

**GOSZTOLA Község Önkormányzati Képviselő-testületének
21/2006.(XII.15.) számú rendelete
GOSZTOLA KÖZSÉG ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL**

Gosztola Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6. § (3) bekezdésében és 7.§ (3) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 253/1997.(XII. 20.) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Kormányrendelet és mellékletei, (továbbiakban: az OTÉK) rendelkezéseinek figyelembe vételével, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet állapítja meg, és jóváhagyja a szabályozási tervet.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1.§

- (1) Jelen előírások területi hatálya Gosztola község közigazgatási területére (továbbiakban: község) terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK által meghatározott építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az OTÉK és az egyéb általános érvényű törvényi és hatósági előírások, valamint a helyi településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és a szabályozási terv) rendelkezései szerint szabad.
- (3) A jelen helyi építési szabályzatot és a mellékletét képező SZ-1 és SZ-2¹ jelű szabályozási tervlapokat együtt kell alkalmazni.

Szabályozási elemek

2.§

- (1) A szabályozási tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
 - a) bel- és külterület határa,
 - b) a külterületen beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
 - c) meglévő és tervezett szabályozási vonal,
 - d) területfelhasználási egység határa,
 - e) építési övezet, övezet határa és előírásai,
- (2) Az OTÉK által meghatározott és a tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek módosítása kizárólag a szabályozási terv és az önkormányzati rendelet módosításával lehetséges, a (3) bekezdésben szereplő esetek kivételével².
- (3) A területfelhasználási egységek, övezetek határai az aktuális tulajdonviszonyok figyelembe vételével változtathatók, amennyiben a telekhatár rendezés és telekegyesítés során létrejövő telkek az egyéb hatályos jogszabályoknak, és jelen rendelkezésekben foglaltaknak megfelelnek. Az érintett telkek közül a nagyobb telekterülettel rendelkező egy övezetbe eső telek vagy telkek övezeti besorolását kell érvényesíteni a telekegyesítés után, a rendelet hatályba lépését követő egy alkalommal.

¹ A TÉR-t-REND Kft. által 2005-ben készített szabályozási tervlapjai

² Amennyiben a módosítás terület felhasználást, illetve belterületi határt érint, az Étv. figyelembevételével a szerkezeti tervet is módosítani kell.

- (4) A terven jelölt minden egyéb szabályozási elem irányadónak tekintendő, amelyektől eltérést az elsőfokú építésügyi hatóság, a jogszabályi kereteken belül, a szabályozási terv, illetve a helyi építési szabályzat módosítása nélkül az önkormányzat véleménye alapján engedélyezhet.

Fogalom meghatározás

3.§

A jelen rendelet előírásainál az OTÉK 1. sz. mellékletében meghatározott fogalmakon kívül az alábbi fogalmak alkalmazandók:

- a) Szintterületi mutató: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.
- b) Építési hely: amelyet a mindenkorai telekhatárhoz képest kell értelmezni, kivéve ha telek területét tervezett szabályozási vonal érinti, ebben az esetben a szabályozási vonalat telekhatárként kell értelmezni az építési hely meghatározásánál.
- c) Közterület alakítási terv: a terv részét képezi egy részletes burkolati terv, amelyben meghatározandók a gyalogos, a gépjármű közlekedés, a vendégparkolók, a behajtók, személybejárók felületei, a kertépítészeti téralakítás, kialakítás eszközei és a felszíni vízelvezetés módja és a rendezéssel kapcsolatos közműkiváltások és átépítések.
- d) Zöldfelülettel fedett terület: a szilárd burkolatú felületek nélküli, lágyszárú növényzettel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete, ahol a nem szilárd, vízáteresztő burkolattal (pl. kavicsburkolat, homok stb.) ellátott felület nem haladhatja meg a számított zöldfelület 1/5-ét.
- e) Kertépítészeti terv: épület építési engedélyezési tervdokumentációjához csatolt, a kert kialakítására vonatkozó tervdokumentáció (M 1:200), melynek kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet (fás növények és évelők csoportjainak jelölésével), a tervezett kerti építmények terveit (M 1:100) és az e munkarészekhez tartozó műleírásokat kell tartalmaznia.
- f) A főépület: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület, míg a melléképület: a főépület rendeltetésszerű használatát kiegészítő funkciójú épület, építmény.
- g) Kialakult, beépített terület: belterületen illetve beépítésre szánt területeken a telektömbben a telkek a földhivatali nyilvántartás szerint 75%-ban beépültek.

Telekalakítás általános szabályai³

4.§

- (1) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telekalakítás elrendelhető az ingatlant érintő építéssel vagy funkcióváltással egyidejűleg. A telek közterületté váló része a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.
- (2) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások (így az ezekhez tartozó megszüntető jelek) irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakításának eszközei.
- (3) A szabályozási terven nem szereplő telekosztás akkor engedélyezhető, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség) a telekosztás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.
- (4) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak a szabályozási terven ábrázoltak szerint, ahol a szabályozási terv telekalakítást nem jelöl az építési övezetben előírt minimális telekméret figyelembevételével lehet.

³ lásd: 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról, valamint Étv. 23, 24 §.

- (5) Kialakult telkek esetén telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető ha az új telkek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít, vagy azoknak jobban megfelel.
- (6) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra, önálló helyrajzi számmal és földhivatali besorolásban „út” megjelöléssel.

