

Összevont Településtervezés

Bakonypölöské, Döbrönte, Ganna, Kup, Nóráp, Pápakovácsi

BAKONYPÖLÖSKE

SZABÁLYOZÁSI TERV



Pro Arch. Építész Stúdió
2023

Bakonypölöske

Község Önkormányzata Képviselő-testületének ../2023. (.....) önkormányzati rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról

Preambulum:

A Helyi Építési Szabályzat rendelkezik a település közigazgatási területén belül a telekalakítás általános szabályairól, község építési rendjéről, az útépítés és a közműellátás szükségességéről, mellékleteivel együtt földhivatali alaptérképen rögzíti a táji és építészeti örökségvédelem objektumait, a természet és környezetvédelem kiemelt területeit.

Bakonypölöske

Község Önkormányzata Képviselő-testületének ./2023. (.....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

Hatályos:

Bakonypölöske Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 19/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti eljárásban részt vevő államigazgatási szervek (Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Vármegyei Állami Főépítész, Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Közlekedési Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Légügyi Főosztály, Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Komárom-Esztergom Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztálya, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom Vármegyei Önkormányzati Hivatal), a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (IV. 26.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA

1.§ Jelen építési szabályzat hatálya Döbrönte község közigazgatási területére terjed ki.

2.§

(1) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: Építési és nem beépítésre szánt övezetek részletes előírásai
2. melléklet: SZT-B Belterület szabályozási terve
3. melléklet: SZT-K Külterület szabályozási terve

(2) Jelen rendeletet a mellékleteivel együtt kell alkalmazni.

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

3.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) Kialakítható telek legkisebb területe: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telek hosszúságok szorzata.
- c) Kialakult: ahol a szabályozási terv építési övezeteinek építési előírásai „K” kialakult jelet tartalmaznak, ott a meglévő beépítési mód figyelembevételével kell építkezni. A telek legnagyobb beépítettsége és az építménymagasság „K” jelölés esetén a kialakult építménymagasság és beépítettség megmaradhat, illetve új építés esetén az építési övezetre megadott jellemzők alapján építhető tovább. Minden kialakult telek beépíthető.
- d) nagyüzemi állattartó telep: olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább
 - harminc ló, vagy
 - ötven szarvasmarha, vagy
 - kétszáz juh, kecske, vagy
 - száz sertés, vagy
 - kétezer broiler baromfi, vagy
 - ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka stb.), vagy
 - ötven strucc, vagy
 - ötven anyanyúl és szaporulata, vagy
 - ötven prémesállat.

3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEINEK ALKALMAZÁSA

4.§

- (1) Szabályozási alapelemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:
 - a) szabályozási vonal,
 - b) övezet határa és jele,
 - c) méretvonal,
 - d) megszüntető jel.
- (2) Szabályozási elemek, melyek a szabályozási terv módosítása nélkül, az előírások szerint alakíthatók:
 - a) építési hely,
 - b) telek be nem építhető része,
 - c) javasolt telekhatár,
 - d) beültetési köztelelezettség.
- (3) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:
 - a) műemlék és területe,
 - b) régészeti terület határa,
 - c) barlang, forrás,
 - d) országos ökológiai hálózat magterület,
 - e) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó;
 - f) országos ökológiai hálózat puffertérület,
 - g) tájképvédelmi terület,

II. Fejezet

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5.§

- (1) Közterületen (közlekedési és zöldterületi övezetben) elhelyezhetőek
- a) közlekedéssel kapcsolatos építmények (autóbuszváró, kerékpártároló stb),
 - b) köztisztasággal, közművesítéssel kapcsolatos műtárgyak,
 - c) szobor, emlékmű, utcabútor
 - d) park és játszótér építményei
 - e) a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület
 - f) árusító pavilon
 - g) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára szolgáló építmények
- (2) Közterület (közlekedési és zöldterületi övezetben) ideiglenesen igénybevehető:
- a) vendéglátó létesítmények időszakos terasza
 - b) rendezvények céljára szolgáló sátor, pavilon stb
 - c) időszakos árusító pavilon
 - d) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára szolgáló építmények

A közterületi parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően kell átalakítani.

III. Fejezet

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4. TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME

6.§ A településkép védelméről, a településképi követelményekről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik.

5. RÉGÉSZETI ÉS MŰEMLÉKI TERÜLETEK

7.§

- (1) A település régészeti és műemléki területeit a Szabályozási terv tartalmazza. A régészettel és műemlékkel érintett területeken a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.

A régészeti és a műemléki értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

IV. Fejezet

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

6. TERMÉSZETVÉDELEM, NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATOKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

8.§

- (1) Védett természeti területen:
- a) a művelési ág megváltoztatása csak az adott területre érvényes természetvédelmi előírások szerint lehetséges,
 - b) távközlési magasépítmény nem építhető,
 - c) kommunális hulladék lerakó, szennyvízürítő és döngkút nem üzemeltethető, nem létesíthető, a meglévő illegális és legális lerakókat szükséges megszüntetni és

rekultivációjukat lehetőleg a természetszerű állapot visszaállításával szükséges megoldani.

(2) Védett természeti terület védőövezetében:

- a) csak olyan tevékenység folytatható, ami a védett természeti területeket, mint háttérterületeket, a védőövezet természeti értékeit és a hagyományosan kialakult tájhasználatot nem veszélyezteti,
- b) kommunális hulladéklerakó nem létesíthető és nem üzemeltethető.

(3) A területhasználat és esetleges építés során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek megmaradását, kiemelten a vizes élőhelyek, vízfolyások és csatornák kapcsolatát az országos ökológiai hálózathoz.

