

**Kőszegpaty község Képviselő Testületének 1/2005. (I.17.) számú rendelete  
Kőszegpaty község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint  
Helyi Építési Szabályzatáról \***

~~Kőszegpaty község Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c./ pontjában és a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított feladat és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:~~

*Kőszegpaty Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja és 13. §. (1) bekezdésében valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Kőszegpaty község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2005. (I. 17.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:*

## I. Fejezet

### 1.§

~~A Képviselő Testület ezen rendeletben Kőszegpaty Község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: szabályzat), mellékleteivel, valamint a Belterület Szabályozási Tervlapját és a Külterület Szabályozási tervlapját (továbbiakban: szabályozási tervek) közzéteszi és kötelező alkalmazását elrendeli.~~

### 2.§

- (1) A rendelet hatálya Kőszegpaty község (továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) ~~A község területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK)\*, valamint a helyi településrendezési eszközök (a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) rendelkezései és egyéb vonatkozó jogszabályok szerint szabad.~~

---

\* A lap alján dőlt betűvel írt szöveg az OTÉK-nál szigorúbb előírásra hívja fel a figyelmet. Nincsenek megjelölve azok a szövegrészek, amelyek tartalmára vonatkozóan az OTÉK a helyi építési szabályzatban, illetve szabályozási tervben történő megállapítás lehetőségét rögzíti. (pl. OTÉK 35.§ és 36.§)

„A község területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni) a 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK)\*, valamint a helyi településrendezési eszközök (a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) rendelkezései és egyéb vonatkozó jogszabályok szerint szabad.”

- (3) ~~Az (2) bekezdésben meghatározott hatósági engedély kiadása során az OTÉK normáitól eltérni abban az esetben lehet, ha természeti katasztrófa, természeti csapás következtében válik szükségessé az engedélyezési eljárás alá tartozó helyreállítási, illetve újjáépítési tevékenység, és csak ilyen módon valósítható meg, továbbá a központilag kiadott többször használatos tervek alapján történik.~~

*„Az (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérni abban az esetben lehet, ha természeti katasztrófa, természeti csapás következtében válik szükségessé az engedélyezési eljárás alá tartozó helyreállítási, illetve újjáépítési tevékenység, és csak ilyen módon valósítható meg, továbbá a központilag kiadott többször használatos tervek alapján történik.”*

#### **A község területének tagolása jogalkalmazási szempontból:**

- (4) A község közigazgatási területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület jelenlegi és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák.

### **Szabályozási elemek**

#### **3.§**

- (1) A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a) belterület és külterület határát
- b) a közterületet nem közterülettől elválasztó vonalat (szabályozási vonal)
- c) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek elválasztó vonalat
- d) az övezeti jellemzőket
- e) a kötelező építési vonalat
- f) területfelhasználási módok határát
- g) beültetési kötelezettséget jelölő vonalat.

- (2) A Szabályozási Terven irányadónak kell tekinteni:

- a) telekhatárokat.

Az (1) bekezdés a), b), c), f) pontjában felsorolt elemek csak a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv együttes módosításával, a d), e), g) pontokba felsorolt elemek csak a Szabályozási Terv módosításával változtathatók meg.

- (3) Ahol a terv új szabályozási vonalat nem jelöl ott, a meglévő közterülethatárát szabályozási vonalnak kell tekinteni és meg kell tartani.

---

\* A lap alján dőlt betűvel írt szöveg az OTÉK-nál szigorúbb előírásra hívja fel a figyelmet. Nincsenek megjelölve azok a szövegrészek, amelyek tartalmára vonatkozóan az OTÉK a helyi építési szabályzatban, illetve szabályozási tervben történő megállapítás lehetőségét rögzíti. (pl. OTÉK 35.§ és 36.§)

## Területfelhasználás

### 4.§

A község közigazgatási területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

- (1) A község területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.
- (2) Az igazgatási terület
- a) beépítésre szánt területeit az építéshasználatuk általános jellege, valamint sajátos építéshasználatuk szerint:
1. lakóterület:
    - 1.1 falusias **Lf** jelű
  2. gazdasági terület
    - 2.1. Mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató **Gksz** jelű
  3. különleges terület
    - 3.1. kastély **Kk** jelű
    - 3.2. temető **K-T** jelű
- b) beépítésre nem szánt területeit:
1. közlekedési és közmű terület
    - 1.1. közúti közlekedési terület
    - 1.3. közmű terület **KM** jelű
  2. zöldterület.
    - 2.2 zöldterületi közpark, közkert **Z-Kk** jelű
    - 2.3 sport terület **Z-S** jelű
  3. erdőterület
    - 3.1 gazdasági célú **Eg** jelű
    - 3.2 védelmi erdő **Ev** jelű
  4. mezőgazdasági terület:
    - 4.1 általános **Má** jelű
    - 4.2. Szélerőmű telepítésére kijelölt mg. terület övezete **Má-Sz**
    - 4.3 kertes **Mk** jelű
  5. Vízgazdálkodási terület **V** jelű
- területfelhasználási egységbe sorolja. \*1

## Építési övezetek általános előírásai

### 6.§

- (1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, telkek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telkek előírt mérete figyelembe vételével építési övezetekbe sorolja.
- (2) Minden telkre és területre a Szabályozási Terven jelölt területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni, a terület jelenlegi használatától, belterületi, vagy külterületi fekvésétől függetlenül.
- ~~(3) Bányászati tevékenységet csak az országos előírásokkal, a szabályozási tervvel és helyi építési szabályzattal összhangban, a helyi jegyző hatóságként való egyedi elbírálása alapján lehet végezni.~~

- (4) ~~A község területén az OTÉK 42.§ ban előírt számú személygépkocsi elhelyezésének lehetőségét gazdasági területen saját telken belül kell biztosítani. Lakóterületen területen az OTÉK 42.§ (10) bekezdésének megfelelően a gépjármű elhelyezési kötelezettség legfeljebb 50 % al csökkenthető. Az OTÉK 42.§ (11) bekezdésének megfelelően a parkoló megváltás engedélyezhető.~~
- (5) ~~A természetes terepfelszint 0,5 m-el meghaladó feltöltés nem engedélyezhető.~~  
*„A természetes terepfelszint 0,5 m-el meghaladó feltöltés nem lehetséges”*
- (6) Állattartó épület építésének tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

## Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

### 7.§

- (1) A település közforgalomnak megnyitott közlekedési, közmű, zöldterületei a település közterületeit alkotják.
- (2) A település közterületein elhelyezhető:
  - a) hirdető (reklám) berendezés,
  - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
  - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
  - d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
  - e) távbeszélőfülke
  - f) szelektív hulladékgyűjtő sziget
  - g) zöldterület e rendelet 22.§ szerinti építményei.
- (2) A műemléki és helyi védelem alatt álló utcaképben, csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer köztisztasági eszköz, stb. a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között - az erre vonatkozó helyi rendelet hatálybalépéséig - környezetvizsgálat és egységes koncepció alapján helyezhető el.
- (3) A műemléki és helyi védelem alatt álló építmények telkén és a hozzájuk tartozó közterületszakaszon az A1-es ívméretet (840x597mm) meghaladó méretű reklámfelület, reklámhordozó- ún. „óriás reklám”- nem helyezhető el, kivéve a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátot ideiglenes jelleggel.
- (4) ~~Közterületen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus utcabútor és egyéb köztárgy csak a közvetlen környezetet is magába foglaló vizsgálat alapján, az illetékes szakhatóságok egyetértésével helyezhető el, a vonatkozó egyéb hatályos rendelkezések keretei között.~~
- (5) ~~Az újonnan kialakításra kerülő közlekedési és közműterületeken, valamint zöldterületeken az üzembe helyezés csak a kertészeti terv alapján megvalósuló növényültetési kötelezettség teljesítését követően engedélyezhető.~~  
*„Az újonnan kialakításra kerülő közlekedési- és közműterületeken, valamint zöldterületeken az üzembe helyezés csak a növényültetési kötelezettség teljesítését követően lehetséges.”*
- (6) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani.
- (7) A hulladékgyűjtő szigetet a településkép zavarása nélkül, növényzettel takarva, a védett épületekre, utcaképre vonatkozó rálátási irányokat megtartva, műemlék és annak műemléki környezetén kívül lehet elhelyezni.