Épületek, létesítmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások

5.§

- (1) A területen az egyes övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el. Az övezetben meg nem határozott, és jelen rendelet, illetve az OTÉK alapján nem tiltott funkció elhelyezhetőségéről az építésügyi hatóság – a települési önkormányzat egyetértésével – a településrendezési szempontú elvi építési engedély alapján dönt, és határozza meg a létesítéssel kapcsolatos feltételeket. Az elvi építési engedélyben ki kell térni az építés által befolyásolt környezet vizsgálatára, a tervezett létesítmény zavaró környezeti hatások nélküli megvalósításához szükséges környezetvédelmi követelmények, feltételek meghatározására.⁴
- (2) A beépítésre szánt területeken részleges közműellátást kell biztosítani.
- (3) Az építési hely beépítésre szánt területeken a beépítési mód figyelembevételével a következő.
- a) Az előkert mélysége: már beépült telkek esetén a kialakult előkert méret megtartható. Új épület elhelyezésénél a közterületi telekhatártól legalább 7m tartandó.
- b) Az oldalkert szélessége:
- szabadon álló beépítési módnál: az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság fele, de legalább 3,0 méter,
 - oldalhatáron álló beépítési módnál: kialakult esetben az épületet a telekhatáron, vagy attól max. 1,0 m-re lehet elhelyezni. A szomszédos épületek közötti távolságnak legalább 6,0 méternek kell lennie, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén, 3,0 m-nél kisebb nem lehet.
- c) a hátsókerth mélysége:
- a 40 m telekmélységet meg nem haladó telkek esetén legalább 6,0 m,
 - a 40 m-t meghaladó telekmélység esetén legalább 10,0 m,
 - 65 m-nél mélyebb telkek esetén legalább 25 m legyen,
 - 80 m feletti telekmélység esetén, a közterületi határtól mért 60 m-en túli telekterület hátsókerthnek tekintendő (házikert).
- (4) Az építési hely beépítésre nem szánt területeken– amennyiben a szabályozási terv, illetve az építési övezet, övezet előírásai másként nem rendelkeznek – az OTÉK előírásainak megfelelően határozandó meg.
- (5) A természetes terepfelszín homlokzatsíkban történő 1,00 m-t meghaladó feltöltését az építménymagasságba be kell számítani.
- (6) Állattartó épület tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

⁴ A környezeti vizsgálat terjedelme 4-5 oldal, melyeken a kérelmező részletezi a tervezett létesítmény hatásait a kialakult környezetre – forgalom, környezetvédelmi paraméterek stb.)

- (7) A település lakó- és vegyes területein a telepengedély alapján gyakorolható tevékenységek⁵ közül legfeljebb a környezetet nem zavaró szolgáltató és kisipari tevékenységek engedélyezhetők.
- (8) A saroktelkek kerítésének 5-5 m-es zónájában áttört kerítés létesítendő, reklámtábla vagy az átláthatóságot zavaró növényzet nem helyezhető el.

Tilalmak és korlátozások

6.§

- (1) Felszíni vizek védőtávolsága, védőövezetei:

- a) természetes és természetközeli állapotú vízfolyások partvonalától számított 50-50 m, tavak partvonalától számított 100 m széles területsávban új épületek létesítése, meglévő épületek bővítése, a területsáv hasznosítása a vonatkozó természetvédelmi⁶ és vízügyi jogszabályokban⁷ foglaltak szerint történhet.
- b) az állóvizek, a vízfolyások és felszíni vízelvezető csatornák partján a partéltől mért, szabadon járható fenntartósáv biztosítandó, melynek szélessége:
- kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások mentén a partvonalától számított 6-6 m,
 - az egyéb vizek és közcélú vízi létesítmények mentén a partvonalától számított 3-3 m.

- (2) Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:

- a) országos közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges.
- b) 1-35 kV-os elektromos légvezetéké külterületen 5 m, belterületen 2,5 m,
- c) kifelészültségű föld feletti légvezeték esetén 1 m,
- d) Ahol a védőtávolság a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.
- e) A szénhidrogén bányászati célú kutak védőtávolsága a fúráspontról 50 m⁸, mely védőövezetre építési tilalom vonatkozik.

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

7.§

- (1) A település közterületein elsődlegesen elhelyezhető:

- a) hirdető (reklám) berendezés, a közlekedésbiztonság betartása mellett,
- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
- c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
- e) távbeszélőfülke.

- (2) Közterületalakítási terv készítendő a településszerkezeti, településképileg vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre.

⁵ e tevékenységek körét a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet tartalmazza

⁶ 1996. évi LIII. tv.

⁷ 21/2006. (I.31.) Korm. rendelet

⁸ 6/1982 IPM rendelet a gáz- és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetéről 2-4 §.