(4) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációnak, a természetes élőhelyeknek a védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell. A vízfolyások menti és a déli vasúti árok parti sávjában található értékes vízparti vegetáció megőrzendő.

7. A ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSI MÓDJÁNAK KÖZÖS SZABÁLYAI

9.§ A lakóterületi, üdülő és vegyes területfelhasználási lakótömbök telkein a településrendezési eszköz által előírt minimális zöldfelület 50%-át egybefüggően kell kialakítani.

10.§ A bármelyik irányban 1,5 m-t meg nem haladóan kialakított zöldfelület területének a településrendezési eszköz által előírt zöldfelületbe történő beszámítása nem megengedett.

11.§ A zöldfelület számítása során a gyephezagos parkoló-felületek nem vehetők figyelembe.

12.§ A telek gépjárművel történő közterületi, magánutas megközelítésére szolgáló burkolt felületek a telekhatár és az előkert határvonal között mért összesített szélessége maximum 5,5 méter lehet.

V. Fejezet

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

8. KÖRNYEZETVÉDELEM

13.§

(1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) kizárja a környeztkárosítást,
- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás, valamint telepengedély-köteles és bejelentés-köteles tevékenység nem okozhat olyan hatásokat, melyek a környező területek jelenlegi vagy tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

(3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

- a) Beépítésre szánt területen állattartó épületet, állatok tartózkodására alkalmas egyéb helyeket (karám, baromfiudvar, méhkaptár, kifutók, stb) és trágyatárolót csak falusias lakóterületen, valamint különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen lehet építeni.
- b) Az állattartó épületet és az állatok tartására alkalmas egyéb építményeket (karám, baromfiudvar, méhkaptár, kifutók stb) az utcafronti építési vonaltól számított 30 m-en

túl, lakó rendeltetésű épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. Állattartó épület falusias lakóterületen csak lakóépület megléte esetén létesíthető.

- c) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
 - d) Nagylétszámú állattartó telep a lakóterülettől 1500 méteren túl létesíthető.
 - e) Új állattartó telep belterülettől, védett terület határától vízfolyástól, vízfelülettől legalább 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.
 - f) Nagylétszámú állattartó telep és állattartó telep létesítése és bővítése esetén a lakóterület felé eső telekhatár mentén telken belül 10 m széles védőfásítást kell létesíteni.
- (4) Gazdasági területen és különleges mezőgazdasági üzemi területen a közterülettel határos telekhatár mentén 5 m széles, az építési övezettel, illetve övezettel határos telekhatár mentén 10 m széles többszintes zöldterületet kell létesíteni.

9. VÍZMINŐSÉG VÉDELME

14.§

- (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően, Pápakovácsi település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából érzékeny.
- (2) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (3) A vízügyi jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (4) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.
- (5) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.
- (6) Felszín alatti vízminőségvédelemmel érintett területen történő építés esetén a környezetvédelmi törvény és a felszín alatti vizek védelmére vonatkozó rendelet előírásait be kell tartani.

10. A LEVEGŐ VÉDELME

15.§

- (1) Pápakovácsi község az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.
- (2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a környezetvédelmi jogszabályokban rögzített határértéket meghaladó szennyezéssel járó
 - a) tevékenységet folytatni,
 - b) új építményt elhelyezni, illetve meg lévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (3) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.
- (4) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmény körül a közegészségügyi, a környezetvédelmi és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el.

11. A TERMŐFÖLD VÉDELME

16.§

- (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a termőföld védelméről szóló jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni. Zöldmezős beruházású telkeken a termőföld felső 30 cm-es humusz rétegét, a humusz elkülönített letermelését, deponálását és későbbi felhasználását biztosítani kell.
- (2) A barnamezős területeken és a gazdasági építési övezetekben a korábbi tevékenység eredményeként esetleg elszennyeződött talaj vizsgálatát és szükséges kezelését az újrahasznosítás előtt el kell végezni.
- (3) A terület egészen csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.
- (4) 10%-nál meredekebb telken a talajeróziót (talajleomosódás) meg kell akadályozni, tereprendezéssel és telken belüli csapadékvíz gyűjtéssel és kezelésével. A tereprendezést úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az új tereprézsű meredeksége ne legyen nagyobb 1:2 aránynál, a terepfelszín feletti támfal teljes magassága ne legyen nagyobb 2,0 m-nél.
- (5) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

12. A ZAJ ELLENI VÉDELEM

- 17.§ Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zajvédelmi jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.

VI. Fejezet

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

13. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

18.§

- (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:
 - a) közlekedési területek,
 - b) közművek, közműlétesítmények, műtárgyak
 - c) természet közeli folyóvizek
- (2) Az egyes védőterületeken, védőtávolságokon belüli építésnél a kijelölés alapjául szolgáló közlekedési, közműlétesítési, álló és folyóvizek parti sávjára és a természeti területekre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell betartani.
- (3) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn a közutak mentén a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényben (a továbbiakban: Közúti közlekedési tv.) foglaltak szerint.

14. TELEKALAKÍTÁS

19.§

- (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek területe az építési övezetnek megfelelő, a telek alakja a beépíthetőséget nem korlátozza. Kivéve, ha telekösszevonás történik, mely az előírt teleknagyság elérését segíti elő.
- (2) A település közigazgatási területén nyeles (nyúlványos) telek nem alakítható ki.
- (3) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

20.§

- (1) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.

Amennyiben a már kialakult építési telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.

15. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

21.§

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:
 - a) Közforgalmú út esetén
 - aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - ac) a csapadékvizek elvezetésének biztosításáról,
 - ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről gondoskodni kell
 - b) Magán út esetén
 - ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni
 - bb) a csapadékvíz elvezetését meg kell oldani
 - bc) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni

22.§ A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:

- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,

- b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,

23.§ A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy

- a) a 10 m-t meghaladó, 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali fasor,
- b) a 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítési igényével kell számolni,
- c) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utcák víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadécsatorna építésével kell megoldani.

16. KÖZMŰVESÍTÉS MÉRTÉKÉNEK AZ ELŐÍRÁSA

24.§ Új beépítés, vagy területhasznosítási mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) a beépítésre szánt területen a közcsatornás szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés megoldását követően biztosított:
 - aa) a teljes közműellátás: közhálózati vízellátás, közüzemi-közhálózati szennyvízelvezetés, közüzemű villamosenergia ellátás és termikus energiaellátás földgázzal, vagy villamosenergia és/vagy megújuló energiahordozóval,
 - ab) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ac) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- b) a beépítésre nem szánt vízminőség-védelmi területen emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
 - ba) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bb) a közüzemű villamosenergia-ellátás,
 - bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- c) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

17. VÍZELLÁTÁS

25.§ A vízvezeték védőtávolság igénye a vízvezeték hálózat kialakítására vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

18. SZENNYVÍZELVEZETÉS

26.§

- (1) A vízbázisok, a felszín alatti vizek védelme érdekében szennyvizet –tisztítatlan és tisztított szennyvizet egyaránt- közvetlen talajba szikkasztani a település teljes közigazgatási területén tilos.
- (2) A településen keletkező szennyvíz elvezetésére a jövőben elválasztott rendszerű vízvezetés kiépítése szükséges.
- (3) A településen a közcsatorna hálózat megvalósításáig, emberi tartózkodásra szolgáló építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
 - a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsik szállító kapacitását), a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.

- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
- ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
 - bb) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - bc) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz. Ha bármelyik feltétel nem teljesíthető, és a helyi közműpótlóként létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés létesítését kizáró ok a kifogást emelő érintett szakhatósággal együttműködve sem oldható fel, akkor a tervezett beruházás a település közcsatorna hálózat kiépítéséig nem valósítható meg.
- (4) A vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt szennyvíztároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthezettségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettséjú) útkapcsolat biztosított.
- (5) A településen a közcsatorna hálózat megvalósítását követően, beépítésre szánt területen a közhálózati csatlakozást ki kell építeni
- (6) Beépítésre nem szánt vízminőség-védelmi terület övezetén létesítendő emberi tartózkodásra szolgáló építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
- a) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni.
 - b) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el és a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (a helyi szippantó kocsi kapacitásának megfelelően) akkor a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, víz-záróan kivitelezett, fedett, zárt szennyvíztároló medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
 - c) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el és a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (a helyi szippantó kocsi kapacitásának megfelelően) akkor a szennyvíz kezelésére helyben létesítendő egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható:
 - ca) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
 - cb) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - cc) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz. Ha bármelyik feltétel nem teljesíthető, és a helyi közműpótlóként létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés létesítését kizáró ok a kifogást emelő érintett szakhatósággal együttműködve sem oldható fel, akkor a tervezett beruházás a település közcsatorna hálózat kiépítéséig nem valósítható meg.
- (7) Beépítésre nem szánt, az (6) bekezdés alá nem tartozó területen létesítendő emberi tartózkodásra szolgáló építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitásának megfelelően) akkor a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.

- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitásának megfelelően), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
- ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
 - bb) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - bc) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz. Ha bármelyik feltétel nem teljesíthető, akkor a tervezett beruházás a település közcsatorna hálózat kiépítéséig nem valósítható meg.

19. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

27.§

- (1) A felszíni vizek, vízfelületek karbantartásának céljára az arra vonatkozó rendeletben előírt méretű parti sávot kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A parti sávot a part élétől kell mérni, a part él kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni, szabadon hagyni és szolgalmi jogot kell biztosítani a mederkarbantartó számára.
- (2) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak vízügyi ágazat hozzájárulásával változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.
- (3) A vízfolyások medre a természetes környezeti hatások, illetve a mesterséges beavatkozások következményeként megváltozhat, ezért a valós helyzetük eltérhet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett állapottól. Amennyiben bármilyen tervezett beruházás vízfolyás medrét, illetve annak fenntartósvádját vagy az ingatlan-nyilvántartási területét érinti, úgy a vízfolyás kezelővel történő egyeztetés szükséges.
- (4) A település belterületén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területen is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással kell biztosítani
- (5) Közcsatornába, valamint élő vízfolyásba többlet csapadékvizek új beépítés esetén csak a vízfolyás kezelőjének a hozzájárulásával történhet.
- (6) Beépítésre szánt területen
 - a) biztosítani kell a csapadékvíz telken belül víz-visszatartását,
 - b) ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni,
 - c) a záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m² burkolt felület után minimum 1 m³ helyi záportároló térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízvezető-hálózat kezelője nem kéri), amelyből a csapadékvízet késleltetve (a felszíni vízvezető-hálózat kezelője által meghatározottak szerint) kell a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni.
- (7) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók, szükség szerinti áttereszek az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják.
- (8) Nyílt vízvezető árok lefedése csak az árok tisztítását biztosítónan bontható módon alakítható ki.