## II. Fejezet

### Beépítésre szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

#### 8.§

Általános előírások.

- (1) Épület a közterületek kivételével csak építési telken helyezhető el.
- (2) Minden építési telek és közút között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 6,5 m szélességben. Amennyiben a telken elhelyezett funkció személy és teher forgalmának elválasztása azt indokoltá teszi, legfeljebb két kapcsolat létesíthető.
- (3) ~~A területen épület akkor helyezhető el, ill. építési és használatbavételi engedély akkor adható, ha a tervezett épület az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:~~
  - ~~a) építmény eleget tesz az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a — rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak,~~
  - ~~b) teljes közművesítettség biztosítható,~~
  - ~~e) kialakult jellegzetes területfelhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.~~

~~Ezen előírásokat meglévő épületek, építmények építése, átalakítása, bővítése, korszerűsítése, használati módjának megváltozásakor is alkalmazni kell.~~

~~„A területen épület akkor helyezhető el, ha a tervezett épület az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:~~

  - ~~a) építmény eleget tesz az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak,~~
  - ~~b) teljes közművesítettség biztosítható,~~
  - ~~c) kialakult jellegzetes területfelhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.”~~

~~(3 a) „A 8.§ (3) bekezdésében meghatározottakat a meglévő épületek, építmények átépítése, átalakítása, bővítése, korszerűsítése, használati módjának megváltozása esetén is alkalmazni kell.”~~
- (4) Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhető az OTÉK 32.§-ban rögzítettek.
- (5) ~~Állattartásra szolgáló építmény, vagy helyiség csak azokon az övezetekben és olyan célra létesíthető, ahogy az önkormányzat állattartási rendelete azt megengedi.~~
- (6) ~~A telekre előírt zöldfelület kialakítása, növényzet telepítése, véderdő telepítése a használatba vételi engedély megadásának feltétele.~~

## 9.§

Telekalakítás szabályai:

- (1) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telket alakítani, legkésőbb az ingatlant érintő építéssel vagy rendeltetésváltással egyidejűleg. A telek közterületté váló része a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.
- ~~(2) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének gépjárműközlekedésre alkalmas közúthoz vagy közforgalom elől el nem zárt magánúthoz kell csatlakoznia.~~
- (3) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméretnek megfelelően lehet.
- (3) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakulásának eszközei.
- (4) A szabályozási terven nem szereplő telekalakítások csak akkor engedélyezhetők, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség) telekalakítás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.
- (5) Telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít, vagy azoknak megfelel.
- ~~(6) Telekesoport újraosztás esetén, illetve ha a telekalakítás során legalább 8 új építési telek keletkezik telekalakítási tervet kell készíteni. Telekalakítás csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető. A telekalakítás során az utak és közművek létesítésére, a költségek viselésére külön megállapodást kell kötni.~~
- ~~(7) A beépítésre szánt terület céljára kijelölt telek újraosztásnál a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészekből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.~~
- (8) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – közforgalom céljára megnyitott területként és a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra, önálló helyrajzi számmal és művelési ága „út” megjelöléssel.

## 10.§

Kerítés létesítés szabályai:

- (1) A telek határvonalain kerítés létesíthető.
- ~~(2) Kerítést ott kötelező létesíteni, illetve elbontani, ahol azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli, más jogszabály előírja, vagy az OTÉK 44.§ (2) alapján az építési hatóság elrendeli vagy megtiltja.~~  
*„Kerítést ott kötelező létesíteni, illetve elbontani, ahol azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli vagy jogszabály előírja.”*

- (3) A telek utcavonalán: - tömör kerítés Petőfi utcában, és a kastély különleges területen létesíthető
- legfeljebb 1,80 m magassággal;
- egyéb helyen csak áttört kerítés létesíthető, és annak magasságán belül max. 60 cm magas tömör lábazattal.

Áttört kerítés: felületének legalább 80 %-ban faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel, átszellőzést biztosító kerítés.

- (4) Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.
- (5) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés is létesíthető 1,40-1,80 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,20-1,80 m közötti magassággal.
- (6) A telken belül csak áttört kerítés létesíthető.

## 11.§

Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

- (1) Előkertet nem lehet létesíteni a Petőfi utca 133/1 – 115 hrsz telkei és Petőfi utca 25/2-58 hrsz telkei között. A település egyéb területén az előkert helyét a szabályozási terven jelölt beépítési vonalnak, annak hiányában az utca kialakult beépítési vonalának megfelelően, vagy legfeljebb 5,0 m-ben kell meghatározni.
- (2) Épületeket a telken a 2. sz. *mellékletben* megadott, vonatkozó mintalap szerint építésre kijelölt helyen, ill. a szabályozási terven jelölt módon kell elhelyezni.
- (3) Építési vonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, 60 cm-t meghaladó előlépcső, zárhulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be. Építési vonal előtti előkertben kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel nem létesíthető. Gazdasági területen előkertben az előzőeken túl, az épületek rendeltetéséhez szükséges porta, információ, kerékpártároló, közműcsatlakozás, stb. melléképítmények elhelyezésére szolgáló, indokolt nagyságú építmény, gyalogos és járműforgalmi terv alapján elhelyezhető.
- (4) Az épületek utcai homlokzatmagassága, valamint oldalhatáron álló beépítésnél a beépített oldalhatár felőli homlokzat magassága az övezetre előírt építménymagasságot nem haladhatja meg.
- (5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb új beépítés esetén 4,5 m-nél, kialakult oldalhatáron álló beépítésnél építménymagasság vagy min. 3,0 m, szabadon álló beépítésnél 3,0 m.  
A Petőfi utca kialakult oldalkertjei megtarthatók, átépítés, bontás esetén a kialakult állapotnak megfelelően.
- (6) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét 6,0 m-ben, meglévő beépítésnél 4,5 m-ben kell meghatározni új beépítés esetén.
- ~~(7) Telekhatáron álló, a rendelet hatálybalépésekor meglévő épület falazatának utólagos hőszigetelése és homlokzat burkolása együttesen az oldalhatáronálló falat kivéve az elő, oldal, és hátsókert méretét legfeljebb 10-10 cm mértékig esőkkentheti. A telek beépítése ennek megfelelően módosulhat.~~
- (8) A község területén csak magas tetős épület létesíthető 35-45° közötti tető hajlásszöggel. A Petőfi utca utcaépíleg védett szakaszán utcafronton csak teljesen kontyolt épület helyezhető el.



~~(9) Lakókocsi, és sátor csak az OTÉK 43.§-ban meghatározott mértékig az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Szálláshely szolgáltatásként lakókocsi, vagy sátor csak építési engedély alapján helyezhető el. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsi vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni.~~

*„Lakókocsi, és sátor csak az OTÉK 43.§-ban meghatározott mértékig az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsi vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni.”*

## Falusias lakóterület

### 12.§

Általános előírások:

- (1) A falusias lakóterület, lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:<sup>1</sup>
  - 1.lakóépület telkenként legfeljebb 2 lakásegységgel
  - 2.mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények
  - 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  - 4.szálláshely szolgáltató épület
  - 5.kézműipari építmény
  - 6.helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - 7.sportépítmény.
- (3) A lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza maximum 30 m lehet.
- (4) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabadon álló beépítés esetén 18,0 m, oldalhatáros beépítés esetén 16,0 m.