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

A szabályozási terv területfelhasználási egységei és övezetei

8.§

- (1) A község beépítésre szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő építési övezeteből áll:
- | | |
|---------------------------------|-------|
| a) Lakóterületek: | |
| kertvárosi jellegű | Lke |
| falusias lakóterület | Lf |
| b) Vegyes területek: | |
| településközpont vegyes terület | Vt |
| c) Különleges területek: | |
| temető területe | K-t |
| idegenforgalmi terület | K-id2 |
- (2) A község beépítésre nem szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő övezeteből áll:
- | | |
|--------------------------------------|------------|
| a) Közlekedési és közműterületek: | |
| közút területe | KÖu |
| b) Zöldterületek | Z |
| c) Erdőterületek : | |
| gazdasági erdő | Eg-1; Eg-2 |
| egészségügyi, szociális, turisztikai | Ee |
| d) Mezőgazdasági területek: | |
| kertes mezőgazdasági terület | Mk\$ |
| általános mezőgazdasági terület | Má |
| e) Vízgazdálkodási területek | V-1, V-2 |

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Kertvárosias lakóterület

9.§

- (1) A kertvárosi jellegű lakóterületen elhelyezhető⁹:
- Általában telkenként legfeljebb 2 lakásos (két önálló rendeltetési egységet magába foglaló) 1 db lakóépület,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi-, szociális épület,
 - a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény,
 - 6 szoba szobaszámot meg nem haladó szálláshely szolgáltató épület,
 - a lakófunkciót nem zavaró hatású mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, (pl.: terménytároló, pajta, állattartó épület, pince), ill. egyéb gazdasági-, kisüzemi-, kisipari épület, kézműipari építmény,
 - a lakófunkciót kiegészítő egyéb építmény,
 - összesen telkenként 4 db épület építhető.

⁹ OTÉK szigorítás: üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

- (2) A lakótelkek mérete a kialakult telekszerkezet függvénye. Az egyéb jogszabályoknak megfelelő¹⁰ kialakult telkek beépíthetők, kivéve a 12 m szélességet el nem érő kialakult, de be nem épített telkeket.
- (3) Telekhatár rendezés révén kialakuló telkek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb 12,0 m-nél, a telekosztás után kialakult telkek legkisebb szélessége az építési vonalon min. 16,0 m.
- (4) A lakótelek beépítési százalék számításánál a lakótelek összterülete 1500 m²-ig teljes területtel, az e feletti, 1500m²- 3500m² közötti terület fél területtel, a 3500m² feletti terület nem vehető figyelembe.
- (5) A 25 méternél szélesebb telkek szabadon állóan is, az ennél keskenyebbek csak oldalhatáron állóan építhetők be.
- (6) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen helyezhetők el:
- Meglévő épületeket bővíteni csak az új épületekre meghatározott szabályok betartásával szabad.
 - Meglévő épület elbontása esetén új épület lehetőleg az eredeti helyére épüljön, az építési helyen belül.
 - Építési helyen belül a lakófunkciójú és/vagy lakossági forgalmat bonyolító épületnek (főépületnek), mindig az utca felől kell elhelyezkednie az utcaképet formáló módon.
- (7) Az övezeti előírásnál magasabb, meglévő építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az építmény magassága nem nőhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (8) Az épületek tervezésénél figyelembe veendő építészeti karakteri jellemzők az alábbiak:
- a) Az utcára oromfalas megjelenésű épület-részek homlokzati szélessége max. 7,5 m lehet, ennél szélesebb homlokzat sátoztetővel, vagy az utcával párhuzamos nyeregtetővel épülhet. A tető kialakításánál csak egyszerű tetőforma alkalmazható (pl.: nyeregtető), egy épületen belül legfeljebb kétféle tetőhajlás létesíthető.
 - b) Saroktelken oldalhatáron álló épületnek utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie (tűzfal nem lehet).
 - c) Tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, ez által csak egy soros síkban fekvő tetőablak létesíthető.
 - d) Az utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedési anyaga cserép, vagy hasonló esztétikai értékű korszerű pikkelyes fedőanyag, zsúp lehet (azbesztcement hullámlemez és műanyag-hullámlemez, trapézlemez, felületkezelés nélküli fémlemezfedés nem alkalmazható).
 - e) Pince, terepszint alatti építmény létesítése, felújítása, bővítése, átalakítása csak saját telken belül történhet, új, önállóan kialakított térszín alatti építmény a közterületet legfeljebb 3,0 m-re közelítheti meg. Telkenként a térszint alatti beépítés legfeljebb 35% lehet.
- (9) A lakóterületen az övezeti előírástól nagyobb építménymagasságú mezőgazdasági épület is elhelyezhető legfeljebb 6,0 m építménymagassággal, amennyiben az a szomszédos telket hátrányosan nem korlátozza. Telken belül az épületek közötti telepítési távolság értéke a tényleges építménymagassággal megegyező.
- (10) Az utcafronton max. 2,5 m magasságig áttört (faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel) kerítés létesíthető, mely tömör lábazatos kialakítással is készülhet. Kerítés anyaga felületkezelés nélküli, natúr fém, alumínium lemez, hullámlemez nem lehet
- (11) Az lakóterületi építési övezetekre vonatkozó határértékeket a következő táblázat tartalmazza:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások		építmények elhelyezésére vonatkozó előírások		építményekre vonatkozó előírások
	legkisebb telek-		kötelező	legkisebb	legnagyobb

¹⁰ lásd: 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról, Étv

	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Lke	1500	12/16	50	O/Sz	i	65	15	5,0	0,4

i= illeszkedés

Falusias lakóterület

10.§

- (1) A falusi jellegű lakóterületen elhelyezhető¹¹:
- Általában telkenként legfeljebb 2 lakásos (két önálló rendeltetési egységet magába foglaló) 1 db lakóépület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi-, szociális épület,
 - a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény,
 - szálláshely szolgáltató, idegenforgalmi épület,
 - a lakófunkciót kiegészítő egyéb építmény,
 - összesen telkenként 4 db épület építhető.
- (2) az épületek beépítési módjára és építészeti kialakítására a kertvárosi jellegű építési övezetre meghatározott rendelkezések az irányadók. A falusias lakóövezetben az erdős környezetbe illeszkedő gerendaházak is létesíthetők.