20. Energiaellátás, vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés

28.§

- (1) Háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű, valamint naperőmű csak akkor létesíthető, ha az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó előírások azt lehetővé teszi.
- (2) A megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló berendezés, műtárgy az (1) bekezdésben foglaltakon kívül a településképi rendelet követelményinek betartásával helyezhető el.
- (3) Amennyiben a megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló berendezés, műtárgy kültéri gépészeti berendezésének működése zajhatással jár, a berendezés nem kerülhet 5 méternél közelebb huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség homlokzati nyílászárójához, és a zajhatás nem zavarhatja a környező lakóépületeket.
- (4) Erdőterületen új föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merülne fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (5) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti villamosenergia, vagy vezetékes hírközlési hálózat rekonstrukciója, a településképi védelmi rendeletben előírtak szerint építhető.
- (6) Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településképi védelmi rendelet rögzíti.

IX. Fejezet

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

21. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

29.§

- (1) A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét új épület esetén figyelembe kell venni.
- (2) Kizárólag a telkek – a szabályozási terven jelölt - utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhető be. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.
- (3) A szabályozási terven a telek be nem építhető részeként jelölt területen, a be nem építhető telekrész legfeljebb 5% - án napelemes kiserőmű, fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más építmény nem helyezhető el építhető be, azon a meglévő épület megmaradhat, felújítható.

30.§ Az építési övezetekben megengedett legnagyobb építménymagasságot túllépő, meglévő földszintes gazdasági épületek felújítása, újjáépítése esetén az építménymagasság a kialakult állapothoz igazodó kell legyen.

31.§

- (1) Az építési övezetek területén állattartást szolgáló épületek a meglévő 400 m² –nél kisebb telkeken nem létesíthetők.
- (2) Az építési övezetek területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.

32.§

- (1) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat, 30 cm-nél kisebb földfeltöltéssel létesülő zöldtető.
- (2) Melléképület építési helyen belül építhető.
- (3) Beépítésre szánt területen a terepszint alatti beépítés mértéke nem korlátozott, azonban a telekre előírt legkisebb zöldfelület mértékét minden esetben biztosítani kell.

- (4) Valamennyi építési övezetben és övezetben elhelyezhetőek nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik. Kizárólag e célra kialakíthatóak önálló ingatlanként olyan földrészletek, melyek nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik elhelyezésére szolgálnak, a kialakításkor az adott övezetre vonatkozó előírásokat (telekméret, építési hely, beépítettség, zöldfelületi mutató, valamint az elhelyezhető építmények fajtája és száma) nem kell alkalmazni, a nyomvonal jellegű építmények és azok műtárgyai korlátozás nélkül elhelyezhetőek a telkeken.
- (5) A település lakó, vegyes építési övezeteiben nem helyezhető el lakókocsi, mobilház és konténer szerkezetű épület, utcafronton, állandó tartózkodásra.

22. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

33.§

- (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.
- (2) Az építési övezetekben az előkert mérete
- a) vegyes- és lakó építési övezetben: a telektömbben kialakult, ha ez nem határozható meg, akkor legalább 5 m. A jellemző előkert méretének megállapításához legalább a szomszédos 2-2 ingatlan előkert méretét kell figyelembe venni.
 - b) gazdasági területen 10 m
 - c) egyéb övezet esetében: 5 m.
- (3) Építési telken oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete az építési övezet egyedi előírása szerinti, szabályozási terven ábrázoltak szerinti, vagy
- a) lakóterületen és vegyes területen
 - aa) a telektömbben kialakult vagy
 - ab) 4,0 m,
 - b) gazdasági területen 10 m
 - c) az a) és b) pontban nem szereplő építési övezetben
 - ca) a telektömbben kialakult vagy
 - cb) 6 m.
- (4) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 m kell legyen.
- (5) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 m, fekvő telek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 m is lehet.

X. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

23. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

34.§ A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek, településrendezési egységek:

- a) Falusias lakóterület (Lf)
- b) Településközpont terület (Vt)
- c) Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-M)

24. FALUSIAS LAKÓTERÜLET

35.§ Falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület

- a) lakó;

- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági,
- c) a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- d) szállás jellegű,
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,

rendeltetést is tartalmazhat.

36.§ A Falusias lakóterületek építési telkein a fő rendeltetés szerinti funkciót egy épületben kell elhelyezni. Kivéve az alábbi funkciójú létesítményeket, melyek a főépületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként is felépíthetők:

- a) barkács műhely,
- b) műterem,
- c) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye,
- d) a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei,
- e) kereskedelmi-, szolgáltató épület.

37.§ A Falusias lakóterületek építési telkein 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

38.§ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül siló, ömlesztett anyag és folyadéktároló a nem helyezhető el.

39.§

- (1) Falusias lakóterületekben beépítésére vonatkozó előírások:
- (2) Az Lf jelű építési övezetek 1200 m² -nél kisebb építési telkein legfeljebb 1 fő épület, 2 rendeltetési egység építhető.
- (3) Az Lf jelű építési övezetekben 1200 m²-nél nagyobb építési telkein két főépület építhető, melyben legfeljebb négy rendeltetési egység helyezhető el.
- (4) Falusias lakóterületen egy építési telek 1500 m² feletti területe, illetve a be nem építhető telekrész nem számítható be a beépítettségbe, zöldterületi fedettségbe.

