a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak*, de régészeti érdekű területről is a régészeti örökség elemei csak feltárás keretében mozdíthatók el Kötv 19.§ (1). A Kötv 7.§ 14. pontja szerint *régészeti érdekű területnek minősül minden olyan terület, ahonnan régészeti emlék és leletek előkerülése várható*. Különös tekintettel az egykori vízfolyások, erek és folyók magas partvonulatai, valamint egyéb a környezetükből kiemelkedő magaslatok, vagy olyan területek, melyek korábbi időszakokban megtelepedésre alkalmasak voltak.

A régészeti örökség védelme érdekében különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változások kapcsán, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával elpusztulhatnak a régészeti örökség elemei.

Régészeti lelőhely esetében az alábbiak szerint kell eljárni:

Az Kötv 22-23.§-a, továbbá *A régészeti lelőhelyek feltárásának ... részletes szabályairól szóló 18/2001 (X.18.) NKÖM rendelet* 14.§-a szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhelyek elkerülése a földmunkával járó fejlesztés beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A tervezett munkálatok kizárólag a feltárás befejezése után kezdődhetnek el. A régészeti feltárások költségét annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált Kötv 19.§ (3). A fejlesztések, beruházások tervezése során a megelőző feltárás teljes költségét, de legalább a teljes bekerülés 9 ezrelékét kell költségelőirányzatként biztosítani a feltárás fedezetére Kötv 22.§.(1). A tervezett tevékenység építési tevékenység előtt a Kulturális Örökségről szóló törvény szerint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal regionális kirendeltségének előzetes szakhatósági állásfoglalását kell kérni. A szükséges megelőző kutatások elvégzéséhez a helyileg illetékes múzeummal kell megállapodást kötni.

Régészeti érdekű terület esetében az alábbiak szerint kell eljárni:

Ezen a területen a tervezett, vagy eseti beruházások előtt a KÖH Regionális Irodájának előzetes szakhatósági állásfoglalását kell kérni; valamint egyeztetni kell a helyileg illetékes múzeummal, amely biztosítja a régészeti szakfelügyeletet. Amennyiben a szakfelügyelet során egyértelmű régészeti lelőhelyre utaló jelenség kerülne elő, akkor a fentiekhez hasonlóan a hatályos *Kötv.* szerint értesíteni kell az illetékes hivatalokat és a Múzeum kirendelt kutatója vezetésével régészeti kutatást kell biztosítani.

Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni:

Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Ha bármilyen tevékenység során váratlan régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (kivitelező, beruházó) az örökségvédelmi törvény 24.§-a értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az emlék vagy lelet előkerülését az önkormányzat jegyzőjének és a területileg illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni és a helyszín, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni.