- (3) Az övezetekre vonatkozó határértékeket a következő táblázat tartalmazza:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
	legkisebb telek-			kötelező		legkisebb	legnagyobb		
	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Lf	2000	16	50	Sz	i	65	10	4,5	0,4

Településközpont vegyes terület

11.§

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló funkcionális egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű intézmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. Az egyes funkciók önálló épületben vagy lakóépületben, lakófunkcióval vegyesen is elhelyezhetőek az övezeti előírásoknak megfelelően.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető funkciók:
- igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi, szociális épületek,
 - közösségi, szórakoztató, kulturális épület¹²,
 - kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek,
 - lakóépületek,
 - játszóterek, közkertek, sportépítmények,
 - önálló új üzemi gazdasági funkció kizárólag abban az esetben létesíthető, ha a vegyes területre vonatkozó környezeti feltételek teljesítése biztosított.
- (3) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen helyezhetők el 7m-es előkert , építménymagasságnak megfelelő oldalkert megtartásával. 40m mély építési helyen túli telekterület hátsókertnek tekintendő.

¹¹ OTÉK szigorítás: üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

¹² OTÉK 16.§ (2) 4. pontjában meghatározott

- (4) Az épületek tervezésénél figyelembe veendő építészeti karakteri jellemzők az alábbiak:
- a lakóterületi övezetekre meghatározott elvek alkalmazandók
 - Pince, terepszint alatti építmény létesítése, felújítása, bővítése, átalakítása csak saját telken belül történhet, új, önállóan kialakított térszín alatti építmény a közterületet legfeljebb 3,0 m-re közelítheti meg. Telkenként a térszint alatti beépítés legfeljebb 35% lehet.
- (5) Az utcafronton max. 2,5 m magasságig áttört (faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel) kerítés létesíthető, mely tömör lábazatos kialakítással is készülhet. Kerítés anyaga felületkezelés nélküli, natúr fém, alumínium lemez, hullámlemez nem lehet
- (6) A zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a telkek zöldfelülettel borított részének legalább ¼-ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
 - új közintézmény kialakítása esetén az intézménykert kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertépítészeti tervet kell készíteni.
 - növénytelepítés során a tájra jellemző honos fa- és cserjefajok alkalmazandók.
- (7) A településközpont vegyes területek beépítettségük, egyéni karakterük alapján az alábbi építési övezetekre tagolódnak:
- (8) Az építési övezetre vonatkozó határértékek:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások*			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező		legkisebb	legnagyobb		
Vt	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Vt	4000	30	50	SZ	-	45	25	7,5	0,6

Különleges temető területek

12.§

- (1) A szabályozási tervlapon temetőként (Kt) lehatárolt terület a temetkezés céljait szolgáló terület, ahol elhelyezhetők:
- egyházi és világi kegyeleti épületek (pl.: ravatalozó, kápolna),
 - sírépítmények, urnatárolók,
 - a temetkezés céljait szolgáló egyéb építmények,
 - a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények (pl. szerszámtároló, hulladékgyűjtő).

- (2) A temető övezet részletes előírásai:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Kt	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Kt	2500	50	kialakult	SZ	-	40	10	7,0	0,1

- (3) A temető területén a meglévő növényzet védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt balesetveszély elhárítása, a fa rossz egészségi állapota vagy közegészségügyi szempontok teszik szükségessé. A növényzet folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

- (4) A meglévő temető telekhatára mentén legalább kétszintű növényzetből álló növényzav (cserjesáv) létesítendő, illetve tartandó fenn.

Különleges idegenforgalmi terület

13.§

- (1) A Kid jelű terület övezete a pihenés, szabadidő eltöltés, sport céljára szolgáló terület.
 (2) Az övezet részletes előírásai:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Kid	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Kid2	1500	-	-	Sz	10	70	15	5,0	0,3

- (3) Az övezetben elhelyezhető épületek, építmények:
- szálláshely szolgáltató épület, falusi turizmust szolgáló funkciók épületei,
 - közösségi, szórakoztató, kulturális épület,
 - szabadtéri rendezvények építményei (pl. szabadtéri színpad, zenepavilon),
 - vendéglátó épületek,
 - a pihenést, sportolást szolgáló épületek, építmények, pályák.
- (4) A zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- Az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/4-ét háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
 - A parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő. a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a vízfelület és a gyepes sportpálya 100 % mértékig, vehető figyelembe.
 - Növénytelepítés során a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos növényfajok alkalmazandók.
 - A zöldfelület kialakítása az engedélyezési terv részét képező kertépítészeti terv alapján történhet.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Zöldterületek

14.§

- (1) A zöldterületek Z jelű övezetében:
- pihenést szolgáló építmények (pl.: pihenőhely, sétaút),
 - köztárgyak, műtárgyak (pl.: szobor, emlékmű)
- helyezhetők el. Az övezetben épületek nem alakíthatók ki.
- (2) A zöldterületeken elhelyezésre kerülő építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, hagyományosan színezettek) lehetnek.
- (3) Növénytelepítés során a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok alkalmazandók.