### 13.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság építési vonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.
- (2) Előkert létesítését a rendelet 11.§.(1) szabályozza.
- (3) Az **Lf** lakóterületre vonatkozó övezeti előírás:

területfel- használás	beépítési mód	Maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterü- let sűrűség telekre
<b>Lf</b>	O	4,5	900	14 vagy kialakult	30	40	0,5
	O	4,5	1000	16	30	40	0,5
	O	4,5	1100	18	30	40	0,5
	O	4,5	1200	18	30	40	0,5
	SZ	4,5	1100	18	30	40	0,5

<sup>1</sup> OTÉK szigorítás: Az OTÉK 14.§ (2) 8. pont szerinti üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

### **Építési övezetek:**

**O** – Oldalhatáros beépítés előírása esetén a kialakult állapothoz igazodó, tömör beépítési lehetőséget jelen szabályozás utcaszakaszonként rögzíti. Az épületeket a telek utcai homlokvonalán kell elhelyezni. A telek utcai homlokvonalától mért 10 m-es mélységig, az épületek telekhatárra eső homlokzatán nem alakítható ki nyílás. Ezen mélység után, az OTÉK 37.§.(4) bekezdésben meghatározott nyílások nyithatók. A hátsókert irányú épületszárnyak közötti minimális távolság, illetve oldalkert szélessége 4,0 m. A hátranyúló épületszárnyak esetén minimum 4,0 m oldalkertet kell kialakítani. A telken a kialakult környezethez igazodó teleksávban (pajtasoron) keresztaszárny zárt sorú módon elhelyezhető.

A Petőfi utcában a kialakult állapotnak megfelelően a 14,0 m-nél keskenyebb, már beépített telkek a kialakult állapotnak tekintendők.

(4) A kialakult övezeti előírásnál keskenyebb telkek építési teleknek tekintendők, útcéljára való teleklejegyzés kivételével a telekalakítás során az övezeti előírásnak megfelelő telket kell kialakítani.

(5) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb kialakult építmények bontásukig megtarthatók.

(6) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok, valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.

(7) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani. Többszintes növény telepítése esetén sem csökkenthető a minimális zöldfelület mértéke.

## **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**

### **14.§**

#### **Általános előírások:**

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsődlegesen nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú építmények, mező- erdőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A **Gksz** jelű üzemi jellegű területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők el:

- 1.mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- 2.mező- erdőgazdasági építmények
- 3.gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- 4.igazgatási és egyéb irodaépület
- 5.parkolóház, üzemanyagtöltő
- 6.sportépítmény.

(3) A **Gksz** mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők:

- 1.egyéb közösségi szórakoztató épület.

## 15.§

Építési övezetekre vonatkozó egyedi és részletes előírások:

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek elsősorban beépítettségük, karakteri különbségük, esetenként szerepkörük alapján övezetre tagozódik.
- (2) A megengedett legkisebb építménymagasság épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezet egyedi és részletes előírásai:

Területfel- használás	beépítés i mód	maximális építmény- magasság  (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége  (m)	maximális beépített- ség  (%)	elő- kert  m	min. zöld  %	szintterü- let sűrűség telekre
<b>Gksz</b>	SZ	6,0	1500	20	30	min. 5	30	2,0

Építmények elhelyezésénél a kialakult építmények figyelembevételét, a vonatkozó tűztávolság megtartását biztosítani kell. Az oldalkert mérete min. 20,0 m, a hátsókert mérete minimum 20,0 m legyen. Az előkert mérete a szabályozási vonaltól mért 30,0 m.

## Különleges terület

## 16.§

Általános előírások:

- (1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a rendelet 12.§; 13.§; 14.§; 15.§-ok szerinti területektől eltérő területek.
- (2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:
  1. Kastély **Kk** jelű
  2. Temető **K-T** jelű.
- (3) A kastély területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:
  - 1.lakóépület
  - 2.igazgatási épület
  - 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
  - 4.egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
  - 5.egyházi, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális épület
  - 6.sportépítmény
  7. nem zavaró hatású gazdasági építmény,
  8. lovarda.

(4) A kastély különleges területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállítójárművek számára.

(5) A **K-T** jelű temető különleges területen elhelyezhető építmények:

- 1.kegyeleti célú építmények
- 2.egyházi épület
- 3.terület fenntartását szolgáló épület
- 4.szobor, dísztárgy
- 5.pihenést szolgáló.

## 17.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

A Szabályozási Terv a területfelhasználási egységet tervezett vagy meglévő hasznosítás figyelembevételével:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalra kerülő épület esetén 3,0 m.

(2) A kastély különleges területre vonatkozó övezet egyedi és részletes előírásai:

Területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	előkert m	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
<b>Kk</b>	SZ	9,0	2000	20	30	-	30	2,0

Építmények elhelyezésénél a kialakult építmények figyelembevételét, a vonatkozó tűztávolság megtartását biztosítani kell.

(3) A **K-T** temető területre vonatkozó övezeti előírás:

<b>beépítés módja</b>	szabadonálló
<b>beépítési %:</b>	20 %
<b>legnagyobb építménymagasság:</b>	4,5 m
<b>legkisebb zöldfel. aránya</b>	30 %
<b>szintterület sűrűség telekre</b>	0,05.

(4) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni

(5) A temetőben 100 m<sup>2</sup> -ként legalább 1 db nagy koronájú lombos fát kell telepíteni (6,0 m-nél nagyobb lombkoronát növelő fa).

### III. Fejezet

#### Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

##### 18.§

Általános előírások:

- (1) Beépítésre nem szánt területen építmény a területekre előírt beépíthetőség mértékében akkor helyezhető el, ha a tervezett építmény az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
  - a) építmény rendeltetése, az építési terület vagy telek nagysága az övezeti előírásoknak megfelel,
  - b) épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás vagy korszerű közműpótló berendezés az üzemeléshez szükséges mértékben biztosított,
  - c) a beépítés a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket az indokoltnál nagyobb mértékben nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.
- (2) Az egyes övezetek területén csak az ott megjelölt építmények helyezhetők el.
- ~~(3) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas közterülethez kell csatlakoznia, valamint a telkek méreteinek meg kell felelnie az övezeti előírásoknak.~~

#### Közlekedési és közmű területek

##### 19.§

Általános előírások:

- (1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint közlekedési és **KM** jelű közműterületbe sorolja.
- (2) E rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület, illetve közforgalomnak átadott magánterület és telek.
- (3) A közlekedési terület elsődlegesen a közúti közlekedés, kerékpáros és gyalogos közlekedés, közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, környezetvédelem építményeinek, valamint esővédők, szobrok, térbútorok és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (4) Az egyes övezetekben csak annak rendeltetési célját szolgáló építmények és OTÉK 26.§ bekezdésében meghatározott építmények helyezhetők el, az elhelyezéshez az övezet kezelőjének hozzájárulását meg kell szerezni.

- (5) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.
- (6) Közutak lakott területi szakaszai mentén a közvilágítás, a gyalogos forgalom részére járda kiépítése szükséges.
- (7) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni.

