

Gutorföldre község Önkormányzat Képviselő Testületének
2 / 2008. (II.6) számú
Önkormányzati Rendelete

„Gutorföldre Helyi Építési Szabályzatáról”

Gutorföldre község Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján – az „Országos Településrendezési és Építési Követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletet (továbbiakban OTÉK), és a 2003. évi XXVI. törvényt az „Országos Területrendezési Tervről” figyelembe véve – az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
Általános előírások
1. §

- (1) A rendelet hatálya Gutorföldre község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni – az általános érvényű jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak és a rendelet elválaszthatatlan részét képező, a Konfer Plan Bt. által 5/2005. munkaszám alatt készített szabályozási terveknek megfelelően szabad.
- (3) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK és egyéb magasabb rendű jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- (4) Jelen rendelet
 - a) 1. sz. melléklete: Gutorföldre településrészeire vonatkozó belterületi Szabályozási Terv
 - b) 2. sz. melléklete: Rádiháza településrészeire vonatkozó belterületi Szabályozási Terv
 - c) 3. sz. melléklete: Külterületre vonatkozó Szabályozási Terv
 - d) 4. sz. melléklete: Helyi jelentőségű természetvédelmi terület és annak kezelési javaslata
 - e) 1. sz. függelék: Művi értékvédelem – helyi védelem

A telekalakítás és az építés szabályai
2. §

- (1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak és a Szabályozási Tervnek megfelelően.
- (2) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani – vagyis építési munkát végezni -, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti-érték védelmi követelményeknek.
- (3) Amennyiben telekalakításra kizárólag valamely közterület rendezése céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a közterülettel érintkező telkek valamelyike a telekalakítást követően már nem lesz a rá vonatkozó övezeti előírásoknak megfeleltethető méretű (szélességű, vagy nagyságú). Az így keletkező telek beépítése az övezet többi előírásainak betartásával engedélyezhető.
- (4) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás vagy az építési övezet, övezet a Szabályozási terv szerint megváltozik, a telekalakítás és az építés a változásnak megfelelően engedélyezhető. A telekalakítás megkezdéséig a jelenlegi művelési ág fenntartható és a művelés tovább folytatható.
- (5) Nyeles telek kialakítása csak abban az esetben engedélyezhető, amennyiben másként sem közterületről, sem magánútról nem lenne a telek megközelíthető. Nyeles telek esetében az előkert mindig a teleknyúlvány felől értendő, a nyúlvány beszámítása nélkül.
- (6) A beépítésre szánt területeken építési engedély csak az építési telkek kialakítását követően adható, amennyiben a közmű fejezetben megfogalmazott közművesítési feltételek teljesülnek.. Az építési telkek kialakítása - a fejlesztési szándékok függvényében - fokozatosan, több ütemben történhet.
- (7) Az egyes övezetekben előírt telekméretnél kisebb nagyságú meglévő telek az övezet többi előírásának betartása mellett beépíthető. Meglévő épület elbontása után új épület építésekor az övezetben előírt paraméterek betartása – a telekre vonatkozók kivételével - kötelező.
- (8) A község közigazgatási területén található szénhidrogén bányászati létesítmények (kutak és vezetékek) biztonsági övezetén belül minden építési tevékenység tilos! A biztonsági övezet mértékét, valamint további előírásokat a vonatkozó jogszabályok tartalmazzák.
- (9) A község közigazgatási területén található pontszerű, nyomvonal jellegű és területigényes létesítmények biztonsági övezetének mértékét – amennyiben s Szabályozási Terv azt nem tartalmazza – külön jogszabály határozza meg.
- (10) A biztonsági

- (10) A biztonsági övezeten, valamint a védőterületen belül végzendő minden építési tevékenység kizárólag a létesítmény kezelőjének vagy tulajdonosának hozzájárulásával, illetve a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával lehetséges!
- (11) A meredek, csúszásveszélyesnek ismert, mélyfekvésű, vizenyős területeken tervezett építési tevékenység esetében az építés feltételeit talajmechanikai szakvéleménnyel kell tisztázni. A szakvélemény az építési engedély kiadásának a feltétele.

II. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználás

3. §

- (1) A település igazgatási területének
- a) beépítésre szánt területei:
- Falusias lakóterület – Lf
 - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület – Gksz
 - Egyéb ipari gazdasági terület - Gip
 - Hétfélig házas üdülőterület - Üh
 - Különleges terület – Kt (temető)
 - Ksp (sportpálya)
 - Kb (bányák, nyersanyaglelőhelyek)
 - Kü (üdülő, strand)
 - Kt (temető)
- b) beépítésre nem szánt területei:
- Általános mezőgazdasági terület – Má
 - Kertes mezőgazdasági terület – Mk
 - Közlekedési és közmű terület – KÖu (közúti közlekedési terület)
 - Zöldterület - Zkp (közpark)
 - Zk (kegyeleti park)
 - Zkt (köztér)
 - Vízgazdálkodási terület – V
 - Erdő terület – Eg (gazdasági)
 - Ev (védelmi)
- (2) A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek, valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (3) Gutorfőde községben belterületbe vonandó:
- a) 10 éven belül az általános iskola és a Mogyorós köz között, a belterülettel szomszédos külterületi ingatlanok – 0381/2-4, 0381/6-7, 0382, 0388/5, 0387 hrsz –;
- b) 15 éven belül az Arany J. utcától észak-nyugatra fekvő, a belterülettel szomszédos külterületi ingatlanok – 091/2-5 hrsz –;
- c) 20 éven belül a Dózsa Gy. utca keleti végének déli beépítéseként a belterülethez csatlakozó – 0235, 0237/1-5, 0238/1-5, 0240/5-6 hrsz –, valamint a vasúttól északra a meglévő gazdasági terület bővítéseként a 0134/42, 0134/12, 0134/4, 0134/2, 0140 külterületi ingatlanok belterületi szabályozási terven jelölt része.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Az építési övezetek általános előírásai

4. §

- (1) A szabályozási terven jelölt „építési telken belüli védőterület”-et érintő építési tevékenység végzése során a védőterületet igénylő objektum tulajdonosának, üzemeltetőjének vagy kezelőjének a hozzájárulását be kell szerezni.
- (2) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket jelen rendelet környezetvédelmi rendelkezései tartalmazzák.
- (3) A közművesítettség mértéke az egyes övezetekben külön meghatározott.

Lf jelű Falusias lakóövezet

5. §

- (1) Falusias lakóövezetben elhelyezhető:
- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,

- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) kézműipari építmény,
- e) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f) sportépítmény.

(2) Falusias lakóövezetben csak a következő melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladékartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 m² alapterülettel),
- d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- e) kerti épített tűzrakóhely, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- g) állatkifutó, trágyatároló, komposztáló,
- h) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- i) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(3) Az övezetekben állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek elhelyezése csak a helyi Önkormányzat érvényes állattartási rendeletében foglaltak betartásával lehetséges.

(4) Az egyes övezetekre vonatkozó előírások:

Övezeti jel:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb – legnagyobb építménymagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Elő-** /Oldal- /Hátsókert mérete (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
Lf1	O	30	0-4,5	1000	5</4,5/*	40
Lf2	O	30	0-6,0	800	5</6/6	40
Lf3	O	30	0-4,5	800	5</4,5/6	40
Lf4	O	30	0-4,5	K	5</4,5/6	40
Lf5	O	30	0-6,0	1000	10</6,0/6	40
Lf _G (Gizellapuszta)	O	30	0-4,5	720	5</4,5/6	40

O – oldalhatáron álló

K – kialakult

* - a teleknek a közút felőli határvonalától mért 50,0 illetve 70,0 méteren túli része (építési határvonallal jelölve), de nem lehet kisebb 6,0 méternél

** - Jelen § (6) bek. értelmezi

- (5) Az építési hely egyik határvonala a telek azon oldalhatára, ami az építés helye szerinti utcaszakaszon belül (amennyiben lehetséges 5-5 beépített telek jobbra és balra) a meglévő épületek elhelyezéséből adódóan a legjellemzőbb, vagy az északi. Az új beépítésre szánt, ill. az újonnan beépítendő telektömbökön belül az északi oldalhatár, illetve a szabályozási terven jelölt építési hely által meghatározott oldalhatár.
- (6) Az egyes övezetekben értendő előkert mérete:
- a) 5< méter = az előkert legkisebb nagysága 5,0 méter;
 - b) 10< méter = az előkert legkisebb nagysága 10,0 méter;
- (7) A teleknagyságnál meghatározott K-kialakult állapot azt jelenti, hogy új telek kialakítása akkor engedélyezhető, amennyiben a megmaradó és az újonnan kialakítandó telek szélességi mérete a jelen § (8) bekezdésben meghatározott minimális telekszélességre vonatkozó előírásoknak megfeleltethető lesz oly módon, hogy az övezetben előírt oldalkert a meglévő épülettől megtartható.
- (8) A beépíthető új telek szélességi mérete 20,0 m-nél kevesebb nem lehet.
- (9) Az építményeket a következők szerint kell kialakítani:
- a) a fő funkciójú épület(ek) tetőfedésének anyaga hullámpala, bitumenes hullámlemez vagy fém trapézlemez nem lehet;
 - b)
- (10) Terepszint alatti építmény kizárólag az építési helyen belül helyezhető el.
- (11) A lakóövezetek telkeit – a külterületi lakott helyeket kivéve, ahol hiányos közművesítés is megengedhető - teljes közművesítéssel kell ellátni.