Erdőterület

15.§

(1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk, ill. az elhelyezhető épületek szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) Eg-1: természeti területként nyilvántartott gazdasági rendeltetésű erdő,
- b) Eg-2: gazdasági rendeltetésű erdő,
- c) Ee: egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdő.

(2) Az erdőterületek részletes előírásai az alábbiak:

építési övezet	telek beépíthetőségére vonatkozó előírások		építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	beépíthető legkisebb telek-		kötelező	legkisebb		legnagyobb		
E	terület m ²	szélesség m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Eg-1	-	-	-	-	-	-	-	-
Eg-2	10 ha	-	SZ	-	-	0,5*	4,5	-
Ee	-	-	-	-	-	-	-	-

*: lásd még (4) bekezdés

(3) Az Eg-1 övezetbe a természeti területként nyilvántartott erdőterületek tartoznak, ahol az erdőművelés, ill. -használat során a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó.

(4) Az Eg-2 erdő övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (erdészház, közösségi vadászház, erdőgazdaság épületei, építményei, az ismeretterjesztés építményei, a terület fenntartásához szükséges további építmények) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az ÁESZ hozzájárul. A tájkarakter védelme miatt egyenként maximum 300 m² bruttó beépített területű épületek helyezhetők el.

(5) Az Eg-2 övezetben az építési hely határvonalai:

- a) építési határvonal: a megközelítést biztosító út szélétől 20 m-re kijelölt legfeljebb 5000m² nagyságú, legalább 50m széles terület
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 20 m-re,
- c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 20 m-re húzódik.

(6) Az egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterületen (Ee) a szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények - pihenőhely, erdei tornapálya, játszótér, ismeretterjesztés építményei helyezhetők el. Épületek az övezetben nem alakíthatók ki.

(7) Az erdőterületeken létrehozott épületek, építmények kizárólag tájba illő kialakítással, hagyományos szerkezettel, hagyományos színezéssel, 35°-45° közötti szimmetrikus tető hajlásszöggel létesíthetők.

(8) Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetészerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása szükséges.

Mezőgazdasági területek

16.§

- (1) A szabályozási tervlapon mezőgazdasági területként lehatárolt területek sajátos használatuk szerint:
- kertes (szőlőhegyi) mezőgazdasági területek,
 - általános mezőgazdasági területek.
- (2) A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:
- Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.
 - Az egyes övezetekben bármilyen rendeltetésű épület kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, 30°-40° közötti szimmetrikus tető hajlásszögű magastetővel létesíthető.

Kertes mezőgazdasági terület

17.§

- (1) A kertes szőlőhegyi mezőgazdasági területbe a szabályozási terven „Mk\$” jellel jelölt volt zárkerti területek tartoznak.
- (2) Az övezetben a tájkarakter védelme érdekében kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, a gyümölcsstermesztést, gyümölcsfeldolgozást, vagy gyógynövénytermesztést és feldolgozást szolgáló(pl.: préház, gyümölcstároló, pince), továbbá a bor- és ökoturizmushoz és rekreációhoz kapcsolódó épület, építmény helyezhető el.
- (3) Az övezetben gazdasági épület létesítése kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a telek 50 %-a legalább 2 éve szőlő-, gyümölcsstermesztéssel, vagy kertgazdálkodással hasznosított.
- (4) Az övezetben új lakóépület nem létesíthető, új lakófunkció nem engedélyezhető.**
- (5) Az övezetben kialakítható legkisebb telek nagysága 1500 m², szélessége 12 m.
- (6) A kertes mezőgazdasági övezet részletes előírásai az alábbiak:

építési övezet	telek beépíthetőségére vonatkozó előírások		építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
	beépíthető legkisebb telek-		kötelező	legkisebb		legnagyobb		
Mk	terület m ²	szélesség m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Mk\$	720	8	O/Sz	5	90	3*	4,5	0,06

O: oldalhatáron álló

* Lásd még: (8) bekezdés

- (7) A kertes mezőgazdasági területen egy telken egy gazdasági épület helyezhető el. A gazdasági épületek alapterülete legfeljebb 100m² lehet.**
- (8) A 720 m²-nél kisebb, ill. 8 m-nél keskenyebb telkek nem építhetők be, a területükön álló épületek felújíthatók, nem bővíthetők és nem építhetők újra.
- (9) Az övezet egyes telkein épületek a szabályozási terven jelölt építési sávon belül helyezhetők el az alábbi figyelembe vételével:
- az épületek közötti legkisebb tűztávolságot (az épületek tényleges homlokzatmagassága) minden esetben be kell tartani,
 - az úttengelytől számított 5-5 m-en belül új épületek nem alakíthatók ki.