## 20.§

A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

(1)

Út megnevezés	Települési út kategória/ kezelő	Hrsz [meglévő, utcanév]	Út-kategória	Védőtávolság	Építési terület /szab. szélesség/
8636 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	066 [Köszeg felé] 023; 22/1 [Meszlen felé]	K.V.A.	50-50 m	30,0 m
8636 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	165/2 [Kossuth] 22/1 [Meszleni]	B.V.c.	-	20,80-28,0 m 14,0-16,0 m
Tervezett út Csepreg felé	összekötő út/ állami út	041; 047;	K.V.A.	50-50 m	min 30,0 m
Tervezett út Gyöngyösfalu felé	Településközi út/ Helyi önk. út	195; 092; 0100	K.V.A.	-	min 14,0-22,0 m
Tervezett út Vasasszonyfa felé	összekötő út/ állami út	165/2	B.V.c.	-	16,0 m
Tervezett gyűjtőút	gyűjtő út/ Helyi önk. út	64/2; 09	B.V.c.	-	16,0-22,40 m 16,0 m
lakóutak	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	64/2 [Rét] 184 141 [telekbejáró]	B.VI.d.	-	8-12,0 m 12,0-16,0 m 5,50 m
gyalogút	Helyi önk. út	185/8	B.X.	-	3,0 m
Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	013; 016; 0109/1; 0107/1; 0105; 0101; 089; 048; 074; 076; 052/2; 059/1; 081; 057; 030; 026; 093; 06; 0105; 028	K.VIII.C.	-	Min 12,0 m

- (2) A OTÉK 26.§ (2) bekezdésében szereplő építési területektől kisebb szélességű utcák esetében a felmentésből adódóan kártérítési igény az útkezelő felé nem érvényesíthető.
- (3) A KM jelű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület, amely a közművek rendeltetésszerű működését biztosítja (szennyvíztisztító). Építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni. Maximális építmény magasság 4,5 m.
- (4) Közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

## Közműterületek és létesítmények

### 21.§

#### Általános előírások

- (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket elsősorban közterületen, magánterületen vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben és magánterületen szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- ~~(2) A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.~~
- (3) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény - épület, műtárgy- építés stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (4) A meglévő közművek 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.
- (5) Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről ill. a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- ~~(6) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az OTÉK 8.§ (2) bekezdésének a pontjának megfelelően a teljes közművesítettség biztosítható. Korszerű közműpótló kialakítására csak a farmgazdálkodású területeken a 18.§ e. pontjának megtartásával van lehetőség.~~  
*„A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület akkor helyezhető el, ha az OTÉK 8.§ (2) bekezdés a) pontjának megfelelően a teljes közművesítettség biztosítható. Korszerű közműpótló kialakítására csak a farmgazdálkodású területeken van lehetőség.”*
- ~~(7) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha a 13-as bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a 16-17., a felszíni vízrendezés a 18. bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.~~  
*„A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha a (13) bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a (16)-(17), a felszíni vízrendezés a (18) bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.”*



- (8) A közlekedés fejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (9) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (10) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a községképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (11) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (12) A termikus energiaigények kielégítése az intenzívebb beépítésű ill. egyéb okokból védett körzetekben, a levegőtisztaság védelme érdekében, távlatban a vezetékes energiahordozóval való ellátás biztosítandó.

### Vízellátás

(13) A vízvezetékek a védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

~~(13) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.~~

~~„A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha az egészséges ivóvízellátás biztosítható.”~~

~~(15) A magas talajvíz állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad és az abban előírtakat kötelező betartani.~~

### Vízelvezés

~~(16) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:~~

~~a. A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg rövid időre sem engedélyezhető.~~

~~b. A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.~~

~~c. A településen a csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkeket a közesatornára való rákötésre kötelezni kell.~~

~~d. Új telekalakítással, tömbfeltárással kialakításra kerülő telkekre és valamennyi beépített, illetve beépítésre szánt területre javasolt egyéb övezetbe kivéve a f./ szakasz szerinti tartozó épület építésére engedély csak akkor adható, ha az a községi közesatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható. Használatbavételi engedély feltétele a közesatorna csatlakozás megléte!~~

~~e. A település beépítésre nem szánt területén és a külterületi lakott területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:~~

~~— a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m<sup>3</sup>-t, a közesatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor engedélyezhető közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közesatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan ellenőrzöttén zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt szennyvíztisztítóba kell szállítani. Ha a közesatornahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közesatornára való rákötésre.~~

~~— a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m<sup>3</sup>-t, a közesatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés és védőtávolsága építési korlátozást nem okozhat. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz.~~

~~„A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:~~

- ~~a. a talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos,~~
- ~~b. a nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni,~~
- ~~c. a településen a csatornázott és a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell,~~
- ~~d. új telekalakítással, tömbfeltárással kialakításra kerülő telkekre és valamennyi beépített, illetve beépítésre szánt területre javasolt egyéb övezetbe tartozó épület akkor helyezhető el, ha az a községi közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható.~~
- ~~e. A település beépítésre nem szánt területén és a külterületi lakott területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:~~

~~ea) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m<sup>3</sup>-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor engedélyezhető közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzöttén- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt szennyvíztisztítóba kell szállítani. Ha a közcsatornahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.~~

~~eb) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m<sup>3</sup>-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés és védőtávolsága építési korlátozást nem okozhat. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz.”~~

(17)Vállalkozási, gazdasági tevékenységű területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.

~~(18) A csapadékvíz elvezetését beépítésre szánt területeken javasolt zárt csapadékvíz-elvezetésre átépíteni. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen maradhat fenn. A csapadékvíz élőfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.~~

*„A csapadékvíz elvezetését beépítésre szánt területeken javasolt zárt csapadékvíz-elvezetésre átépíteni. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen maradhat fenn. A csapadékvíz élőfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell.”*

### Villamosenergia ellátás

(19) A középvezetű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásokat, az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.

(20) A meglévő transzformátor állomás áthelyezendő a tervezett sportpálya ÉNy-i sarkára, a Kossuth utcáról és a teljesítménye bővítendő. Községesztétikai, területgazdálkodási, és tájvédelmi szempontból javasoljuk, hogy a Kossuth utcában kastély előtti szakaszán, a Petőfi utcában a földkábeles hálózatra való átépítés, rekonstrukció már csak ilyen módon hajtható végre. A javasolt a község egyéb utcájában a meglévő légvezetékes hálózatának földkábeles hálózatra való átépítése és az új hálózat ilyen módon való kialakítása. Új hálózat kiépítésekor légkábel esetén is az utcai hálózatra való bekötés csak földkábelrel készülhet.

~~(21) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.~~

*„Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek helyezhetők el.”*

### Földgázellátás

~~(22) A települést ellátó középnyomású vezetékek helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Azt érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető. A községen belüli gázelosztás jellemzően középnyomáson megoldott, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.~~

*„A települést ellátó középnyomású vezetékek helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A községen belüli gázelosztás jellemzően középnyomáson megoldott, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.”*

(23) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

## Távközlés

- (24) Községrendezési szempontból belterületen és külterületen védett építmény környezetében a távközlési hálózatot létesítésekor ill. rekonstrukciójakor földkábelbe ill. alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

## Zöldterület

### 22.§

Általános előírások:

- (1) A rendelet alkalmazásában zöldterületek a Szabályozási Terven ilyen célra jelölt közterületek.

- (2) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

1.közkert, közpark	<b>Z-Kk</b> jelű
2.sport	<b>Z-S</b> jelű.

- (3) A **Z-Kk** jelű zöldterületi közkert övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

1. sportolási, testedzési célú
2. pihenést szolgáló
3. a terület fenntartását szolgáló
4. szobor, dísz tárgy

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével A közkertet díszkertként kell kialakítani kertrendezési terv alapján.

- (4) A **Z-S** jelű sport övezetben csak annak rendeltetését szolgáló

- 1.sportolási, testedzési célú
- 2.pihenést szolgáló
- 3.vendéglátó
- 4.a terület fenntartását szolgáló
- 5.szobor, dísz tárgy
- 6.reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

- (5) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.

- (6) A területek kialakítása parképítési terv alapján történhet, építménymagasság toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.