(12) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését saját telken belül kell megoldani.

Gksz1 jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet
6. §

- (1) Az övezetben elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás(ok),
 - igazgatási (iroda) épület,
 - sportépítmény,
 - üzemanyagtöltő.
- (2) Az övezetben kivételesen sem helyezhető el:
- önálló lakóépület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (3) Az övezetben csak a következő melléképítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy
 - hulladékartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 m² alapterülettel),
 - napkollektor,
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) Az övezetre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, építménymagasság, beépítettség, telekterület – a belterületi szabályozási terv az alábbiak szerint tartalmazza:

Övezeti jel:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb – legnagyobb építménymagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Gksz1	SZ	60	0-7,5*	500	20

SZ – szabadon álló

** A legnagyobb építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.*

- (5) Az övezetben:
- az előkert legkisebb mérete 2,0,0 méternél kisebb nem lehet;
 - az oldalkert legkisebb mérete megegyezik az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság mértékének felével, de nem lehet kisebb az oldalkert felé néző tényleges építménymagasságnál;
 - a hátsókert mérete nem lehet kisebb 10,0 méternél, sem az építmény hátsókertre néző tényleges építménymagasságánál;
 - a kialakítandó telek legkisebb szélességi mérete 20,0 méternél kisebb nem lehet;
- (6) Meglévő lakóépületek felújíthatók, és az övezet előírásainak betartása mellett bővíthetők.
- (7) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit konkrétan meghatározni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (8) Terepszint alatti építmény kizárólag az építési helyen belül helyezhető el.
- (9) A gazdasági terület telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (10) A rendeltetésnek megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését saját telken belül kell megoldani.

Gksz2 jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet
7. §

- (1) Az övezetben elhelyezhető:
- a lótenyésztéssel és lovassporttal összefüggő gazdasági tevékenységi célú épület,
 - kereskedelmi, szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás(ok),
 - igazgatási (iroda) épület,

- e) sportépítmény, valamint
 f) kizárólag a lovassport oktatására szolgáló oktatási épület,
 g) egészségügyi, szociális épület.
- (2) Az övezetben kivételesen sem helyezhető el:
 a) önálló lakóépület,
 b) üzemanyagtöltő,
 c) egyháziépület,
 d) egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (3) Az övezetben csak a következő melléképítmények helyezhetők el:
 a) közműbecsatlakozási műtárgy,
 b) közműpótló műtárgy
 c) hulladékartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 m² alapterülettel),
 d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 e) napkollektor, kerti víz- és fürdőmedence,
 f) kerti épített tűzrakóhely, háztartási célú kemence,
 g) állatkifutó, trágyatároló, komposztáló,
 h) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 i) ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
 j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 k) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) Az övezetre vonatkozó előírások:

Övezeti jel:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb – legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Gksz2	SZ	30	0-7,5*	2000	40

SZ – szabadon álló

* A legnagyobb építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

- (5) Az övezetben:
 a) az előkert legkisebb mérete 10,0 méternél kisebb nem lehet;
 b) az oldalkert legkisebb mérete megegyezik az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság mértékének felével;
 c) a hátsókert mérete nem lehet kisebb 10,0 méternél, sem az építmény hátsókertre néző tényleges építménymagasságánál;
- (6) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit konkrétan meghatározni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (7) Terepszint alatti építmény kizárólag az építési helyen belül helyezhető el.
- (8) A gazdasági övezet telkeit a funkcióhoz szükséges mértékű közművesítéssel kell ellátni.
- (9) A rendeltetésnek megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.

Gksz3 jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet

8. §

- (1) Az övezetben elhelyezhető:
 a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás(ok),
 c) igazgatási (iroda) épület,
 d) üzemanyagtöltő.
- (2) Az övezetben kivételesen sem helyezhető el:
 a) önálló lakóépület,
 b) sportépítmény,
 c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 d) egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (3) Az övezetben csak a következő melléképítmények helyezhetők el:
 a) közműbecsatlakozási műtárgy,
 b) közműpótló műtárgy

- c) hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 m² alapterülettel),
- d) napkollektor,
- e) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- f) ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
- g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(4) Az övezetre vonatkozó előírások:

Övezeti jel:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb – legnagyobb építménymagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Gksz3	SZ	50	0-6,0*	1000	30

SZ – szabadon álló

* A legnagyobb építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolttá teszi.

(5) Az övezetben:

- a) az előkert legkisebb mérete 10,0 méternél kisebb nem lehet;
 - b) az oldalkert legkisebb mérete megegyezik az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság mértékének felével;
 - c) a hátsókert mérete nem lehet kisebb 10,0 méternél, sem az építmény hátsókertre néző tényleges építménymagasságánál;
 - d) a kialakítandó telek legkisebb szélességi mérete 20,0 méternél kisebb nem lehet;
- (6) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit konkrétan meghatározni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (7) Terepszint alatti építmény kizárólag az építési helyen belül helyezhető el.
- (8) A gazdasági terület telkeit a funkcióhoz szükséges mértékű közművesítéssel kell ellátni.
- (9) A rendeltetésnek megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.
- (10) A gazdasági övezet lakóövezettel szomszédos telkein a lakóövezet felől legalább 5,0 méter széles sávban többszintű növényzetet kell telepíteni.

Gksz4 jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet

9. §

- (1) Az övezetben - kizárólag egy tömegben – egy darab vendéglátó, és/vagy szálláshely szolgáltató épület helyezhető el.
- (2) Az övezetben csak a következő melléképítmények helyezhetők el:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 m² alapterülettel),
 - d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - e) kerti épített tűzrakóhely, háztartási célú kemence,
 - f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (3) Az övezetben állattartó épület, különálló árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.
- (4) Az övezetre vonatkozó előírások:

Övezeti jel:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb – legnagyobb építménymagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Gksz4	SZ	10	0-6,0	1000	50

SZ – szabadon álló

- (5) A kialakítandó telek legkisebb szélességi mérete nem lehet kisebb 25,0 m-nél.
- (6) Az övezetben:

- a) az előkert legkisebb mérete 2,0 m lehet;
- b) az oldalkert legkisebb mérete megegyezik az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság (6,0 m) mértékének felével;
- c) a hátsókert mérete nem lehet kisebb sem 6,0 m-nél, sem az építmény hátsókertre néző tényleges építménymagasságánál.
- (7) Az övezet egészére vonatkozó konkrét beruházási szándék esetén a végállapotot tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit konkrétan meghatározni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (8) Az övezetben az épületet, építményeket az alábbiak szerint kell kialakítani:
- a) a teherhordó falazat anyaga téglá, fa (boronafal) és/vagy vályog lehet;
- b) a külső homlokzati színezés fehér színű lehet;
- c) oromfal csak a külső teherhordó fal anyagából, vagy fából lehet;
- d) a nyílászárók anyaga fa vagy fa mintázatú/hatású műanyag lehet;
- e) az ablakok szélességi mérete nem lehet nagyobb 90 cm-nél, magassági mérete pedig 120 cm-nél;
- f) az ablakokat osztott kivitelben kell készíteni, ablaktábla megengedett, redőny nem;
- g) a nyílászárók és a látszó fa homlokzati elemek színezése natúr, sötétbarna vagy sötétzöld lehet;
- h) a tető egyszerű, kontyolás nélküli nyeregtető lehet;
- i) a tetőfedés natúr piros vagy sötétbarna agyag- ill. betoncserep, esetleg zsúp lehet;
- j) a tető hajlásszöge 38° és 42° között lehet, tetőtér beépítés csak térdfal emelés nélkül valósítható meg;
- k) tetőablak kizárólag tetősíkba illeszkedő lehet, az oromfal nyílása(i) nem lehet(nek) nagyobb(ak) 90/120 (=szélesség/magasság) cm-nél.
- (9) Terepszint alatti építmény kizárólag az építési helyen belül helyezkedhet el.
- (10) Az övezetben a hiányos közművesítés megengedett.
- (11) A rendeltetésnek megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését saját telken belül kell megoldani.