- (10) Az épületek tervezésénél figyelembe veendő építészeti karakteri jellemzők az alábbiak:
- a) Az épületek maximális szélessége 9,0m lehet.
 - b) Az épületek és építmények egyszerű nyeregtetővel fedhető. Tetőfedési anyaga cserép, vagy zsúp. A nyílászárók fából készüljenek,
 - c) Pince, terepszint alatti építmény létesítése, felújítása, bővítése, átalakítása csak saját telken belül történhet, új, önállóan kialakított térszín alatti építmény a közterületet legfeljebb 3,0 m-re közelítheti meg.
 - d) A gazdasági épülettől különállóan épített, vagy a gazdasági épülethez csatlakozó pince kizárólag földborítással, és fűvesítéssel alakítható ki.
- (11) A kertes mezőgazdasági területen állattartó gazdasági épület, valamint üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiséget előállító) mezőgazdasági épületek pl.: terményfeldolgozó, mezőgazdasági gépjavító, állattartó telep nem helyezhetők el.

Általános mezőgazdasági területek

18.§

- (1) A szabályozási tervlapon „Má” jellel jelölt mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint általános mezőgazdasági területek, melyek az ún. korlátozott használatú mezőgazdasági övezetbe tartoznak.
- (2) Az övezetben épületek nem helyezhetők el. Az övezetben vadkár elleni védelmet biztosító kerítés létesíthető. Nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyeztet, a tájkép alakulására kedvezőtlenül hat.
- (3) Az övezet területén extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatható.
- (4) Az övezetben található fasorok, facsoportok megtartandók, további fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fajokkal történhet.

Vízgazdálkodási terület

19.§

- (1) Vízgazdálkodási terület övezetbe a vízfolyások, közcélú nyílt csatornák, valamint állóvizek medre és parti sávja tartoznak.
- (2) A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
 - a) állóvizek medre és partja (V-1),
 - b) vízfolyások medre és partja (V-2).
- (3) A parti sáv a felszíni vizek mentén, a fenntartás számára biztosítandó területsáv, melynek szélessége:
 - a) kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások partvonalától számított 6-6 m,
 - b) az a) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízi létesítmények partvonalától számított 3-3 m.
- (4) A vízgazdálkodási övezetekben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő és a vízügyi hatóság által jóváhagyott létesítmények helyezhetők el.
- (5) A tómederbe létesítmények (pl. stégek), műtárgyak a természet- és környezetvédelmi hatóság és a vízügyi hatóság szakhatósági hozzájárulása, illetve engedélye alapján helyezhetők el.
- (6) A felszíni vizek mentén partrendezési munkálatok kizárólag a vízkezelő létesítési engedélye alapján végezhetők.

IV. KÖZLEKEDÉSI- ÉS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Közlekedési és közmű területek

20.§

- (1) A közlekedési területek a meglévő és tervezett (szabályozott) közúti telkek, ill. a hozzá csatlakozó közlekedésüzemi létesítményi területek.
- (2) A közúti közlekedési területeken a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (pl.: várakozó helyiség, forgalomirányító helyiség) és legfeljebb A/2 méretű reklámépítmények helyezhetők el a forgalom biztonságának figyelembevételével, valamint az út kezelőjének hozzájárulásával.
- (3) A közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű területeket kell biztosítani:
 - a) Külterületi feltárási út: 10 m,
 - b) Beépítésre szánt területek új lakó- és kiszolgáló útjainak szélessége 8-14 m,
 - c) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterületén belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és a közúti hatóság engedélyével szabad.
- (4) Járművek elhelyezése: kerékpártárolót kell elhelyezni a településközpont vegyes terület közterületi szakaszán, és a temető mellett.
- (5) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

Közművek létesítményei

21.§

- (1) A meglévő közművek, hírközlési létesítmények egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (2) A térség közcsatorna hálózatának kiépítésig, a szennyvizeket, ellenőrzött, zárt, szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt, engedéllyel rendelkező leürítőhelyre szállítani. A közcsatornahálózat kiépítését követően építési engedély, csak a hálózatra való rákötés feltételével adható meg.
- (3) Az egyes telkek gázellátása középnyomású hálózatról létesült bekötéssel történik, ezért helyi egyedi nyomáscsökkentő elhelyezése szükséges, amelyet telkeken belül, a zöldsávba, az előkertben növényzettel takartan kell elhelyezni.
- (4) A vízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni, a 100 méteres megközelítési távolságok figyelembevételével.
- (5) Az elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezető hálózatot a településrészen kialakult állapotnak megfelelően nyílt árok, illetve zárt csatornaként kell kialakítani.
- (6) A kifeszültségű villamos és a hírközlési vezetéseket és kábel TV hálózatokat meglévő, felújításra kerülő hálózatokon és az új beépítésre szánt területeken földfeletti vezetés esetén a közös oszlopsonon kell vezetni.

V. KÖRNYEZETVÉDELEM

Általános előírások

22.§

- (1) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás során érvényre kell juttatni a környezetvédelmi előírásokat. A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, amelyek a környező területek jelenlegi és tervezett használati módját jelentős mértékben zavarják, vagy lehetetlenné teszik.
- (2) 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.

Levegőtisztaság-védelem

23.§

- (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység¹³ a közigazgatási területen nem folytatható.
- (2) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.

Talaj- és földvédelem

24.§

- (1) 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.
- (2) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A humuszos termőréteget lehetőség szerint a beruházással érintett területen kell elhelyezni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni kizárólag a talajvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.
- (3) A tájkarakter védelme miatt a közigazgatási területen egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 25° (=46,5°)-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki.
- (4) Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építési hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti az alkalmazni kívánt anyagok vizsgálatát.
- (5) A Szabályozási terven jelölt csúszásveszélyes területeken épületek, létesítmények létesítéséhez engedélyezési terv részeként geotechnikai (talajmechanikai) vizsgálat készítenendő.
- (6) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.