## Erdőterület

### 23.§

Általános előírások:

- (1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a Szabályozási Tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek

(2) Az erdőterületeket a Szabályozási Terv elsődleges rendeltetésük szerint:

- |                           |          |
|---------------------------|----------|
| 1. gazdasági célú         | Eg jelű  |
| 2. védelmi és védett célú | Ev jelű. |

~~(3) Gazdasági célú Eg jelű erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.~~

~~Ha a terület nagysága a 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladja, az övezetben~~

- ~~1.erdő fenntartás~~
- ~~2.vadgazdálkodás~~
- ~~3.védelem~~
- ~~4.szállítás~~

~~rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5 %-ának beépítésével. Épületet, építményt elhelyezéséhez az illetékes hatóság előzetes engedélyét be kell szerezni.~~

~~„Gazdasági célú Eg jelű erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.”~~

~~(3a) „Ha a terület nagysága a 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladja, az övezetben~~

- ~~a) erdő fenntartás~~
- ~~b) vadgazdálkodás~~
- ~~c) védelem~~
- ~~d) szállítás~~

~~rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5 %-ának beépítésével.”~~

(4) A Surány-patakot kísérő területeken a táj gazdagítása érdekében erdősítés szükséges, amely magába foglalja a kialakult fás növénytársulásokat is.

(5) Védelmi célú erdőterületek elsődlegesen a gazdasági tevékenységből eredő káros hatások csökkentésére szolgálnak építményt elhelyezni nem szabad.

(6) Épületek építési telken, szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg.

## Mezőgazdasági terület

### 24.§

(1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termény, termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei és *megújuló energiák építményeinek elhelyezése céljára* szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználat és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni. \*2

(2) A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területeket használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények alapján:

- 1.1 **Má** általános
- 1.2 **Má-Sz** Szélerőmű telepítésére kijelölt mg. terület övezete
- 1.3 **Mk** kertes. \*3

~~(3) Mezőgazdasági területen épület, építmény elhelyezéséhez az illetékes hatóságok előzetes hozzájárulását illetve engedélyét is meg kell szerezni. Az építésügyi eljárás során a 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 17.§-a szerint építési engedélyt termőföldet ill. belterületi mezőgazdasági művelés alatt álló területet érintően kiadni csak a földhivatali engedély birtokában lehetséges.~~

## 25.§

(1) ~~Általános mezőgazdasági (árutermelő) övezetben M<sub>A</sub>:~~

- Beépíthető telek területe szántó, gyepterület esetén:
  - lakóépület: \_\_\_\_\_ min. 10 ha telekterület esetén
  - gazdasági épület: \_\_\_\_\_ min. 5 ha telekterület esetén.
- Beépíthető telek területe szőlő, kert, gyümölcs művelési ág esetén:
  - lakóépület esetén: \_\_\_\_\_ min. 3 ha telekterület esetén
  - gazdasági épület: \_\_\_\_\_ min. 3000 m<sup>2</sup> telekterület esetén.
- Beépítettség max 2 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 500 m<sup>2</sup>, lakóépület alapterülete max. 200 m<sup>2</sup> lehet.
- Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).
- Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

A területen új, nagyszámú állattartó telep védőtávolságát a rendelet 31.§ (2) g.) pontja alapján kell meghatározni. A meglévő major és a lakott terület közötti védősáv nem csökkenthető az állattartó funkció fennmaradásáig.

„Általános mezőgazdasági (árutermelő) övezetben M<sub>A</sub>:

a) beépíthető telek területe szántó, gyepterület esetén:

aa) lakóépület legalább 10 ha telekterület esetén,

ab) gazdasági épület legalább 5 ha telekterület esetén.

b) beépíthető telek területe szőlő, kert, gyümölcs művelési ág esetén:

ba) lakóépület esetén legalább 3 ha telekterület esetén

bb) gazdasági épület legalább 3000 m<sup>2</sup> telekterület esetén.

c) beépítettség legfeljebb 2 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként legfeljebb 500 m<sup>2</sup>, lakóépület alapterülete legfeljebb 200 m<sup>2</sup> lehet.

d) megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m,

e) beépítési mód szabadon álló, előkert legalább 10,0 m.”

(2) ~~Kertes mezőgazdasági terület M<sub>K</sub>:~~

–Beépíthető telek területe:

lakóépület: \_\_\_\_\_ nem építhető

gazdasági épület: \_\_\_\_\_ min. 720 m<sup>2</sup>

–Az övezet egyéb területén a beépítettség max 3 %, maximum egy 90 m<sup>2</sup>-es alapterületű épület (+ földdel borított pince) építhető.

–Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,0 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).

–Beépítési mód oldalhatáronálló álló, előkert a kialakult építési vonalhoz illeszkedően vagy min. 10,0 m, oldalkert minimum 2,0 m. A szomszédos telkeken álló épületek között min 3,0 m távolságnak kell lenni. A megengedett építménymagasság legfeljebb 4,0 m lehet.

„Kertes mezőgazdasági terület Mk:

a) Beépíthető telek területe:

aa) lakóépület: nem építhető

ab) gazdasági épület: legalább 720 m<sup>2</sup>

b) Az övezet egyéb területén a beépítettség legfeljebb 3 %, legfeljebb egy 90 m<sup>2</sup>-es alapterületű épület (+ földdel borított pince) építhető.

c) Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,0 m

d) Beépítési mód oldalhatáron álló, előkert a kialakult építési vonalhoz illeszkedően vagy legalább 10,0 m, oldalkert legalább 2,0 m.

e) A szomszédos telkeken álló épületek között legalább 3,0 m távolságnak kell lenni.

f) A megengedett építménymagasság legfeljebb 4,0 m lehet.

(3) Kőszegpaty község területén birtoktest és birtokközpont a település közigazgatási területén az **Má jelű általános mezőgazdasági** övezetben elhelyezkedő Cserhát dűlőben álló egykori Cserhát major 062 hrsz területére terjeszthető ki. A birtokközpont területén a beépítés nem haladhatja meg a 10 %-ot.<sup>2</sup>

(4) Az Má-Sz jelű övezet területén szélerőmű-tornyok is létesíthetők magassági korlátozás nélkül. Gazdasági épület és lakóépületek a 24.§ (1) bekezdése Má jelű övezetre vonatkozó előírások és ezen bekezdés előírásainak együttes alkalmazásával, szélerőmű-tornyok pedig a következő védőtávolságok és előírások betartásával létesíthetők:

a) Szélerőmű-torony és gazdasági terület, mezőgazdasági épület között a legkisebb védőtávolság 150 m, lakóépülettől 300 m.

b) Szélerőmű-torony lakóterülettől legalább 600 m védőtávolság biztosításával létesíthető.

c) Szélerőmű-torony nagyfeszültségű légvezetéktől legalább 80 m, termékvezetéktől legalább 50 m távolságban létesíthető.

d) védőtávolságon belül szélerőmű-torony nem létesíthető autópályától min. 100 m, országos mellékutaktól min. 50 m, de nem ez a távolság nem lehet kevesebb a tengelymagasság 1,5 szeresénél.

e) Engedélyezett zajhatárértékek:

$$L_{TH(nappal, 06-22\text{ h})} = 50\text{ dB}$$

$$L_{TH(nappal, 22-06\text{ h})} = 40\text{ dB.}$$

f) A zaj határérték teljesülését az üzembe helyezés előtt méréssel kell igazolni.

g) A tornyokat színátmenetesen (alul barna vagy zöld, felfelé világosodó, szürke vagy törtfehér) matt színben kell megépíteni.

h) A beruházás megvalósítása során a letermelt humuszos termőréteget, valamint a kitermelt altalajt elkülönítve depóniákban kell elhelyezni a tereprendezésig, illetve későbbi hasznosításig.

i) A tornyokat a rendelkezésre álló területen a lehetőségekhez képest legtávolabbra kell elhelyezni, a falszerű elrendezés elkerülése céljából a tornyok között közlekedési folyosót is kell hagyni.