40.§ Falusias építési övezetben az utcafronti építési vonalnak a kialakult utcafronti beépítéshez igazodónak kell lennie. Azokon a területeken, ahol a kialakult utcafronti építési vonal nem állapítható meg, a főépületeket az utcafronti telekhatártól legfeljebb 10 m távolságra lehet elhelyezni. Több főépület építése esetén elsőként az utcafronti építési vonalra elhelyezett épületet kell megépíteni. Melléképület főépület nélkül nem építhető, kivétel a felvonulási épület.

41.§ Az építési övezetben lakásonként 1 db parkolót kell biztosítani. A parkolókat saját telken belül kell elhelyezni.

42.§ Új személygépkocsi tároló (garázs) telken belüli elhelyezése

- a) új lakóépület építése esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben,
- b) önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített főépület esetén történhet.

43.§ Bakonypölöske falusias lakóterületei két építési övezetre tagolódnak:

- a) Lf-1 jelű falusias lakóterületek. Ezen területek a település kialakult lakóterületeinek építési övezetei, melyekkel azonos építési paraméterekkel rendelkezik az Lf-1* jelű övezet. Azonban a csillaggal jelölt területeken településképi szempontok, épületek elhelyezésére alapján eltérő karakterű beépítés szükséges, melyet a településképi rendelet szabályoz.

- b) Lf-2 jelű falusias lakóterületek, melyek a régi beépítések mellett kialakult kistelkes területek.

25. TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

44.§

(1) A településközpont vegyes terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) igazgatási, iroda;
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) lakó;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Önálló lakóépületek a területen elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.

(3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.

(4) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- b) állattartó építmény
- c) trágyatároló, komposztáló;
- d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- e) építménynek minősülő antennszerkezet.

(5) Az építési övezetben az intézményekhez a törvényi előírások szerint, illetve lakásonként 1 db parkolót kell biztosítani. A parkolókat saját telken belül kell elhelyezni, kivéve, ha az intézmények beépítése miatt, a mai kialakult állapot szerint nem megoldható. Ebben az esetben az Önkormányzat kijelölhet az intézmény közelében 200 méteren belül parkolási lehetőséget.

26. KÜLÖNLEGES TERÜLET – MEZŐGAZDASÁGI MAJORSÁGI TERÜLET

45.§

(1) Különleges mezőgazdasági majorsági K-M jellel jelölt építési övezetben mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények, állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények, a terület rendeltetésével összefüggő, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, műhely és tároló épület, nem közforgalmú üzemanyag-töltő állomás, irodaépület helyezhető el.

(2) Az építési övezet területén

- a) a mezőgazdasági termeléshez szükséges épületek,
- b) terménytároló,
- c) szerszám- és géptároló,
- d) terményfeldolgozó,
- e) mezőgazdasági gépjavító,
- f) őrház,
- g) termékvezeték és annak műtárgya

h) komposztáló telep építménye

i) üzemanyag-töltő állomás

elhelyezhető.

(3) Az övezetben terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül építhető.

(4) Különleges terület – mezőgazdasági majorság építési övezeteinek építési telkeit belterületen teljes közművesítéssel kell ellátni. Tisztítatlan szennyvíz a közcsatornahálózatba nem vezethető.

XI. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

27. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

46.§ A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

- a) Közlekedési terület (KÖu)
- b) Zöldterület
 - ba) Közpark (Zkp)
 - bb) Közkert (Zkk)
- c) Erdőterületek:
 - ca) Védelmi (Ev)
 - cb) Rekreációs (Er)
 - cc) Egyéb (Ee)
- d) Mezőgazdasági területek
 - Általános mezőgazdasági terület (Má)
- e) Vízgazdálkodási terület: (V)
- f) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - fa) Majorsági terület (Kb-M)
 - fb) Sportterület (Kb-Sp)
 - fc) Temető terület (Kb-T)
 - fd) Közmű terület (Kb-Kmü)

28. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

47.§

- (1) A közúti közlekedési területeket és azok szabályozási szélességét a Szabályozási Terv ábrázolja, a szabályozási vonalakon és szélességi méreteken kívül feltüntetett közlekedési elemek (úttengely, parkolók, kerékpárút helye, stb.) irányadónak tekintendők.
- (2) A közúti közlekedési területeknek a Szabályozási terven KÖu jellel megkülönböztetett övezete az országos utak, és helyi gyűjtőutak területe.
- (3) 8 méternél keskenyebb szabályozási, vagy telekszélességű út csak vegyeshasználatú útként építhető ki.
- (4) A helyi külterületi utak mentén kerítés az úttengelytől számított 6-6 méteren kívül helyezhető el.

48.§ Közlekedési célú magán utak, lakóutcák kialakítására vonatkozó előírások:

- a) a gazdasági, vegyes, vagy különleges területek megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélességének legalább 12 méternek, a négy, vagy annál több lakás vagy üdülő megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélességének legalább 8 méternek kell lennie,
- b) lakóterületen belül, a legfeljebb 6 építési telek megközelítését biztosító magán út legkisebb szélességének 4 méternek kell lennie,
- c) a telkek megközelítésére szolgáló magánútnak a telkekre előírt közműellátás biztosítására is alkalmasnak kell lennie,
- d) a közforgalom elől el nem zárt, 30 méternél hosszabb zsák magánutak végén végfordulót kell kialakítani,
- e) a legalább 12 méter széles magánutakat legalább egyoldali fasorral kell kialakítani.

29. ZÖLDTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

49.§

- (1) A zöldterület Zkk jelű közkert és Zkp jelű közpart övezetekre tagolódik a jelen törvényi keretek között.
- (2) A zöldterületeken a közterületekre vonatkozó előírások mellett elhelyezhető:
 - a) a pihenést és testedzést szolgáló, közösségi és vendéglátó rendeltetést tartalmazó építmények, séta utak, futópálya, pihenő helyek, kút, szobor,
 - b) a terület fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmények.
- (3) Új közműlétesítmények csak a felszín alatt létesíthetők.
- (4) A meglévő, felszín feletti közműlétesítmények (gáz, elektromos, távközlési elosztók, felszín feletti légvezetékek, tűzcsapok, stb.) felszín felett nem újíthatók fel.

50.§ A Zkk jelű közkert elsősorban a településen kisebb díszkert, park, melyben épület nem helyezhető el. A terület legalább 80%-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, melynek legalább 1/3-át többszintű (gyep, cserje, fa) növényzetnek kell takarnia.

51.§

- (1) A Zkp jelű, közpark több funkciót szolgáló zöldfelület, mely lehet sport, rekreációs célú, illetve közösségi, turisztikai park.
- (2) Az övezetben a zöldterületekre vonatkozó általános előírásokban meghatározottakon túl:
 - c) vendéglátó épület,
 - d) játszótér, sport park, ezekhez szükséges épület,
 - e) a területfenntartásához szükséges épület,létesíthető.

30. ERDŐTERÜLET

52.§

- (1) Bakonypölöske igazgatási területén
 - a) Ev jellel jelölt védelmi rendeltetésű erdőterület
 - b) Er jellel jelölt rekreációs célú
 - c) Ee jellel jelölt egyéb rendeltetésű (pl. gazdasági) erdőterület

található.

- (2) Az erdőterületen kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi, illetve természetvédelmi céllal létesíthető.

- (3) Az erdősítésre javasolt területeken az erdő művelési ág létrejöttéig, illetve a terület legalább 75%-ban történő erdősítéséig a területeken kizárólag az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható és épület nem építhető.
- (4) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb más tevékenység folytatható, amely az erdő rendeltetését nem zavarja.
- (5) Lakókocsi, lakókonténer, mobil jellegű építmény az erdőterületen még átmenetileg sem helyezhető el.

53.§

- (1) A Ev jelű, védelmi rendeltetésű erdőterület, mely elsősorban a természetikörnyezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.
- (2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) A védelmi erdők területén az erdőgazdasági műveléshez, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra elemei, illetve a törvényileg megengedett létesítmények, távközlési és energetikai magas építmény, adótorony, antenna kivételével – akkor helyezhetők el, ha azok az erdő természeti és védelmi rendeltetését nem akadályozzák.
- (4) Az övezetbe tartozó erdőterületeken legkevesebb 85%-ban zárt faállományú erdők telepítendőek. A fennmaradó rész gyeperes, cserjés felületként alakítható ki. Az övezetben, amennyiben a talajadottságok lehetővé teszik, az új telepítésnél kizárólag honos fajok használhatók.

54.§

- (1) Az Er jellel jelölt, rekreációs rendeltetésű erdőterület elsősorban a közjóléti rekreációs célú (pihenés, vendéglátás, testedzés) szolgál.
- (2) Az erdő és vadgazdálkodást nem zavaró épületek, létesítmények, sétautak, sport területek helyezhetők el.

55.§ Az Ee jelű gazdasági rendeltetésű, - egyéb erdőterületen, az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épület, építmény, valamint gazdasági épület megléte esetén legfeljebb 1 egységes lakóépület helyezhető el.

31. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

56.§

- (1) Az Má jelű, általános mezőgazdasági területbe az árutermelő mezőgazdasági termelésre alkalmas szántó, gyeperes területek tartoznak.
- (2) Az általános mezőgazdasági területek az építmény-elhelyezés szempontjából
 - a) általános mezőgazdasági szántóterület – szántó (Má1, Má2);
 - b) általános mezőgazdasági terület – gyeperes (Má3, Má4) rendeltetésűek.
- (3) Az általános mezőgazdasági terület övezetben erdő, vízfelület, sportolási célú gyeperes létesíthető.
- (4) Az erózióvédelem és a helyi klíma javításának érdekében az utak, árkok, birtokhatárok mentén mezővédő erdősávok, fasorok telepítendőek.
- (5) Az övezet területén gáztartály csak föld alatt, közterületről takartan helyezhető el.
- (6) Az övezetben a földrészletnek csak a kivett művelési ágú, illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, drótfonatos kerítés vagy élősövény használatával. Egyéb földrészlet körül kerítés nem építhető.
- (7) Az övezetekben új külszíni művelésű bánya nem létesíthető;

57.§

- (1) Má jelű övezetben elhelyezhető:
 - c) növénytermesztéshez kapcsolódó,
 - d) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,

- e) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei.
- (2) Általános mezőgazdasági területen lakóépület a gazdasági épületek megléte mellett, az Má-1 és az Má-2 övezetben építhető. Beépítés feltétele a részleges közművesítettség.
- (3) Általános mezőgazdasági területen meglévő épület az övezeti előírástól függetlenül felújítható, korszerűsíthető, maximum egyszeri alkalommal legfeljebb 25m²-rel bővíthető.
- (4) Az övezet területén új épület a telekhatártól legkevesebb 10 méter távolságra létesíthető.
- (5) A területen építésre kerülő új épületeket honos növényzetből álló takaró fásítást kell telepíteni.
- (6) Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény az övezetben átmeneti jelleggel sem helyezhető el.
- (7) Birtokközpont, tanyagazdaság csak az Má-1 jelű övezetben helyezhető el, az országos előírásoknak megfelelően

58.§

- (1) Az Má-1 és Má-2 övezetek szántóföldi árutermelő gazdálkodásra kijelölt övezetek.
- (2) Az Má-1 övezet építési paramétereit az 1. melléklet táblázata tartalmazza.
- (3) Az Má-2 övezetben épület nem helyezhető el, de a meglévő épület felújítható.