Gip jelű Egyéb ipari gazdasági övezet

10. §

- (1) Az egyéb ipari övezet az üzemén kívüli téglagyár területének felhasználásával, nem jelentős mértékű zavaró hatású ipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben, amennyiben a gazdasági funkcióra nincs korlátozó hatással, valamint a szomszédeos telkek rendeltetészerű használatát és beépítését nem korlátozza, úgy kivételesen
- a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- b) egészségügyi, szociális épületek is elhelyezhetők.
- (3) Az övezetben csak a következő melléképítmények helyezhetők el:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy
- c) hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 m² alapterülettel),
- d) napkollektor,
- e) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- f) ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
- g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) Az övezetre vonatkozó előírások:

Övezeti jel:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb – legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Gip	SZ	50	K*	K(3000)	20

SZ – szabadon álló

K – kialakult

* A legnagyobb építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

- (5) Az övezetben állattartó épület, építmény nem helyezhető el!
- (6) Az övezetben az elő-, oldal- és hátsókert méretét a kialakult állapothoz igazodóan kell figyelembe venni. A Szabályozási Terven ábrázolt építési határvonal és a telek utcai homlokvonala között (=előkert) épületet elhelyezni nem lehet.

- (7) A teleknagyságnál meghatározott K-kialakult állapot azt jelenti, hogy a meglévő telkek további osztása abban az esetben engedélyezhető, ha az legalább a zárójelben szereplő méretben valósul meg, és az övezet egyéb előírásai teljesülnek.
- (8) Terepszint alatti építmény kizárólag az építési helyen belül helyezhető el.
- (9) A gazdasági övezet telkét a funkciónak megfelelő mértékű közművesítéssel kell ellátni.
- (10) Az övezetben a lakóterülettel szomszédos telkek tulajdonosának a telkek lakóterülettel közös határvonalától befelé mért 10,0 méter széles sávban többszintű növényzetet kell telepítenie (lásd még: Beültetési kötelezettség előírásai).
- (11) A rendeltetésnek megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését saját telken belül kell megoldani.

Üh1 jelű Hétvégi házas üdülőövezet 11. §

- (1) Az övezetben legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a jelen § (1) bekezdésben foglaltakon kívül kizárólag
- a terület rendeltetésével összefüggő egészségügyi, szociális épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - sportépítmény helyezhető el.
- (3) Az övezetben csak a következő melléképítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladékartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 m² alapterülettel),
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített tűzrakóhely,
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) Állattartó épület, különálló árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.
- (5) Az övezetre vonatkozó előírások:

Övezeti jel:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb – legnagyobb építménymagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Üh1	SZ	20	0-6,0(5,0)	K(720)	60

SZ – szabadon álló

- (6) Az üdülőövezet meglévő telkének felosztása nem feltétele a beépítésnek. Amennyiben önálló telkek kialakításának az igénye merül fel, úgy egy telek nagysága nem lehet kisebb a zárójelben meghatározott (720,0 m²) méretnél. A kialakítandó telek legkisebb szélességi mérete nem lehet kisebb 22,0 m-nél.
- (7) Az övezetben:
- az előkert legkisebb mérete 2,0 m lehet;
 - az oldalkert legkisebb mérete megegyezik az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság felének mértékével;
 - a hátsókert mérete nem lehet kisebb 10,0 m-nél;
 - az építménymagasság a jelen § (6) bekezdésében meghatározott önálló telken megvalósítandó építmények esetében nem haladhatja meg az 5,0 métert, egyéb esetben a 6,0 métert.
- (8) Az üdülőövezet egészére vonatkozó konkrét beruházási szándék esetén a végállapotot tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit konkrétan meghatározni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (9) Az övezetben az építményeket az alábbiak szerint kell kialakítani:
- (10) Terepszint alatti építmény kizárólag az építési helyen belül helyezhető el.
- (11) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (12) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését saját telken belül kell megoldani. Gépkocsi tároló kizárólag a fő funkciójú épülettel egy tömegben építhető.

Kt jelű Különleges övezet (temető)**12. §**

(1) Az övezetre vonatkozó előírások:

Övezeti jel:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb – legnagyobb építménymagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Kt	SZ	10	K-4,5*	K	40

*SZ – szabadon álló**K – kialakult*

* - az építménymagasság a telek rendeltetésével összefüggő toronyszerű épületekre (kápolna, harangláb, harangtorony) nem vonatkozik. Ezek az építmények magasabb építménymagassággal készülhetnek.

- (2) A funkciónak megfelelő közművesítés szükséges.
- (3) Az építményeket szabadonállóan kell elhelyezni.
- (4) Az előkert mérete 5,0 méternél kisebb nem lehet, az oldal- és hátsóker legkisebb mérete 6,0 méter.
- (5) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények létesíthetők. Új, a terület rendeltetésével összefüggő építmény a meglévő ravatalozó helyén vagy annak bővítéseként valósítható meg.
- (6) A bel- illetve külterületen lévő használaton kívüli temetők (16, 0165 hrsz) helyett kegyeleti parkalakítható ki (lásd: **Zk** jelű övezet).
- (7) A temető szabad felületeit fásítani kell.
- (8) A temető rendeltetészerű működéséhez szükséges számú parkolóhelyek a temető előtti telken biztosítottak.
- (9) A teleknagyságnál jelzett „K” kialakult állapot azt jelenti, hogy az övezetben meglévő telek osztása nem engedélyezhető.
- (10) Terepszint alatti építmény kizárólag az építési helyen belül helyezhető el.
- (11) A temető védőövezetén belüli építési tevékenység során az illetékes közegészségügyi hatóság és a temető üzemeltetőjének hozzájárulását be kell szerezni.

Ksp1 jelű Különleges övezet (sportpálya)**13. §**

(1) Az övezetre vonatkozó előírások:

Övezeti jel:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb – legnagyobb építménymagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Ksp1	O	10	0-6,0	K	60

*O - oldalhatáron álló**K – kialakult*

- (2) A funkciónak megfelelő közművesítés szükséges.
- (3) A sportpálya területén sportlétesítmények, valamint a területet használók ellátását szolgáló épületek, amin belül szociális-egészségügyi, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciók helyezhetők el.
- (4) Az előkert legkisebb mérete 7,5 méter, az oldalkert mérete az építménymagasság mértéke.
- (5) Terepszint alatti építmény kizárólag az építési helyen belül helyezhető el.
- (6) A sporttevékenységből adódó parkolási lehetőséget saját telken belül kell biztosítani.
- (7) A teleknagyságnál jelzett K kialakult állapot azt jelenti, hogy az övezetben a telek osztása nem engedélyezhető.

Ksp2 jelű Különleges övezet (nagy kiterjedésű sportpálya)**14. §**

(1) Az övezetre vonatkozó előírások:

Övezeti jel:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb – legnagyobb építménymagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Ksp2	SZ	10	0-6,0	K	60

*SZ – szabadon álló**K – kialakult*

- (2) A funkciónak megfelelő közművesítés szükséges.

- (3) Az övezetben:
- az előkert legkisebb mérete 10,0 méter;
 - az oldalkert mérete a legnagyobb építménymagasság fele;
 - a hátsókert mérete nem lehet kisebb 20,0 méternél.
- (4) A sportpálya területén sportlétesítmények, valamint a területet használók ellátását szolgáló épületek, amin belül szociális-egészségügyi, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciók helyezhetők el.
- (5) Terepszint alatti építmény kizárólag az építési helyen belül helyezhető el.
- (6) A sporttevékenységből adódó parkolási lehetőséget saját telken belül kell biztosítani.
- (7) A teleknagyságnál jelzett „K” kialakult állapot azt jelenti, hogy az övezetben a telek osztása nem engedélyezhető.

Kü jelű Különleges övezet (üdülési célú)

15. §

- (1) Az övezetben vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató és szociális-egészségügyi épületek, valamint sportépítmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben csak a következő melléképítmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladékartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 m² alapterülettel),
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (3) Az övezetre vonatkozó előírások:

Övezeti jel:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb – legnagyobb építménymagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Kü	SZ	20	0-7,5	10000(=1ha)	50

SZ – szabadon álló

K – kialakult

- (4) Az övezetben teljes közművesítés szükséges. A közművezetékek kizárólag rejtetten, terepszint alatti kivételben készülhetnek, a meglévőket a területen elhelyezendő építmények használatba vételéig terepszint alattira kell cserélni.
- (5) Az előkert legkisebb mérete 20 méternél kevesebb nem lehet.
- (6) Az övezetet átszelő árok partjától számított 6,0 méteren belül, a Berek-patak partjától számított 50,0 méteren belül épület, építményrész nem állhat.
- (7) A funkcióhoz szükséges gépjármű tárolást saját telken belül, illetve a sportpálya dél-nyugati szomszédságában kijelölt közterületi parkolóban kell biztosítani.
- (8) Az övezet északi határával párhuzamosan - a Szabályozási Terven jelölt részen – a telek tulajdonosának többszintű növényzetet kell telepítenie.

Ke jelű Különleges övezet (egyházi)

16. §

- (1) Az övezetre vonatkozó előírások:

Övezeti jel:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb – legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Ke	SZ	10	K(0-4,5)	K	40

SZ – szabadon álló

K – kialakult

- (2) A funkciónak megfelelő közművesítés szükséges.