A védőtávolságok a szélerőmű-tornyok tengelyétől mért távolságokkal egyeznek meg. Zajra vonatkozóan meghatározott védőtávolság az egyidejűleg működő összes szélkerék zajkibocsátására tekintettel került meghatározásra. \*4

<sup>2</sup> OTÉK szigorítás: Az OTÉK 29.§ (5) bekezdés és OTÉK 1. számú melléklet 55/A pontjának szigorítása

## Vízgazdálkodási terület

### 26.§

- (1) A vízgazdálkodási területei sajátos használatuk alapján:
1. V jelű elsősorban a vízmedrek és azok parti sávja, vízjárta területek
- (2) A V jelű övezetben az OTÉK 30.§(1) és (2) bekezdésében leírtaknak megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) ~~Az építmények elhelyezésénél, és kialakításánál a Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, továbbá a 120/1999.(VII. 6.) és 21/2006.(I.31.) Korm. rendeletek rendelkezéseit kell figyelembe venni. \*6~~

## Zöldfelületek, természetvédelem

### 27.§

- (1) Az élőhelyek, élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- (2) A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a beépítésre szánt területeken és közcélú zöldfelületeken (parkok, fasorok):
- a) Élő fát kivágni – gyümölcsfa kivételével – csak részletes és engedélyezett fafelmérési és favédelmi terv alapján az illetékes építésügyi hatóság engedélyével szabad.
  - b) ~~Meglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban mindenesetben legalább egyoldali, a 16 m, vagy a feletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben legalább kétoldali fasor létesítendő.~~
- (3) Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fafajokkal valósítandó meg.
- (4) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználás övezeti előírásai vonatkoznak.

### Természetvédelem

~~(5) A település helyi természetvédelmi oltalma alá vonandóak a telepített fasorok. Kertépítészeti emlékként helyi védelmet élvez:~~

- ~~1. vadgesztenye fasor: a faluból észak felé kivezető kőszegi út mindkét oldalán;~~
- ~~2. vadgesztenye fasor: a Benkeházi-majort Köszegpattyal összekötő földút mindkét oldalán.~~

~~A fasor megőrzése érdekében gondoskodni kell a faállomány hasonló fafajokkal való folyamatos pótlásáról. A fák kezelése vagy fakivágása csak szakértői vélemény alapján az illetékes természetvédelmi hatóság engedélyével végezhető el.~~

~~„A település helyi természetvédelmi oltalma alá vonandóak a telepített fasorok.”~~

*(5a) „Kertépítészeti emlékként helyi védelmet élveznek a függelékben felsorolt fasorok.”*

*(5b) „A fasor megőrzése érdekében gondoskodni kell a faállomány hasonló fafajokkal való folyamatos pótlásáról.”*



- (6) A patakokat és a hozzájuk kapcsolódó, természethez közeli állapotban lévő részek határvonalától számítva 50 m széles vízvédelmi övezet létesül. Az 50 m széles sávban csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Ugyancsak ezen 50 m-es sávban gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal használható. Ezen előírásokat a lakott területi szakaszra is érvényesnek kell tekinteni. A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását, ezért a település területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység céljára szolgáló építményt elhelyezni tilos!
- (7) A patakok, vízfolyások part menti fás, ligeterdő növényzetét meg kell őrizni.
- (8) A vízfolyások, patakok, csatornák karbantartását, a vízpart és a meder rendezését a természeti, táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon kell elvégezni.
- ~~(9) Rendszeresen víz alá kerülő területen, vízfolyás parti sávjában építményt elhelyezni nem szabad, kivételt képeznek az árvízvédelem érdekében jogszabályban megengedett és a vízügyi igazgatás területi szervének hozzájárulásával létesíthető építmények.~~  
*„Rendszeresen víz alá kerülő területen, vízfolyás parti sávjában építményt elhelyezni nem szabad, kivételt képeznek az árvízvédelem érdekében jogszabályban megengedett építmények.”*
- (10) A nem természetes mederállapotú patakok, vízfolyások mederszélétől legalább 6,0 m szélességben vízvédelmi területsávot kell létesíteni a vízfolyások, vízfelületek védelmének érdekében. ~~A vízvédelmi területsávon belül építmény csak az illetékes vízügyi hatóság előzetes engedélyével létesíthető.~~

## Környezetvédelem

### 28.§

- (1) A település teljes közigazgatási területén állattartás a községi állattartásról megalkotandó rendelet, valamint a jelen előírások és vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások figyelembevételével engedélyezhető.

#### A vizek védelme

- (2) Élővízfolyáshoz, tóhoz 150 m-nél közelebb új állattartó telep, komposztálótelep nem létesíthető. A terület szennyeződés érzékenységi besorolása a hatályos jogszabály szerint az érzékeny területek közé tartozik, így a területen vízfolyások, tavak, vízbázis védelme érdekében szennyezést okozó létesítmény elhelyezése tilos!
- (3) A csatornázatlan területeken minden olyan létesítmény, melynek működése során szennyvíz keletkezik csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban, a szippantott szennyvíz ártalmatlanítása kijelölt szennyvízleürítő helyre szállítással történik.
- ~~(4) Szennyvíziszap elhelyezésére és kezelésére szolgáló telepet hullámtéren, fakadó vagy szivárgó vizekkel veszélyeztetett, vízjárásos, illetve mély fekvésű területeken elhelyezni nem szabad, egyéb területen is csak környezetvédelmi, természetvédelmi hatósági engedély alapján létesíthető.~~  
*„Szennyvíziszap elhelyezésére és kezelésére szolgáló telepet hullámtéren, fakadó vagy szivárgó vizekkel veszélyeztetett, vízjárásos, illetve mély fekvésű területeken elhelyezni nem szabad”*

### **Hulladék ártalmatlanítása**

- (5) A kommunális hulladék gyűjtését, szállítását külön jogszabályban megszabott módon kell végezni.
- (6) Település területén az ipari, kisipari, szolgáltató és mezőgazdasági létesítményekben folytatott tevékenységek során keletkező - vonatkozó jogszabályok szerinti - veszélyes hulladékot az ártalmatlanításig, illetve elszállításig a jogszabályokban előírt módon, hulladék-fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- ~~(7) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak intézményes formában, a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.~~

*„Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak intézményes formában, a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével lehetséges.”*

### **A levegő védelme**

- ~~(8) A településen hatósági engedélyt csak olyan tevékenységek folytatására, illetve olyan új építmények elhelyezésére szabad, amelyek megfelelnek a technológiai kibocsátási határértékeknek, valamint teljesülnek az építési övezetekre előírt légszennyezettségi határértékek.~~
- „A településen csak olyan tevékenységek folytathatók, illetve olyan új építmények helyezhetők el, amelyek megfelelnek a technológiai kibocsátási határértékeknek, valamint teljesülnek az építési övezetekre előírt légszennyezettségi határértékek.”*
- (9) A településen új, légszennyező forrás létesítésekor, a jogszabályban meghatározott tevékenységek esetén az előírt védelmi övezetet kell kijelölni.
- (10) A településen diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben, vagy a kiporzás megakadályozása esetén (pl.: a felület megfelelő anyagokkal való kezelése, nedvesen tartása, stb.) folytatható.
- ~~(11) A területen a lakosságot zavaró mértékű büzt okozó új létesítmény nem helyezhető el. A meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható a közegészségügyi hatóság állásfoglalása alapján, környezetvédelmi hatósági határozattal.~~
- (12) A település levegőtisztasági szempontból a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a 10. légszennyezettségi zónába tartozik.