59.§

- (1) Az Má-3 és Má-4 övezetek hagyományos legelő és gyepgazdálkodás, valamint legeltetéses állattartásra kijelölt övezetek.
- (2) Az Má-3 övezet építési paramétereit az 1. melléklet táblázata tartalmazza.
- (3) Az Má-4 övezetben épület nem helyezhető el, de a meglévő épület felújítható.

32. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

60.§

- (1) A V jellel jelölt övezetbe vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak:
 - a) a patakok, tavak-tározók medrei
 - b) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából meghatározott szélességű parti sávok
 - c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
 - d) a felszíni vízfolyások hullámterei
 - e) a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)
- (2) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – a felszíni vizek védelmére vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint – lehet.
- (3) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt oldalanként 6-6 méter szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.
- (4) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembevételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
 - a) a biztonságos felszíni vízvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
 - b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
 - c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

33. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

61.§

- (1) Kb-M jelű, különleges majorság, beépítésre nem szánt övezetben a meglévő, illetve felhagyott mezőgazdasági telepek tartoznak, melyek terménytárolás, állattartás, mezőgazdasági géptárolás, mezőgazdálkodáshoz kapcsolódó üzemi tevékenység végezhető.
- (2) A területek határán legalább 10 méteres szélességben takaró növénybeültetés szükséges.

62.§

- (1) Kb-Sp jellel jelölt, különleges nagykiterjedésű sportolási terület övezetben sportpályák, sport célú épületek és a sportolást kiszolgáló létesítmények (öltözők, lelátók stb) és a terület fenntartásához szükséges épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezetben kivételesen elhelyezhető vendéglátó épület, a rendezvényturizmushoz kapcsolódó ideiglenes építmény (rendezvénysátor, színpad stb).
- (3) Lakóépület kivételesen sem építhető.

63.§

- (1) Különleges beépítésre nem szánt temető területe a Szabályozási terven Kb-T jellel jelölt övezet, ahol a temetkezés kegyeleti és az azt kiszolgáló épületek helyezhetők el az 1. melléklet szerint.
- (2) A beépítés feltétele a részleges közművesítettség.
- (3) Harangtorony, illetve harangláb esetén a maximális építménymagasság 3 méterrel megnövelhető.
- (4) A temető telekhatára mentén a telken belül 5 méter szélességben háromszintű növénytakarást kell biztosítani. Ez alól kivétel az urnafalas vagy urnasíros terület.

64.§

- (1) Különleges közmű Kb-Kmű jellel jelölt építési övezet, melyben kizárólag a közműépítmények és azokat kiszolgáló épületek és műtárgyak elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges közmű építési övezet építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

XII. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

65.§

- (1) Ez a rendelet napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Nóráp Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló számú rendelete.

2023.