¹³ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerinti tevékenységek

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

25.§

- (1) A település közigazgatási területe a felszín alatti vizek minősége szerinti érzékeny besorolású terület¹⁴. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok¹⁵ előírásait be kell tartani.
- (2) Bármely szennyvizet eredményező létesítményre építésügyi hatósági engedélyt adni kizárólag a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, ill. egyedi szennyvízelhelyezési kisberendezés/kislétesítmény létesítése esetén lehet. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítését követően a beépítésre szánt területeken épületek létesítésének feltétele a szennyvizek közcsatornába vezetése.
- (3) Ásott kutakba, csapadékvíz-csatornába, csapadékvíz-elvezető árkokba szennyvizet, vagy az állattartás hulladékait tartalmazó csurgalékvizet még előtisztítás után, vagy tisztítottan sem szabad bevezetni.
- (4) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen:
 - a) állattartás épületei, trágyatároló a felszíni vizek legalább 200 m-es körzetén belül nem folytatható,
 - b) növényvédelmi tevékenység a felszíni vizek környezetében a növényvédő-szer veszélyességétől függően 200 m-en belül korlátozottan folytatható¹⁶,
- (5) Felszíni vízi környezetbe kizárólag a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelő minőségű csapadékvizek és szennyvizek vezethetők.¹⁷
- (6) A szennyezőanyagok bemosódásának megakadályozása érdekében az állóvizek rendezése esetén a tóparti sávot úgy kell kialakítani, hogy a környező területre hulló csapadékvíz a tóba ne jusson be.
- (7) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- (8) A vízfolyások, csatornák, csapadékvíz-elvezető árok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell.

Környezeti zaj elleni védelem

26.§

- (1) Környezeti zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, hogy az országos érvényű zajvédelmi rendeletben¹⁸ a területre, illetve a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.
- (2) Új út építése, meglévő út átépítése esetén a közlekedésből származó környezeti zajszint az országos érvényű zajvédelmi rendeletben¹⁹ meghatározott határértékeket nem haladhatja meg.

¹⁴ 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete szerint

¹⁵ 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet

10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

¹⁶ lásd: 89/2004. (V.15.) FVM rendelet 29.§-a

¹⁷ 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

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

¹⁹ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet

VI. ÉRTÉKVÉDELEM

Régészeti lelőhelyek védelme²⁰

27.§

- (1) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyének beszerzése szükséges.
- (2) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (3) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- (4) A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell, amely hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

Építészeti örökség helyi védelmének általános szabályai

28.§

- (1) Helyi védelem alatt álló épületek azok, amelyek a község épített emlékei között meghatározó arculattermelő erejű értékek, amelyeket önkormányzati rendelettel védetté nyilvánítottak.
- (2) A védetté nyilvánítást, vagy annak megszüntetését az önkormányzatnál bárki kezdeményezheti, ennek tartalmaznia kell:
 - a) a védendő érték megnevezését, pontos címét, tulajdonosát, kezelőjét vagy használóját (továbbiakban tulajdonos).
 - b) A védetté nyilvánítás, illetve megszüntetés indoklását.
- (3) A helyi értékkel való nyilvánításról, az önkormányzat külön rendeletben dönt, amelyben meghatározza a védendő területeket és egyedi létesítményeket és a tulajdonosra, illetve az önkormányzatra háruló kötelezettségeket. A helyi értékekről az önkormányzat nyilvántartást²¹ vezet.
- (4) A védettségről szóló döntésről tájékoztatni kell a kezdeményezőt és a tulajdonost.
- (5) A helyi egyedi védettség fennállásának, illetve annak megszüntetésének tényét az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

A helyi egyedi védelemre vonatkozó előírások

29.§

- (1) A helyi építészeti értékek állaga megóvandó, homlokzati megjelenése, arányrendszere, anyaghasználata, környezete védendő.
- (2) Az egyedi védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírások:
 - a) Felújítást, átalakítást csak az épület eredeti formavilágának megfelelően lehet engedélyezni.
 - b) A helyi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzatalakítása az épület jellegének megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia.

²⁰ Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni. A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

²¹ a 66/1999.(VIII. 13.) FVM rendelet 8. §-a szerint.

- c) Épületben tetőablak csak síkban fekvően helyezhető el, az utcai homlokzaton a tetőtéri ablak nem létesíthető.
 - d) Az utcai homlokzaton nem helyezhető el zavaró létesítmény (pl.: parabola, klíma).
 - e) A védett ingatlanon új hirdetés, reklám nem helyezhető el.
 - f) A homlokzaton a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat megtartandó.
- (3) Védett építmény bontása csak a védelem megszüntetése után, a meglévő épület dokumentálása esetén engedélyezhető.

Élővilág, táj, természet védelme

30.§

- (1) A közigazgatási területeken található természetközeli élőhelyek - különös tekintettel a természetközeli gyep- és erdőterületekre, vizes élőhelyekre - megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.
- (2) A biológiai sokféleség megőrzése érdekében a gyepterületek és a mezővédő erdősávok, fasorok, továbbá a vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok megtartandók. A természeti területként nyilvántartott területeken a gyep- és erdő művelési ág megváltoztatása a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges.
- (3) Az egyedi tájértékek védelméről, folyamatos karbantartásáról, állagmegóvásáról gondoskodni kell. Az egyedi tájértékek a szabályozási területeken jelölt, ill. a HÉSZ mellékletében felsorolt természeti és művi tájalkotó elemek.