### **Földvédelem**

- (13) Építés előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld megmentéséről, előzetes letermeléséről és zöldfelület építésben való felhasználásáról az építetőknek gondoskodnia kell.

### **Zaj és rezgés elleni védelem**

- (14) Zajvédelmi szempontból a határértékek megállapítása a 8/2002.(III.22.) Köm-EüM együttes rendelet alapján történhet.
- (15) Amennyiben az üzemi tevékenységből és építési munkából eredő zajterhelés következtében határérték túllépés következik be, a tulajdonos a védelem, illetve az elhárítás megoldását az illetékes környezetvédelmi hatóság előírásai szerint köteles elvégezni.

## Örökségvédelem

### 29.§

Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:

(1) ~~Műemlékek és egyedileg védett régészeti lelőhelyek esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal I. fokú építési hatóságként, műemléki környezetben és régészeti lelőhelyen szakhatóságként jár el.~~

(2) ~~Kőszegpaty község területén műemlékileg védett:~~

▪ ~~Patthy kastély Kossuth u. 5. MTsz.: 7934/190 hrsz.~~

~~Műemléki környezete: 0101/6; 0101/11; 0101/12; 24; 25/1; 23/2; 134; 190; 186; 188; 187/1 hrsz telkek, és a Kossuth utca 165/2 hrsz érintett szakaszával.~~

▪ ~~Mária szobor Kossuth Lajos 36. Sz. előtt a Petőfi utca sarkán, MTsz.: 7935; 134 hrsz.~~

~~Műemléki környezete: 185/7; 185/8; 186; 187/1; 190; 25/1; 25/2; 133/1; 135/1 hrsz telkek, és a Kossuth utca 165/2 hrsz és Petőfi utca 64/1 hrsz érintett szakaszával.~~

~~„A Kőszegpaty község területén műemlékileg védett épületeket és műemléki környezetüket a függelék tartalmazza.”~~

(3) ~~Az ismert régészeti lelőhelyek felsorolását az 1.sz. függelék tartalmazza. Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.~~

~~A nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.~~

~~Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyének beszerzése szükséges.~~

~~A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.~~

~~Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.~~

~~A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.~~

~~A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.~~

~~Ismert régészeti lelőhelyek.~~

~~▪ Kis-Paty területe~~

~~▪ Szt. Miklós templom környezete~~

~~▪ Patthy kúria környezete~~

~~▪ Kőszegpaty Pocsaj/Feljáró dűlő~~

~~▪ Kőszegpaty Feljáró/Rétirtás. \*5~~

~~„Az ismert régészeti lelőhelyek felsorolását a függelék tartalmazza.”~~

(4) ~~A kedvező településkép megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvez:~~

~~▪ Szent Miklós római katolikus templom 112 hrsz.~~

~~„A kedvező településkép megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvez a függelékben szereplő épület.”~~

(5) ~~Településkép védelmének érdekében a utcaképileg védett a Petőfi utca 1-47. házzám között, és a Petőfi utca 2-30 házzám között.~~

~~„Településkép védelmének érdekében az utcaképileg védettek a függelékben felsoroltak”~~

(6) A település értékeinek megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvez:

- ~~Festetics síremlék: temető~~
- ~~fafeszület: Meszleni út mellett~~
- ~~fafeszület: Rét utca.~~

~~„A település értékeinek megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élveznek a függelékben felsoroltak.”~~

(7) Helyi védelmet élvező utcaképek és építmények esetén az alábbi védelmi előírásokat tesszük:

- ~~Az (5) bekezdésben felsorolt területeken épület csak abban az esetben bontható le, építhető át, újítható fel, bővíthető, ha külső utcai megjelenésében az eredeti megjelenéssel egyenértékű utcai megjelenés biztosítható~~
- ~~a (6) bekezdésben felsorolt építmények el nem bonthatók, áthelyezni csak indokolt esetben és közterületről jól látható módon lehet.~~
- ~~az esetlegesen elbontandó épületről részletes felmérési rajz és fényképes dokumentáció készítenendő.~~

Védett utcaképekben:

- ~~toronyszerű tetőkialakítás nem megvalósítható,~~
- ~~védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet konvektor, stb...)~~
- ~~nyílások kialakításánál több kisebb nyílás létesítendő, zsalu létesítése javasolt,~~
- ~~utcai homlokzaton erkély, loggia kialakult állapot kivételével nem létesíthető,~~
- ~~hullámpala, (bitumenes) zsindegy, fém lemezfedés, valamint nád kivételével más tetőfedő anyagból készített a hagyományos eserepfedés színárnyalatoktól eltérő színű héjanyag nem helyezhető el (pl: zöld, szürke, kék, fekete),~~
- ~~a homlokzaton a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó,~~
- ~~az előkert nem létesíthető~~
- ~~utcafronton csak teljesen kontyolt magastető alakítható ki~~
- ~~közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani,~~
- ~~színezés megváltozásával járó, homlokzatot érintő munkák esetén a színezésre vonatkozó javaslatot (színvázlatot) a szomszédos épületek feltűntetésével 1 példányba mellékelni kell~~
- ~~a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.~~

~~„Helyi védelmet élvező utcaképek és építmények esetén az alábbi védelmi előírásokat kell alkalmazni:~~

~~a) Az (5) bekezdésben meghatározott területeken épület csak abban az esetben bontható le, építhető át, újítható fel, bővíthető, ha külső utcai megjelenésében az eredeti megjelenéssel egyenértékű utcai megjelenés biztosítható~~

~~b) A (6) bekezdésben meghatározott építmények el nem bonthatók, áthelyezni csak indokolt esetben és közterületről jól látható módon lehet.~~

~~c) Az esetlegesen elbontandó épületről részletes felmérési rajz és fényképes dokumentáció készítenendő.”~~

(7a) „Védett utcaképben:

- a) toronyszerű tetőkialakítás nem megvalósítható,
- b) védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor, stb...)
- c) nyílások kialakításánál több kisebb nyílás létesítendő, zsalu létesítése javasolt,
- d) utcai homlokzaton erkély, loggia kialakult állapot kivételével nem létesíthető,
- e) hullámpala, (bitumenes) zsindely, fém lemezfedés, valamint nád kivételével más tetőfedő anyagból készített a hagyományos cserépfedés színárnyalatoktól eltérő színű héjanyag nem helyezhető el (pl: zöld, szürke, kék, fekete),
- f) a homlokzaton a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó,
- g) előkert nem létesíthető,
- h) utcafronton csak teljesen kontyolt magastető alakítható ki,
- i) közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani,
- j) színezés megváltozásával járó, homlokzaton érintő munkák esetén a színezésre vonatkozó javaslatot (színvázlatot) a szomszédos épületek feltüntetésével 1 példányban mellékelni kell,
- k) a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(8) ~~Kilátás és rálátás védelme~~

- ~~védendő a rálátás a Petőfi utcában a templomtól a kastélyra, illetve a kastélytól a templomra irányulóan. Ezen látképnek minél tisztább érvényesülése érdekében az utca növény állományát úgy kell megválasztani, hogy az takarást ne okozzon. A rálátást megbontó építmény reklámtábla, felirat nem helyezhető el.~~  
~~„Védendő a rálátás a Petőfi utcában a templomtól a kastélyra, illetve a kastélytól a templomra irányulóan. Ezen látképnek minél tisztább érvényesülése érdekében az utca növény állományát úgy kell megválasztani, hogy az takarást ne okozzon. A rálátást megbontó építmény reklámtábla, felirat nem helyezhető el.”~~

(9) A település teljes igazgatási területén óriásplakát (multireklám) elhelyezése tilos.