- (3) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények létesíthetők. Új, a terület rendeltetésével összefüggő építmény a meglévő épületek helyén vagy annak bővítéseként valósítható meg.
- (4) Az övezet szabad felületeit fásítani kell.
- (5) A temető rendeltetészerű működéséhez szükséges számú parkolóhelyek a temető bejáratától 100 méteren belül biztosítottak.
- (6) A teleknagságnál jelzett „K” kialakult állapot azt jelenti, hogy az övezetben a Szabályozási Terven jelölt bővítés után kialakuló telek osztása nem engedélyezhető.
- (7) A temető védőövezetén belüli építési tevékenység során az illetékes közegészségügyi hatóság és a temető üzemeltetőjének hozzájárulását be kell szerezni.

Kb jelű Különleges övezet (nyersanyag lelőhely)

17. §

(9) Az övezetre vonatkozó előírások:

Övezeti jel:	Beépítési mód	Legnagyobb beépítés (%)	Legkisebb – legnagyobb építménymagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Kb	SZ	K	-*	K	40**

SZ – szabadon álló

K – kialakult

** Az építménymagasság nem meghatározható, a technológiából adódó szükséges magasság.*

*** Amennyiben a nyersanyag kitermelésének technológiája – igazoltan - nem teszi lehetővé, a zöldfelület kialakításától el lehet tekinteni.*

- (10) A funkciónak megfelelő közművesítés szükséges.
- (11) A nyersanyaglelőhelyek területén a kitermeléshez szükséges építmények, ill. szerkezetek helyezhetők el.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK Közlekedési és közmű elhelyezési övezetek (KÖu, KÖk)

18. §

- (1) Az övezet az országos és a helyi közutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Közlekedési övezetben elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
 - a) közlekedési építmények,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület *(ha ezek az épületek ténylegesen a közlekedési - =építési - területen belül kerülnek elhelyezésre, nem kell külön építési telket kialakítani).*
- (3) A közúti közlekedési övezetben lévő területek rendeltetészerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
- (4) Az utak mentén fasorok ültetendők – külterületen legalább 8 m tőtávolsággal vagy ligetszerűen -, a meglévő fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vágathatók ki abban az esetben, ha azt a fás növény állapota, vagy a közlekedés biztonsága (pl.: kilátás, rálátás csökkenése) indokoltá teszi.
- (5) Az újonnan kialakítandó utak szélességi mérete a szabályozási terven jelölt, aminél kisebb nem lehet.
- (6) A Szabályozási Terven ábrázolt, új kerékpárút végleges nyomvonalát és paramétereit az engedélyezési és kiviteli tervek fogják véglegesíteni.
- (7) Új gyalogút építendő a 337/2 hrsz-ú közút folytatásában egészen a 349/1 hrsz-ú Kossuth L. utcáig, a Szabályozási Tervnek megfelelően, legalább 2,0 méter szélességben.
- (8) A belterületi utak kereszteződéseiben a látási háromszöget a Szabályozási Tervnek megfelelően meg kell valósítani és szabadon kell hagyni.
- (9) A 7543 j. (Bak-Páka), a 7545 j. (Gutorföldre-Zalatárnok) és a 7546 j. (Gutorföldre-Mikekarácsonyfa) összekötő utak külterületi szakaszai mellett az út tengelyétől mért 50-50 méter távolságon belül épület nem helyezhető el. Ez alól a közútkezelő előzetes hozzájárulása alapján felmentés kérhető a Zala megyei Közlekedési Felügyeletről.
- (10) A meglévő vasút építési területe nem változik.
- (11) A vasút területén építési tevékenységet folytatni csak a vasút üzemeltetőjének hozzájárulásával lehet.

Zkp (közpark) és Zk (kegyeleti park) jelű Zöld övezetek 19. §

- (1) A közparknak közútról, köztérről közvetlenül, kerekesszékkal és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (2) Közparkban elhelyezhető:
 - a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.),
 - b) a terület fenntartását szolgáló épület.
- (3) Közpark övezetben épületek, építmények legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (4) A kegyeleti parkban csak a temető fennmaradt emlékei helyezhetők el.
- (5) Az övezetekben a növényzettel fedett felület nagysága legalább 70% legyen, melyet többszintesen (gyep, cserje, fa) kell kialakítani.

Zkt (köztér) jelű Zöld övezet 20. §

- (1) Közterületről közvetlenül, kerekesszékkal és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (2) Köztéren elhelyezhető:
 - a) vendéglátó épület (legfeljebb 4,0 m építménymagasságú),
 - b) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális építmény ill. épület (szabadtéri színpad és ehhez kapcsolódó nézőtér, kiszolgáló épület, szociális épület, pavilonok stb.)
- (3) Épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (4) A telek növényzettel fedett felületének nagysága legalább 50% legyen, amit többszintesen (gyep, cserje, fa) kell kialakítani.
- (5) A meglévő telek osztása nem engedélyezhető.

Ev jelű Védőerdő övezet 21. §

- (1) A védelmi rendeltetésű erdő övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (2) A Szabályozási Terven jelölt védőerdő növényzetének telepítését a telek tulajdonosa köteles végrehajtani.

Eg jelű Gazdasági erdőövezet 22. §

- (1) A 100 000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken a gazdasági rendeltetésű erdőövezetben legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (2) Szálláshely szolgáltató épület (vadászház, erdészház) nettó 300 m² alapterülettel készülhet, az építménymagasság az 5,0 métert nem haladhatja meg.
Az épületeket, építményeket tájba illő formában kell kialakítani,
 - könnyűszerkezetes, fémborítású csarnok nem kivitelezhető gazdasági erdő övezetben.
- (3) Gazdasági erdő övezetbe sorolt, de nem erdő művelési ágú földrészletek esetében építési tevékenységet folytatni csak a jelen §-ban megállapított paraméterek megtartása mellett lehet.

Mezőgazdasági terület 23. §

- (1) Mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei helyezhetők el.
- (2) Mezőgazdasági terület – a szabályozási terven jelöltek szerint – lehet:
 - a) kertes (**Mk**), vagy
 - b) általános (**Má**) mezőgazdasági terület.

Má1, Má2 és Má3 jelű Általános mezőgazdasági övezetek 24. §

- (1) Az **Má1** jelű övezetbe az elsősorban növénytermesztési, az **Má2** övezetbe az állattenyésztési, az **Má3** övezetbe a gyümölcsöstermesztési célúterületek tartoznak.
- (2) Gyep és rét művelési ágban nyilvántartott területeken építési tevékenységet folytatni, épületet, építményt elhelyezni tilos.
- (3) Legelő művelési ágú területeken, és Má3 övezetben kizárólag a műveléshez szükséges gazdasági épület (pl. istálló, takarmánytároló, terménytároló, ...stb.) helyezhető el, ha a telek területe a 6000 m²-t meghaladja. A beépítés mértéke az 1,5 %-ot nem haladhatja meg.

- (4) **Má1** övezetben, az OTÉK előírásainak betartása mellett új birtokközpont létesíthető. Építmény kizárólag birtokközponton belül helyezhető el.
- (5) Erdő művelési ágú földrésztletre, alrészletre irányuló építési szándék esetén jelen rendelet gazdasági erdőre (**Eg**) vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- (6) Erózióknak kitett területen törekedni kell a minél nagyobb növényborítottságra, különösen a tavaszi és őszi csapadékos időszakokban.
- (7) A Szabályozási Tervben jelölt kötelező fásítást a fásítással érintett terület tulajdonosa köteles végrehajtani. A beültetési kötelezettség legalább 10 méter széles többszintű növényzet telepítését jelenti *(lásd még: 40.§!)*.

Má_b jelű Mezőgazdasági major övezet

25.