A település zöldfelületeinek védelme

31.§

- (1) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben szabad.
- (2) Közterületen, különleges területen, valamint kereskedelmi, szolgáltató vagy intézményi funkciójú vegyes területen a kivágott, elhalt növényzet pótlásáról a növényzet jellegének és értékének megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia.
- (3) 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 szánt növényzetet lehetőség szerint az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.

VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Záró rendelkezések

32.§

- (1) E rendelet 2007. január 1-jén lép hatályba.
- (2) A rendelet jóváhagyásával egyidejűleg hatályát veszti Gosztola Község Önkormányzati Képviselő-testületének 7/1997.(VII.30.) számú rendelete Gosztola község szabályozási tervéről, valamint

Lendvadedes és Gosztola Községek Önkormányzati Képviselő-testületeinek 1/1996.(VII.1.) számú együttes rendelete Lendvadedes – Gosztola víztározó részletes rendezési tervének szabályozási előírásairól.

(3) A rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Függelék a 21/2006.(XII.15.) Gosztola ör-hez

I. Régészeti terület

nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete:

A régészeti lelőhelyek jellegéből adódóan a pontos lokalizáció, még inkább pedig a pontos kiterjedés általában nem határozható meg pusztán a felszíni jelenségek alapján. Az adattári és szakirodalmi adatok, valamint az elvégzett helyszíni beazonosítások alapján jelenleg az azonosított lelőhelyekkel érintett területek az alábbiak (lelőhelyenként a helyrajzi számok).

1.) 3-5, 6/1-2; 7; 8/2; 49/1, 6-7, 13-16.

2.) 02/9.

régészeti érdekű terület:

Mivel a lelőhelyek egy részének a kiterjedése a felszíni jelenségek alapján csak hozzávetőlegesen állapítható, a környezetüket, továbbá azokat a területeket, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján jelenleg ismeretlen lelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területként kell kezelni.

A falu régészeti lelőhelyei a patakok és vízfolyások mellett az ártérből kissé kiemelkedő területeken helyezkednek el. A hasonló adottságú területek alkalmasak voltak az emberi megtelepedésre, ezért a patak és a vízfolyás ártere melletti 4–500 m széles sáv, a bel- és külterületen egyaránt, a jelenleg ismert régészeti lelőhelyeken kívüli részeken is régészeti érdekű terület. Gosztola és Lendvadedes határában a Gosztolai- és a Liponyak-patak melletti kevésbé meredek lejtők és a dombtetők tekintendők régészeti érdekű területnek.

II. Építészeti értékek

Műemlékileg védett építészeti érték

<i>megnevezés</i>	<i>cím</i>	<i>hrsz</i>
Templom	Fő utca 37.	3

Műemléki környezet helyrajzi számai:

2/1-2; 3; 5; 49/5-7; 85

Helyi védelemre javasolt művi értékek:

<i>megnevezés</i>	<i>cím</i>	<i>hrsz</i>
pince		
Gazdasági épület	Fő utca 11.	20
Lakóépület	Fő utca 44	94/1
Gazdasági épület		

III. Táj- és természetvédelmi területek

- Természeti területek²²: 02/5,9; 03; 04; 05/1-3; 010; 011/1; 012/1; 019; 020; 021; 022; 023/1; 026; 064/1; 067; 069/1,2; 072; 201
- Országos ökológiai hálózatba tartozó terület²³: a település teljes külterülete
- Egyedi táji értékek²⁴:

²² a Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

²³ az Országos Területrendezési terv (2003. évi XXVI. tv.) országos ökológiai hálózati övezeti tervlapja alapján

Településsel kapcsolatos emlékek:

- G-1: Feszület
- G-2: Öntöttvas sírkeresztek
- G-3: Pumpás kút
- G-4: Idős akácfasor
- G-5: Idős körtefa
- G-6: Idős körtefa
- G-7: Idős eperfa
- G-8: Idős tölgyfa
- G-9: Idős szilfa
- G-10: Idős hársfa

Termeléssel kapcsolatos emlékek:

- G-11: Lapad- pincék
- G-12: Pince (342)
- G-13: Pince (636/1, 2)
- G-14: Pince (765/4)
- G-15: Pince (377)
- G-16: Pince (630)
- G-17: Pince (927)
- G-18: Pince (450)
- G-19: Pince (457)
- G-20: Pince (733)
- G-21: Kovács pince
- G-22: Pince (805/1)
- G-23: Pajta (19, 20)
- G-24: Pajta (1)
- G-25: Pajta (737)
- G-26: Tóka

IV. A közúthálózat elemeinek a tervezési osztály besorolása:

- Feltáró kiszolgáló utak: földút K.VIII.C
- Egyéb kiszolgáló utak: Az összes egyéb bel-, és külterületi út. (meglévő) B.VI.d.D
- Kerékpárút: K.IX., B.IX.
- Gyalogút: B.X.

²⁴ a településre készült egyedi tájérték-felmérés (készítette: Budapesti Corvinus Egyetem, Tájvédelmi és Tájrehabilitációs Tanszék, 2004.) alapján