## Sajátos jogintézmények

### 30.§

(1) ~~A község az 1997. évi LXXVIII. tv. 29.§(4) bekezdése alapján az alábbi sajátos jogintézmény alkalmazását rendeli el:~~

- ~~településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget~~  
~~„A településen alkalmazandó sajátos jogintézmény: beépítési kötelezettség.”~~

(2) ~~A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Tervén meghatározott területei tartoznak:~~

- ~~010/3 és 010/4 hrsz telkeken a gazdasági épület és a község elválasztására 20,0 m szélességben~~
- ~~136; 132; 131; 126; 124; 123; 122; 140/1; 140/2 hrsz telkek területén a temető körül 25-30 m szélességben,~~
- ~~087/6 196 hrsz és 051/1 20 telkek területén a beépítések takarására és szél elleni védelmére 15 m szélességben.~~

~~„A beültetési kötelezettség hatálya alá a függelékben meghatározott területek tartoznak.”~~

~~(3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:-~~

~~-terület gyepesítését,~~

~~————a terület fásítását legalább közepes növésű fajok többsoros telepítésével.~~

~~„A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:~~

~~a) terület gyepesítését,~~

~~b) a terület fásítását legalább közepes növésű fajok többsoros telepítésével.”~~

(4) Az ültetést a megvalósuló területfelhasználás kezdetétől számított 3 éven belül kell elvégezni.

## Védőtávolságok

### 31.§

~~(1) Védőtávolságon belüli építési tevékenység esetén az illetékes hatóság hozzájárulását be kell szerezni~~

(2) A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:

- a) 20 kV-os távvezeték mentén 3-3 m;
- b) 8636 j. összekötő út lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 50-50 m;
- c) 8639 j. összekötő út lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 50-50 m;
- d) vízfolyások part éleitől /Surányi-patak, Perc-patak, Vasasszonyfai árok/ 4-4 m;
- e) A középnyomású gázvezeték védőövezete 4-4 m, a nagy-középnyomásúé pedig 5-5 m, ahol a biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/ 2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.
- f) szennyvízátemelők környezetében OTÉK függelék szerint;
- ~~g) az állattartó telepek védőtávolságát a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint kell meghatározni.~~

(3) Közutak lakott területen kívüli szakaszának védőtávolságánál, a közúti közlekedésről szóló 1988.évi I. tv 42/A.§.(1) bek., ill. a tv végrehajtásáról szóló 30/1988.(IV.21.) MT rendelet 31.§.(3). bekezdését figyelembe kell venni.

## Záró rendelkezések

### 32.§

- (1) Kőszegpaty község Szabályozási Terve az alábbi tervlapokat tartalmazza, azokat a Helyi Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni:
- **Kőszegpaty község 11.Szabályozási Terv Belterület** jóváhagyandó M =1 : 2000
  - **Kőszegpaty község 12.Szabályozási Terv Külterület** jóváhagyandó M =1 : 20000
- 010/02 munkaszámon.
- (2) A rendelet mellékletei :
1. sz. melléklet A belterület határának kiterjesztéséről valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról
  2. sz. melléklet Beépítési mintalapok.
- (3) A rendelet 2005. február 1-én lép hatályba.
- (4) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Kőszegpaty Község Összevont Rendezési Tervéről szóló tanács rendelet.

(: **Kendik Miklós** :)  
polgármester

(: **Tóth János** :)  
címetes főjegyző

**A belterület határának kiterjesztéséről  
valamint  
a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról**

Kossuth Lajos utca É-i végén 087/6 hrsz és 051/1 hrsz telkekből lakóterület céljára a szabályozási tervnek megfelelően.

Kossuth Lajos utca D-i végén 0108 hrsz telekből lakóterület céljára a szabályozási tervnek megfelelően.

Meszleni út mentén 010/3 hrsz és 010/4 hrsz majorterület, mint gazdasági terület;

Jelenleg lovarda és lakóépületek a Festetics kastélytól É-ra különleges kastély területként 0101/6 hrsz; 0101/11; 0101/12 hrsz területek.



**Függelék**  
**a .../2016. (....) számú önkormányzati rendelethez**  
***Kertépítészeti emlékként helyi védelmet élvez***

vadgesztenye-fasor: a faluból észak felé kivezető kőszegi út mindkét oldalán;

vadgesztenye-fasor: a Benkeházi-majort Kőszegpattyal összekötő földút mindkét oldalán.

**Függelék**  
**a .../2016. (....) számú önkormányzati rendelethez**

***Kőszegpaty község területén műemlékileg védett***

- Patthy kastély – Kossuth u. 5. MTsz.: 7934 190 hrsz.  
Műemléki környezete: 0101/6; 0101/11; 0101/12; 24; 25/1; 23/2; 134; 190; 186; 188; 187/1 hrsz telkek, és a Kossuth utca 165/2 hrsz érintett szakaszával.
  
- Mária-szobor Kossuth János 36. Sz. előtt a Petőfi utca sarkán, MTsz.: 7935; 134 hrsz.  
Műemléki környezete: 185/7; 185/8; 186; 187/1; 190; 25/1; 25/2; 133/1; 135/1 hrsz telkek, és a Kossuth utca 165/2 hrsz és Petőfi utca 64/1 hrsz érintett szakaszával.

**Függelék**  
**a .../2016. (...) számú önkormányzati rendelethez**

***Az ismert régészeti lelőhelyek felsorolását***

- Kis-Paty területe
- Szt. Miklós templom környezete
- Patthy kúria környezete
- Kőszegpaty-Pocsaj/Feljáró dűlő
- Kőszegpaty-Feljáró/Rétirtás.

**Függelék**  
**a .../2016. (...) számú önkormányzati rendelethez**

***A kedvező településkép megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvez***

- Szent Miklós római katolikus templom 112 hrsz.

**Függelék**  
**a .../2016. (...) számú önkormányzati rendelethez**

***Településkép védelmének érdekében az utcaképileg védett***

- Petőfi utca 1-47. házszám között, és a Petőfi utca 2- 30 házszám között.

**Függelék**  
a .../2016. (...) számú önkormányzati rendelethez

***A település értékeinek megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élveznek***

- *Festetics síremlék:* temető
- *fafeszület:* Meszleni út mellett
- *fafeszület:* Rét utca.

**Függelék**  
**a .../2016. (...) számú önkormányzati rendelethez**

***A beültetési kötelezettség hatálya alá tartoznak***

- 010/3 és 010/4 hrsz telkeken a gazdasági épület és a község elválasztására 20,0 m szélességben
- 136; 132; 131; 126; 124; 123; 122; 140/1; 140/2 hrsz telkek területén a temető körül 25-30 m szélességben,
- 087/6-196 hrsz és 051/1-20 telkek területén a beépítések takarására és szél elleni védelmére 15 m szélességben.

- \* *Egységes szerkezetben Kőszegpaty község Önkormányzatának 4/2009. (II. 04.) sz. rendeletével. A módosító rendelet kihirdetése napján lépett hatályba, rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált, illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.*
- \*1 *Módosította Kőszegpaty község Önkormányzatának 4/2009. (II. 04.) sz. rendelet 1. §-a.*
- \*2 *Módosította Kőszegpaty község Önkormányzatának 4/2009. (II. 04.) sz. rendelet 2. § (1) bekezdése.*
- \*3 *Módosította Kőszegpaty község Önkormányzatának 4/2009. (II. 04.) sz. rendelet 2. § (1) bekezdése.*
- \*4 *Módosította Kőszegpaty község Önkormányzatának 4/2009. (II. 04.) sz. rendelet 2. § (2) bekezdése.*
- \*5 *Módosította Kőszegpaty község Önkormányzatának 4/2009. (II. 04.) sz. rendelet 3. §-a..*
- \*6 *Módosította Kőszegpaty község Önkormányzatának 4/2009. (II. 04.) sz. rendelet 4. §-a.*