- (1) Épületet vagy építményt elhelyezni kizárólag a meglévő majorok területén belül lehetséges.
- (2) A beépíthető telek nagyságának legalább 3000 m²-nek kell lennie, és akkor építhető be, ha az övezet többi előírása is teljesíthető. Lakóépület a legalább 6000 m² területnagyságú telken helyezhető el úgy, hogy a 1,5%-os beépítettséget nem haladhatja meg.
- (3) Meglévő telek osztása akkor engedélyezhető, ha a megmaradó és az új telek területe legalább 0,3 ha (=3000 m²) nagyságú lesz.
- (4) Az új épületeket, építményeket a következő építési előírások betartásával lehet tervezni és kivitelezni (a meglévő épületek felújítási és bővítési munkálatainak végzésekor is figyelembe veendő előírások):
 - a) az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni;
 - b) az övezetben az előkert mérete legalább 15,0 m legyen;
 - c) az oldal- és hátsókeret mérete nem lehet kisebb 10,0 méternél;
 - d) az építménymagasság a 6,0 m-t nem haladhatja meg (ez alól kivételt képeznek a gazdasági tevékenységből adódó különleges építmények, mint pl. siló, természáritó, stb.);
 - e) a telek beépítése nem lehet nagyobb 5%-nál
 - f) Az új épületek tetőfedése, anyaghasználata, formai kialakítása – a gazdasági épületek (tárolók, állattartó épületek, stb.) kivételével, mely könnyűszerkezetes csarnok is lehet – a vidékre jellemző megoldással készüljön.

a belterület határáról látszó telephelyek esetében - az épületek tájba illesztése érdekében – az építmények környékére és a lakótelekkel szomszédos oldalkert egészére őshonos fa növényzetet kell telepíteni. A fásítás a használatba vételi engedély feltétele. *(lásd még: 40.§)*

Mk1 és Mk2 jelű Kertes mezőgazdasági övezetek

26. §

- (1) Az **Mk1** jelű övezetbe a háztáji kiskertek telkei, **Mk2** jelű övezetbe a volt zártkertek tartoznak.
- (2) **Mk1** övezetben épületet, építményt elhelyezni nem lehet.
- (3) Külterületi kertes mezőgazdasági területen (**Mk2** övezetben) épületet elhelyezni csak a 720 m² nagyságot meghaladó telken, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,.
- (4) Az övezetben lakóépület a 3000 m² területnagyságot meghaladó telken helyezhető el szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén, és a beépítettség az 1,5%-ot nem haladhatja meg..
- (5) Az épületeket csak a kialakult építési sávban szabad elhelyezni.
- (6) **Mk2** övezetben az épületeket a következő paraméterek betartásával lehet elhelyezni és kialakítani:
 - a) az épületeket - a meglévő épületek elhelyezésének figyelembe vételével - oldalhatáron álló beépítési módnak megfelelően kell elhelyezni;
 - b) az előkert legkisebb mérete 2,0 méter;
 - c) az oldalkert mérete megegyezik az épület oldalkert felé néző homlokzatának tényleges építménymagasságával;
 - d) a hátsókeret mérete nem lehet kisebb 20 méternél;
 - e) terepszint alatti épület a fő funkciójú épület alapterületén belülről indulva létesíthető (azaz a pince és a gazdasági épület különállóan nem építhető, csak egy tömegben) és nem nyúlhat ki az építési helyből;
 - f) az építménymagasság legfeljebb 5,5 méter lehet;
- (7) Erózióknak kitett területen törekedni kell a minél nagyobb növényborítottságra, különösen a tavaszi és őszi csapadékos időszakokban.

V jelű Vízgazdálkodási övezet

27.

- (1) Vízgazdálkodási övezet (jele: **V**) a vízfolyások, árkok és víztározó területei, valamint a település ivóvíz-ellátásához tartozó műtárgyak telkei. Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

- (2) Természeti területen – a jogszerűen beépített területek kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások és vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en, tavak partjától számított 100 m-en belül, valamint a vízfolyások és víztározók hullámterébe új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése, kivéve belterületen kerítések építése. A halászati-horgászati hasznosítást szolgáló létesítmények elhelyezésére külön jogszabályban meghatározott módon kerülhet sor.
- (3) A vízfolyások és tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6 m, a tavak körül 3,0 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.

III. FEJEZET

Közhasználatra szolgáló területek

28. §

- (1) Gutorföldre közigazgatási területén az állami és önkormányzati tulajdonú közterületek közhasználatra szolgáló területek.
- (2) A közterületeket a rendeltetésnek megfelelő célra bárki szabadon használhatja, a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának ill. kezelőjének hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges. A község közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
- a. hirdető (reklám) berendezés elhelyezése;
 - b. árusító pavilon (mozgó árusítóhely) létesítése;
 - c. közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhely) kialakítása;
 - d. köztisztasággal kapcsolatos építmények elhelyezése;
 - e. szobor, díszkút elhelyezése;
 - f. pihenést és testedzést szolgáló építmény elhelyezése;
 - g. távbeszélő fülke elhelyezése;
 - h. építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok ideiglenes elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás.
- (3) Reklám ill. hirdetési célú berendezés:
- a) a közlekedési jelzőtáblák magasságában nem helyezhető el, azokat még részben sem takarhatja!
 - b) magáncélú közterületen csak ideiglenes jelleggel és kizárólag elbontható kivitelben készülhet;
 - c) magáncélú és állandó jellegű közterületre nem nyúlhat ki, és teljes felülete az 1m² nagyságot nem haladhatja meg;
 - d) közérdekű információs célú berendezés szerkezeti elemei a közterületen elhelyezkedő egyéb (pl. utca-) berendezésekkel összehangolt kivitelben készülhet.

IV. FEJEZET

Közműellátás

29. §

- (1) A beépítésre szánt területfelhasználási övezeteket az egyes övezetknél előírt közművesítéssel kell ellátni. A közművesítettség feltételeinek biztosíthatósága esetén adható építési-, tényleges elkészülte után adható használatbavételi engedély.
- (2) A beépítésre nem szánt területfelhasználási övezetekben építési és használatbavételi engedély közművesítetlen területen is kiadható.
- (3) A talaj és a talajvíz védelme érdekében a kommunális szennyvizek a szennyvízcsatorna hálózattal ellátatlan területeken az illetékes vízügyi hatóság által engedélyezett zárt tárolóba vagy szennyvíztisztító kisberendezésbe vezethető. Amíg a zárt szennyvízgyűjtő el nem készül, vagy a kisberendezés nem üzemképes, az épületre használatba vételi engedély nem adható ki.
- (4) Zárt tároló alkalmazása esetén annak ürítéséről szükség szerint a telek tulajdonosa köteles gondoskodni. A szippantott szennyvíz csak hatósági engedéllyel rendelkező ártalmatlanító telepre szállítható. A szennyvízelhelyezést hitelt érdemlően igazolni kell.
- (5) Ahol a kommunális szennyvízcsatorna hálózat kiépült, használatba vételre és rendeltetés megváltoztatására irányuló építésügyi hatósági engedély csak az érintett ingatlan rákötésének tényleges megtörténte után adható ki.
- (6) A meglévő, kiépített szennyvízcsatorna hálózatra az érintett telektulajdonosoknak 1 éven belül rá kell kötni, a meglévő zárt gyűjtőket és az egyedi szennyvízkezelési megoldásokat a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozás után ellenőrzött módon fel kell számolni.
- (7) Ipari, illetve ipari jellegű (konyhák, étterem) szennyvizek, csak a hatóságok és üzemeltető által előírt előkezelést követően vezethetők a közcsatornába. Amennyiben előkezelés útján a technológiai eredetű szennyvíz tisztítása nem biztosítható olyan mértékig, hogy közvetlenül ártalmatlanításra vagy szennyvíztisztító kisberendezésre

kerüljön, illetve olyan komponenseket tartalmaz, amelyek veszélyes hulladéknak minősülnek, akkor a veszélyes hulladékok gyűjtéséről, átmeneti tárolásáról és elszállításáról szóló, a veszélyes hulladékokról szóló jogszabály előírásaiban foglaltak a mérvadóak.

- (8) Közműveket és létesítményeit közterületen, közforgalom számára megnyitott magánúton kell elhelyezni, ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell a hálózat és létesítményei részére területet biztosítani. Ha a meglévő közművezetékek és közműlétesítmények közterületi kiszabályozása nem oldható meg, akkor szolgalmi jog bejegyzésével kell a helyüket biztosítani.
- (9) A közművek és létesítményeinek részére az ágazati szabványok, előírások és szakmai szabályok szerinti védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül bármilyen tevékenység csak a közmű üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.
- (10) A keletkező csapadékvizet a kommunális és technológiai szennyvizektől elválasztva kell elvezetni.

V. FEJEZET

Környezetvédelem, természet- és tájvédelem, művi értékek védelme

Levegőtisztaság védelem

30. §

- (1) A helyhez kötött légszennyező pont- és diffúz források létesítéséhez a környezetvédelmi hatóság engedélyre van szükség. A levegővédelmi követelményeket a hatóság határozatban írja elő.
- (2) Égetéssel csak a nem komposztálható (nem lebomló)-, illetve a komposztálásra alkalmatlan (pl. vírusos, baktériumos, gombás vagy egyéb fertőzött) avar és kerti hulladék ártalmatlanítható. Fák, cserjék tűzelhalásos betegségekor /Erwinia amylovora/ a Megyei Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomás előírásai szerint kell eljárni. A háztartásban, kis mennyiségben keletkező papírhulladék, veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető.
- (3) Szilárd halmazállapotú tüzelőanyagok száraz állapotban tüzelhetők.
- (4) Egészségre káros légszennyezés esetén, a közegészségügyi hatóság /ÁNTSZ/ állásfoglalása, s a kéményseprőipari közszolgáltatást ellátó szervezet szakvéleménye alapján, az Önkormányzat Jegyzője a helyhez kötött légszennyező forrás üzemeltetőjét más energiahordozó, vagy üzem mód használatára kötelezheti.
- (5) Vonalas létesítmény (közút, vasút, töltés, árok bevágás stb.) mentén - a létesítmény tengelyétől számított 100 méteren belül - bármely növényzet égetése tilos.
- (6) A lakosság egészségének és a környezet tisztaságának védelme érdekében az avar és kerti hulladék égetése évente október 1-je és május 1-je között lehetséges, az adott év időjárásától függően a jegyző ettől eltérő időszakot is meghatározhat. Az égetést a reggeli és esti talajközeli inverzió (levegőréteg hőmérsékleti változása) miatt hétköznap és szombaton 9 és 17 óra között lehet végezni szélcsendes időben. Vasárnap és ünnepnap égetni tilos.
- (7) Avar és kerti hulladékot csak olyan helyen és területen szabad elégetni, ahol az égetés személyi biztonságot nem veszélyeztet, vagyoni és környezeti kárt nem okoz.
- (8) Avar és kerti hulladék égetését úgy kell végezni, hogy a környezetét erősen zavaró, ingerlő (füst, bűz, pernye, hőterhelés) hatása ne álljon fenn, az tűz- és robbanásveszélyt ne jelentsen. Égetni a szomszédos telken lévő épületektől 10 m, saját telken lévő épülettől 5 m távolságon belül nem szabad. Égetni csak úgy szabad, hogy a keletkező hő és füst a környékben levő zöld növényeket, fát, bokrot ne károsítsa. Az égetést 18 éven felüli személy végezheti. Avar és kerti hulladékot magánszemélyek csak saját telkükön égethetnek, közterületen nem.
- (9) Az égetendő hulladék nem tartalmazhat kommunális, ipari eredetű vagy veszélyes hulladékot (műanyagot, gumit, vegyszert, festéket, illetve ezek maradványait).
- (10) A tűz őrzéséről és veszély esetén annak eloltásáról az égetést végző köteles gondoskodni. Az égetés helyszínén olyan eszközöket illetőleg felszereléseket kell készenlétben tartani, amelyekkel a tűz terjedése megakadályozható, eloltható, így különösen kerti locsolótömlőt, vagy legalább 50 l vizet edényben, tűz oltására alkalmas tűzoltó készüléket, lapátot, ásót, vasvillát vagy egyéb kézi szerszámot stb.
- (11) Az égetés befejezésével a tüzet el kell oltani és a parázslást - vízzel, földtakarással, kéziszerszámokkal - meg kell szüntetni.
- (12) A tűzvédelmi hatóság által kihirdetett időszakokban tüzet gyújtani tilos.
- (13) Az avar és kerti hulladék égetésére vonatkozó levegővédelmi követelmények betartását a jegyző ellenőrzi. A mezőgazdasági termelés során keletkező növényi hulladék égetésével kapcsolatos levegővédelmi követelmények betartatása a környezetvédelmi felügyelőség hatáskörébe tartozik.
- (14) Szabadtéri tüzgyűjtásra vonatkozó szabályok :
 - a.) A szabadban tüzet gyújtani, tüzelő berendezést használni csak úgy lehet, hogy az a környezetre tűz- vagy robbanásveszélyt ne jelentsen.
 - b.) A szabadban tüzet és üzemeltetett tüzelő berendezést őrizetlenül hagyni nem szabad, veszély esetén, vagy ha arra szükség nincs, a tüzet azonnal el kell oltani.

- c.) A tüzelés és a tüzelő berendezés használatának helyszínén olyan eszközöket és felszereléseket kell készenlétben tartani, amelyekkel a tűz terjedése megakadályozható, illetőleg a tűz eloltható.

Zaj- és rezgésvédelem

31. §

- (1) A belterület lakóterületein a hatályos rendeletek szerinti lakóterületi zajterhelési határértékeknek kell teljesülni.
- (2) Ezek a határértékek vonatkoznak a kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, és minden más hangosítást igénylő rendezvényre is.

Talaj- és vízvédelem

32. §

- (1) Az ingatlantulajdonos köteles az ingatlanán keletkező, az ideiglenes tárolásra szolgáló (közműpótló) létesítmények, berendezések üritéséből származó, illetve közüzemi csatornahálózatba vagy más módon befogadóba vagy szennyvíztisztítóba nem vezetett települési folyékony hulladékot, valamint a települési szilárd hulladékot a külön jogszabályban előírtak szerint gyűjteni, továbbá az annak begyűjtésére feljogosított hulladékkezelőnek átadni.
- (2) Minden fejlesztés feltétele a szennyvíz elvezetésének és ártalmatlanításának a jogszabályok szerinti (területi vagy technológiai) határértékek biztosításával történő ártalmatlanításának a megoldása.
- (3) Új létesítmények tervezésénél, és megvalósításánál, valamint működtetésénél az elérhető legjobb technikának megfelelő kibocsátási színvonalat eredményező módszereket, eljárásokat, termelő illetve szennyvíztisztító berendezéseket kell alkalmazni.
- (4) A nitrátérzékeny területen mezőgazdasági tevékenységet folytatónak a vizek nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében meghatározott előírásokat kell betartani a mezőgazdasági tevékenység során.

Hulladékgazdálkodás

33. §

- (1) Az ingatlantulajdonos az ingatlanán keletkező, vagy birtokába került települési szilárd hulladékot a környezet szennyezését megelőző, károsítását kizáró módon köteles gyűjteni.
- (2) A hulladék termelője, birtokosa a hulladékot köteles gyűjteni, továbbá hasznosításáról vagy ártalmatlanításáról gondoskodni. A hasznosításra vagy ártalmatlanításra vonatkozó kötelezettséget a kötelezett
 - a) külön jogszabályokban meghatározott feltételekkel, megfelelő hasznosító vagy ártalmatlanító eljárás, berendezés, létesítmény alkalmazásával saját maga teljesíti, vagy
 - b) az erre feljogosított és engedéllyel rendelkező kezelőnek történő átadással, a kezelés költségeinek megfizetésével teljesíti.
- (3) Az ingatlanon elhagyott hulladék kezelési kötelezettsége a hulladék tulajdonosát, ha annak személye nem állapítható meg, - ellenkező bizonyításáig – az ingatlan tulajdonosát terheli.
- (4) A fogyasztó köteles a szervezett hulladékbegyűjtést – ideértve a szelektív hulladékbegyűjtési rendszereket is – igénybe venni.

Természet-,táj-, és művi értékvédelem, kilátásvédelem

34. §

- (1) Táj- és településképvédelmi okokból útsorfásítást javasolt végezni az utak mentén tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos faluképhez illeszkedő cserjékkel.
- (2) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a fasorok nyomvonalában.
- (3) A külterületre vonatkozó Szabályozási terven a Tófeji hegyi kápolna, valamint a 0353 hrsz-on lévő jóléti tó melletti területről feltáruuló tájkép látványának megőrzése érdekében a kilátást védeni kell. Kizárólag fából készült kilátó torony építhető. A jelölt pontoktól vízszintesen mért 75°-os szögben épületet elhelyezni, 1,5 méternél magasabb növényt ültetni csak úgy lehetséges, hogy a kilátást ne akadályozza.
- (4) új távközlési adótorony vagy egyéb, toronyszerű közműlétesítmény csak fa takaró szerkezettel (kilátóval) egybeépített kivitelben készülhet.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

35. §

- (1) A Berek-patak völgye, valamint a Gizellapusztai dűlő és Szénásvölgy között húzódó völgy ökológiai folyosó fenntartása érdekében a Szabályozási Terven jelölt helyi jelentőségű természetvédelmi területnek minősítendő (jele: „---ht---”).

- (2) Az illetékes természetvédelmi hatóság bevonása kötelező a művelési ág változtatási, egyéb tevékenység, épület, építmény, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése esetében.
- (3) A területen építési tevékenységet kizárólag közmű vagy közlekedési infrastruktúra létesítése érdekében lehet végezni.
- (4) A természeti értékek védelme e rendelet elfogadását követően a védetté nyilvánítással jön létre. A védettséget az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni, és erről az ingatlantulajdonosokat értesíteni kell.
- (5) Az övezetben a jogszabályokban meghatározott előírások teljesítése érdekében a jegyző:
 - a) az érintetteket kötelezheti az eredeti állapot helyreállítására, különösen a károsodott természeti érték és terület, továbbá a védett természeti érték és terület helyreállítására;
 - b) korlátozhatja, felfüggesztheti vagy megtilthatja a védett természeti értékeket és területet károsító vagy súlyosan veszélyeztető tevékenységet;
 - c) a jogszabályokban meghatározott eljárások, korlátozások megszegőivel szemben a jegyző természetvédelmi bírságot szab ki a vonatkozó jogszabályok alapján. A természetvédelmi bírság teljes összege a környezetvédelmi alap természetvédelmi részének bevételeként képezi.
- (6) Az övezetben természetvédelmi érdekből elrendelt mező- és erdőgazdasági korlátozás, illetve tilalom esetén, amennyiben az a termelésszerkezet jelentős megváltoztatását eredményezi, a változtatás előírása következtében a tulajdonos tényleges kárát meg kell téríteni.
- (7) A tulajdonos, vagyongazdálkodó, használatos köteles tőrni:
 - a) a természetvédelmi hatóságnak a védett természeti érték és terület oltalma, tudományos megismerése, bemutatása érdekében végzett tevékenységét, így különösen a természetvédelmi érték megközelíthetőségét, bemutatását, őrzését, állapotának ellenőrzését és a hatósági tájékoztató, valamint eligazító táblák elhelyezését;
 - b) hogy a természetvédelmi hatóság a természeti érték oltalma, tudományos megismerése érdekében ingatlanát időlegesen használja, arra használati jogot szerezzen, vagy tulajdonjogát egyébként korlátozza.
- (8) A (7) bekezdésben meghatározott tevékenységekkel okozott tényleges kárt meg kell téríteni.

Vízerózió

36. §

- (1) A Szabályozási Terven „**W-W**” jellel lehatárolt Vízerózióval érintett területen belül:
 - a) szőlő, gyümölcsös, rét és legelő művelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg. Kivételesen indokolt esetben a vízerózió által erősen veszélyeztetett rét- vagy legelő művelési ága erdőre változtatható. A művelési ág megváltoztatását követő 5 éven belül az erdő telepítését végre kell hajtania a földrészlet tulajdonosának. A telepítés során kizárólag őshonos növényfajok alkalmazhatók;
 - b) erdőterület művelési ága nem változtatható meg;
 - c) azon telkek esetében, melyeknek több mint felét az övezet érinti és erdő művelési ágba soroltak, a talajvédelmi hatóság védelmi rendeltetésű erdővé minősítheti.

Tervezett fontos érzékeny természeti terület

37. §

- (1) A Szabályozási Terven „**---Tft---**” jellel jelölt Tervezett fontos érzékeny természeti területen belül:
 - a) az övezetben épület elhelyezése kizárólag a természeti területnek nem minősülő részterületeken lehetséges;
 - b) potenciálisan környezetszennyező létesítmény (telephely, nyomvonal) nem telepíthető;
 - c) külszíni bányászat nem nyitható;
 - d) az általános és kertészeti mezőgazdasági, a gazdasági és védelmi erdő, valamint a vízgazdálkodási övezetek fenntartása kizárólag táj- és természetvédelmi szempontok előtérbe helyezésével történhet;
 - e) táj- és településkép védelmi okokból a meglévő és megtartandó tájfásításon túl az árkok, csatornák, köz- és dűlőutak, birtokhatárok mentén új fasorok, cserjesávok, erdősávok telepítését javasolt végezni tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos faluképhez illeszkedő cserjékkel;
 - f) gyepek és vízhatású területek fásítása kerülendő;
 - g) a vízháztartásba történő beavatkozások csak árvízvédelmi érdekből végezhetők;
 - h) gyepek területe nem csökkenthető, új gyepterületek kialakítása javasolt az ökológiailag kevésbé értékes területeken.

Művi értékek védelme

38. §

- (1) Az e rendeletben helyi védelemre javasolt művi értékeket a Szabályozási Terv tartalmazza, tételes felsorolásuk az 1. sz. függelékben található. A helyi művi értékek védetté nyilvánításáról, azokkal kapcsolatos építési és egyéb teendőkről külön önkormányzati rendelet dönt.

- (2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és régészeti érdekű területeket érintő építési engedélyezési eljárásokba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni. A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni! Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tártani.
- (3) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató munkavégzéshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) előzetes engedélye szükséges. Az egyes beruházásokhoz való hozzájárulását a KÖH megelőző régészeti feltáráshoz kötheti. 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 Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell. A nagy felületeket érintő beruházások előtt a KÖH hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- (4) Az országos és javasolt helyi művi értékek részletes bemutatását, a rájuk vonatkozó előírásokat, a régészeti lelőhelyek területeit és a régészeti érdekű területek lehatárolását a község Örökségvédelmi Hatástanulmánya tartalmazza.

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

39. §

- (1) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati, illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez a Bányakapitányság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.

VI. FEJEZET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Telekalakítás

40. §

- (1) Új beépítésre szánt vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő területek esetében jelen rendelet hatályba lépését követő beépítési szándék keletkezésekor a vonatkozó jogszabályok szerint az érintett övezetnek illetve építési övezetnek megfelelően telekké, ill. építési telekké kell alakítani a meglévő telkeket.
- (2) Az építésügyi hatóság a telekalakítás kezdeményezőjét a telekalakításból eredő szükséges mértékig az utak és közművek létesítésére vagy a költségek viselésére kötelezheti.

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

41. §

- (1) Helyi közút céljára a bel- és külterületen szabályozott (belterületi úttá váló) kiszolgáló út létesítése szükséges. Az illetékes első fokú építésügyi hatóság 0381/2, 0381/3, 0381/4, 0381/6, 0381/7, 0382, 0388/5, 177, 176, 180, 181, 182, 189, 191, 337/4, 352, 310, 817/1, 386/1, 385/1, 384/2, 383/2, 382/3, 382/1-2, 381, 380, 394, 473, 472, 485, 486/1-2, 091/2-5, 0237/1-5, 0238/4-5, 0240/4-6 hrsz-ú telkeknek a kiszolgáló út céljára szükséges részét a helyi Önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti. A lejegyzés során az Étv. szerint kell eljárni.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

42. §

- (1) Új beépítésre szánt vagy jelentős mértékben átépítésre szánt területeken létesítendő kiszolgáló utakat és közműveket a területen legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése, illetve a létesítés költségeinek viselése a telekalakítási terv kezdeményezőjét terheli.
- (2) Ha a helyi közutat, illetőleg közművet a települési önkormányzat létesíti, annak költségét részben, de legfeljebb 90%-ig az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja.
- (3) Meglévő közút és közmű rendeltetésnek nem megfelelő használatából adódó rongálás miatti károsodás helyrehozatalának költségét az Önkormányzat részben vagy egészben a károkozóra terhelheti.
- (4) A hozzájárulás mértékét külön önkormányzati rendelet határozza meg.
- (5) Egyéb vonatkozásban az Étv. vonatkozó előírásai az irányadóak.

Beültetési kötelezettség**43. §**

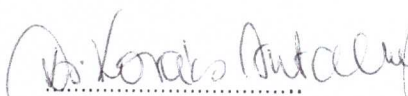
- (1) A lakóövezet védelme céljából a Szabályozási Terven jelölt helyeken - 0341/5 részterülete, 2921 (Rádiháza), 15, 17/2, 22/1 - többszintű növényzet telepítése kötelező. A növényzetet a telekalakítást követő 1 éven belül be kell telepíteni.
- (2) A temető védőterületének kialakítása érdekében a temető bővítési területéből – 0381/9-10 hrsz- 30 méteres sávot többszintű növényzettel kell beültetni.
- (3) A beültetési kötelezettségre vonatkozóan az Étv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Helyrehozatali kötelezettség**44. §**

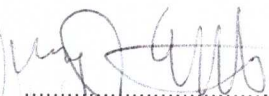
- (1) A településkép javítása érdekében a Kossuth L. utca 26. szám alatti vendéglő (360 hrsz), Kossuth L. utcai áruház (370 hrsz) és a Kossuth L. utca 6. sz. alatti irodaház (25 hrsz) helyrehozatalát e rendelet hatályba lépését követő 3 éven belül végre kell hajtani. Az épületek utcai megjelenítése a település képét jelentősen rontják.
- (2) A helyrehozatali kötelezettségre vonatkozóan az Étv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

VII. FEJEZET**Záró rendelkezések****45. §**

- (1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezhető és használandó.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (3) E rendelet 2008.02.06. napján lép hatályba, és ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Gutorföldre Községi Közös Tanács 1/1998. (I. 25.) sz. „Gutorföldre és társközségei összevont rendezési, illetve szabályozási tervének helyi községrendezési előírásairól” szóló Tanácsrendeletének Gutorföldre község közigazgatási területére vonatkozó rendelkezései.


Kőrösi Antal
közigazgató




polgármester

Kihirdetés napja: 2008 február 6


Kőrösi Antal
közigazgató

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület és annak kezelési javaslata

A településen helyi jelentőségű ökológiai folyosónak kettő terület javasolható. Érintett helyrajzi számok: 02/3, 0145, 0146/1-3, 0169, 0170/1,-2 0172, 0173, 0174, 0176, 0178, 0179, 0180, 0181, 0182, 0183, 0184, 0185, 0186/1, 0187, 0189, 0190, 0191, 0192, 0193, 0194, 0196 (részben), 0197, 0199, 0219, 0220/1-2, 0222, 0223, 0224, 0225, 0226, 0227/1-2, 0228, 0229, 0230, 0231, 0232/3, 0232/5, 0232/7, 0318, 0319, 0320, 0321, 0323, 0333, 0334, 0335, 0346, 0347, 0391/2, 0391/5-7, 0392/1, 0393/1-3, 0394/4-5, 0395, 0396, 0397/4-5, 0398/1, 0399, 0400/6-12, 460, 459.

Az egyiket a Berek patak mentén, a másikat a Berek pataktól Gizella pusztáig húzódó völgyben. Mindkét ökológiai folyosónak javasolt területen ugyanazon élőhelytípusok fordulnak elő, kivéve a franciaperjés réteket, melyek a két folyosó találkozásánál, a vízmű környékén található.

Ahol a kaszálók fennmaradtak, ott a nedvesebb helyeken dombvidéki mocsárrétek (D3), a szárazabbakon pedig franciaperjés dombvidéki rétek (E1) alakultak ki. A mocsárrétek jellemző fajai: *Alopecurus pratensis*, *Poa trivialis*, *Festuca pratensis*, *Festuca arundinacea*, *Deschampsia caespitosa*, *Agrostis stolonifera*, *Agrostis canina*, *Festuca rubra*, *Ranunculus repens*, *Ranunculus acris*, *Caltha palustris*, *Lysimachia nummularia*, *Cardamine pratensis*, *Carex vulpina*, *Juncus effusus*, *Symphytum officinale*, *Cirsium canum*.

Hrsz: 02/3, 0187, 0197, 0346.

A franciaperjés rétek jellemző fajai: *Arrhenatherum elatius*, *Dactylis glomerata*, *Phleum pratensis*, *Alopecurus pratensis*, *Festuca pratensis*, *Poa pratensis*, *Holcus lanatus*, *Campanula patula*, *Tragopon orientalis*, *Pastinacia sativa*, *Kanutia arvensis*, *Lathyrus pratensis*, *Cruciata laevipes*, *Ranunculus acris*, *Anthoxanthum odoratum*.

Hrsz: 0391/4, 0391/7, 0394/4-5,

A legmélyebben fekvő részeken valamint a víztároló mögötti réteken nem zombékoló magasásrétek (B5) alakultak ki. Jellemző fajai: *Carex acutiformis*, *Caltha palustris*, *Cardamine pratensis*, *Iris pseudocorus*, *Eriophorum angustifolium*, *Eriophorum latifolium*, *Alisma plantago-aquatica*, *Lythrum salicaria*, *Lysimachia vulgaris*.

Hrsz: 02/03, 0197

A kaszálással felhagyott területek elgyomosodtak illetve bebokrosodtak, beerdősültek. A gyomosodó, fátlan területeken jellegtelen mocsarak és sásosok (O1) alakultak ki, jellemző fajai: *Phragmites australis*, *Carex acutiformis*, *Scirpus sylvaticus*, *Solidago gigantea*, *Humulus lupulus*, *Galium aparine*, *Echinocystis lobota*.

Hrsz: 0187, 0194, 0197

A patakparton, árkok mentén, nedves, bokrosodó területeken bokorfüzesek (J3) alakultak ki. Jellemző fajai: *Salix purpurea*, *Salix cinerea*, *Salix fragilis*. A lágyszárú fajai megegyeznek a jellegtelen mocsarak és sásosok fajjaival.

Hrsz: Berek patak mentén, Szénás völgyben.

A patakot gyakran égerligetek kísérik (J5). Jellemző fajai: *Alnus glutinosa*, *Salix fragilis*, *Padus avium*, *Viburnum opulus*, *Humulus lupulus*, *Caltha palustris*, *Carex brizoides*, *Carex remota*, *Aegopodium podagraria*, *Chrysosplenium alternifolium*.

Hrsz: Berek patak mentén, 0334, 0346, 0347, 0348 árok mentén.

A patakvölgyek egyes helyeit újra elkezdtek kaszálni és ezeken a területeken domb és hegyvidéki gyomos üde gyepek alakultak ki (O8). Jellemző fajai: *Poa pratensis*, *Alopecurus pratensis*, *Agropyron repens*, *Taraxacum officinale*, *Bromus mollis*, *Cichorium inthybus*, *Potentilla anserina*, *Ranunculus repens*, *Lotus corniculatus*, *Galium verum*, *Achillea millefolium*, *Daucus carota*, *Holcus lanatus*, *Plantago major*, *Plantago lanceolata*, *Solidago gigantea*, *Inula britannica*, *Rumex acetosa*.

Hrsz: 0170/1, 0176, 0199, 0187, 0194, 0197, 0318, 0335, 0345, 0346.

Hasonló szerkezetű gyomos üde gyepek (O8) található az egykori és mai legelőkön illetve a felhagyott és legeltetett illetve kaszált szántókon.

Hrsz: 087j, 0147/9a-b, 0153/1, 0240/3, 0244, 0246a, 0328g, 0342a (részben), 0344, 0359/1-2, 0360/1a, 0360/1c, 0360/1f.

Az érintett területeket a 2003. évi XXVI. Törvény VI. Fejezet A kiemelt térségi övezetekre vonatkozó szabályok alapján javasoljuk az Ökológiai (zöld) folyosó övezetbe besorolni. (Korlátozás a trv 19. § Az ökológiai (zöld) folyosó övezete nem minősíthető beépítésre szánt területté.)

Művi értékek védelme

Helyi védelemre javasolt művi értékek:

Sorszám	Cím	Hrsz	Megnevezés
1.	Tófeji hegy	1432/1	kápolna
2.	Újmajor	063	kápolna
3.	Petőfi S. utca	165	r. k. templom
4.	Jókai u. 17.	798	lakóház
5.	Kossuth L. u. 40.	352	lakóház
6.	Petőfi S. u. 35.	188	lakóház
7.	Petőfi S. u. 39.	191	régi iskola
8.	Jókai M. u. 33.	498	lakóház
9.	Arany J. u.	816/2	lakóház
10.	Rádiháza utca	2925	kastély
11.	Tófej hegy	1268-1270	zsúpfedeles boronapince
12.	Tófej hegy	1289	feszület
13.	Dózsa Gy. u. 35.	439/3	feszület
14.	Kossuth L. u. 4.	402	feszület
15.	Petőfi S. u., templom	165	feszület
16.	Petőfi S. u., temető	0380	feszület
17.	Petőfi S. u.	166	emlékmű
18.	Petőfi S. u. 65.	211	feszület
19.	Jókai M. u.	585	emlékmű
20.	Jókai M. u.	592/2	harangláb
21.	Jókai M. u. 58.	522	emlékmű
22.	Jókai M. u. 38.	503	feszület
23.	Kossuth L. u. 52.	344	lakóház
24.	Kossuth L. u. 8.	15	téglagyári kemence és kémény
25.	-	0176	magtár

Az egyes övezetekben építendő épületek homlokzati megjelenítésére vonatkozó irányelvek

1.) Gazdasági erdő övezet:

- lehetőség szerint a falszerkezetek fából (pl. gerendaház), vagy téglából készüljenek, akár vakolat nélküli, nyersen maradó felületképzéssel;
- a homlokzati vakolat, ill. a festés színe fehér lehet (kombinálható téglavörös színnel);
- a tetőfedés anyaga faszindely, sötétbarna vagy téglavörös agyag- ill. betoncserep lehet;
- a nyílászárók anyaga fából legyen, de megengedhető a fa mintázatú műanyag nyílászáró is; az ablakok osztott üvegezéssel, natúr, fehér, sötétzöld, sötétpiros vagy sötétbarna színben készüljenek;
- a kémény külső (tetőn kívüli) szakaszát vagy burkolatát nyersen maradó téglából kell készíteni;
- a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet;

2.) Általános mezőgazdasági övezet:

- a) a gazdasági épületek (tároló, állattartó épületek, stb.) könnyűszerkezetes csarnokok is lehetnek, de megjelenítésében a vidékre jellemző megoldással készüljenek. Ennek megfelelően:
- a tetőfedés anyaga agyag- vagy betoncserep, műanyag bevonatú vagy kavicsszórású fém cserepeslemez (pl.: Lindab), a tető hajlásszöge 20-45° közötti lehet;
 - a homlokzatok vakolt felületképzéssel vagy fa (deszka-) burkolattal készüljenek;

3.) Kertes mezőgazdasági övezet:

- a gazdasági épületek homlokzati megjelenítése felmenő fal esetében vakolt homlokzati felületképzésű és fehér színű lehet;
- az ablak mérete nem haladhatja meg vízszintesen a 80 cm-t, függőlegesen pedig a 120 cm-t, és kizárólag osztott üvegezéssel készülhet (álosztás megengedhető);
- a nyílászárók színezése nyers fa, sötétbarna, bordó vagy sötétzöld lehet;
- a látszó fa szerkezetek színezése a nyílászárók színével egyezzen meg;
- a padlástéri oromfalon legfeljebb kettő, és legfeljebb egyenként 0,05m² névleges méretű szellőzőnyílás jelenhet meg.