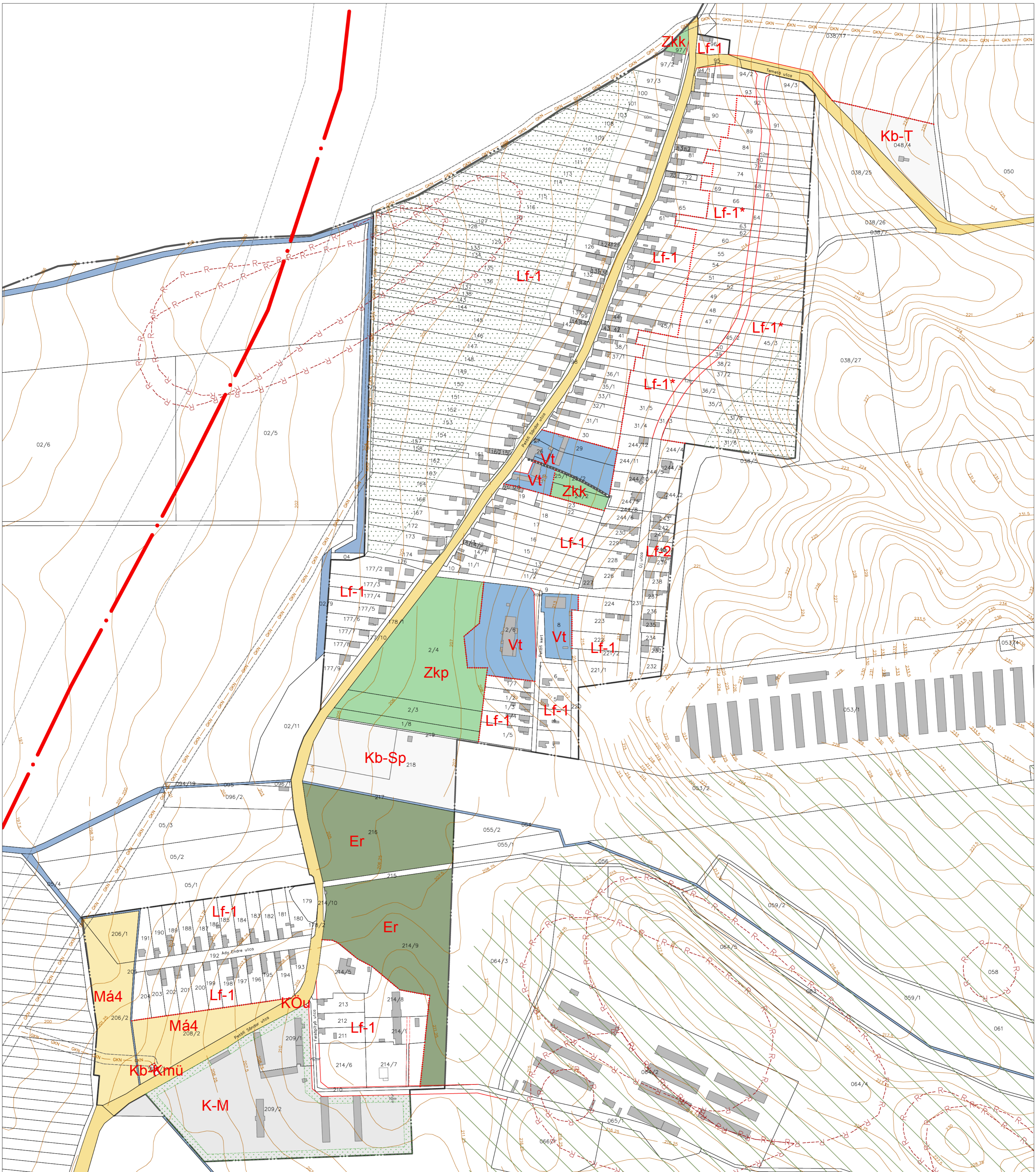
.....
polgármester

.....
körjegyző

ÉPÍTÉSI ÉS NEM BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

A	B	C	D	E	F	G	H
1.	az építési övezetek és övezetek jele	beépítési mód	kialakítható /beépíthető építési telek legkisebb területe (m ²)	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	megengedett legnagyobb épület magasság (m)	zöldfelület legkisebb mértéke (%)	sínterületi mutató
Beépítésre szánt területek							
2.	Lf-1	O	K-1000	30	4,5	60	0,5
3.	Lf-1*	O	1000	30	4,5	60	0,5
4.	Lf-2	K	720	30	4,5	60	0,5
5.	Vt	Sz	1500	35	5,5	50	0,6
6.	K-M	Sz	20000	30	6,0	40	0,6
Beépítésre nem szánt területek							
7.	Zkk	-	-	-	-	-	-
8.	Zkp	Sz	K	3	K-4,5	80	0,3
9.	Ev	-	-	-	-	-	-
10.	Er	Sz	10 000	0,5	6,0	99	0,09
11.	Ee	Sz	10 000	0,5	6,0	99	0,09
12.	Má-1	Sz	3/50 000	1 [*]	6,0 (lakóépületnél 4,5)		
13.	Má-2	-	-	-	-	-	-
14.	Má-3	Sz	5/60 000	1 [*]	6,0 (lakóépületnél 4,5)		
15.	Má-4	-	-	-	-	-	-
16.	Kb-M	Sz	1 ha	K-10	6,0	-	-
17.	Kb-Sp	Sz	5000	2	3,0	70	0,1
18.	Kb-T	Sz	5000	2	4,5	70	0,02
19.	Kb-Kmü	Sz	K-200	-	-	-	-

* (Általános mezőgazdasági területen legfeljebb 1000 m²-es terület építhető be, a beépített területnek legfeljebb a felén lehet lakóépület.



Jelmagyarázat

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Belterület határ

Szabályozási alapelemek

- Szabályozási vonal
- Övezethatár
- Övezeti jel
- Mértvonal
- Megszüntetési jel

Szabályozási elemek

- Építési hely
- Telek be nem építhető része
- Javasolt telekhatár
- Beültetési kötelezettség

Más jogszabályból következő szabályozási elemek

- Régészeti lelőhely
- Tájképvédelmi terület

Övezetek

- Lf-1** Falusias lakóterület
- Vt** Településközpont vegyes terület
- K-M** Különleges beépítésre szánt majorsági terület
- Köu** Közüti közlekedési terület
- Zkk** Közpark
- Zkp** Közpark
- Er** Rekreációs erdőterület
- Má-4** Általános mezőgazdasági terület
- Kb-Kmü** Különleges beépítésre nem szánt közműterület
- Kb-T** Különleges beépítésre nem szánt temető terület

Védőterületek, védőtávolságok

- Nagyközép-nyomású földgázvezeték 7-7 méteres biztonsági övezettel
- Védősáv

Megbízó: Bakonykölköcs Község Önkormányzata,
8457 Bakonykölköcs, Petőfi S. u. 83.
Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió, 1085 Bp. József krt. 36.
Felelős tervező: R. Takács Eszter, vez. településtervező, E,TT/1 01-2883

Bakonykölköcs Belterületi szabályozási terv

.../2023. (...) önk. rendelettel jóváhagyva

Településtervezés:
Pro Arch Bt.
R. Takács Eszter
Leel-Össy Zolt

Tájégtérvezés:
Adorján Anna

Közlekedés:
Heckenast Judit

Közmű:
KÉSZ Kft.
Hanczár Zsoltné
Bíró Attila
Csima-Takács Judit

SZT-B



2023
M = 1:2500

Bakonypölöske Településrendezési Terv Szabályozási terv

Jelmagyarázat

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Belterület határ

Szabályozási alapelemek

- Övezethatár
- Má-1 Övezeti jel
- 1:2m Méretvonal

Szabályozási elemek

- Beültetési kötelezettség

Más jogszabályból következő szabályozási elemek

- Régészeti lelőhely
- Barlang, Forrás
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Országos ökológiai hálózat - puffertérület
- Tájképvédelmi terület

Védőterületek, védőtávolságok

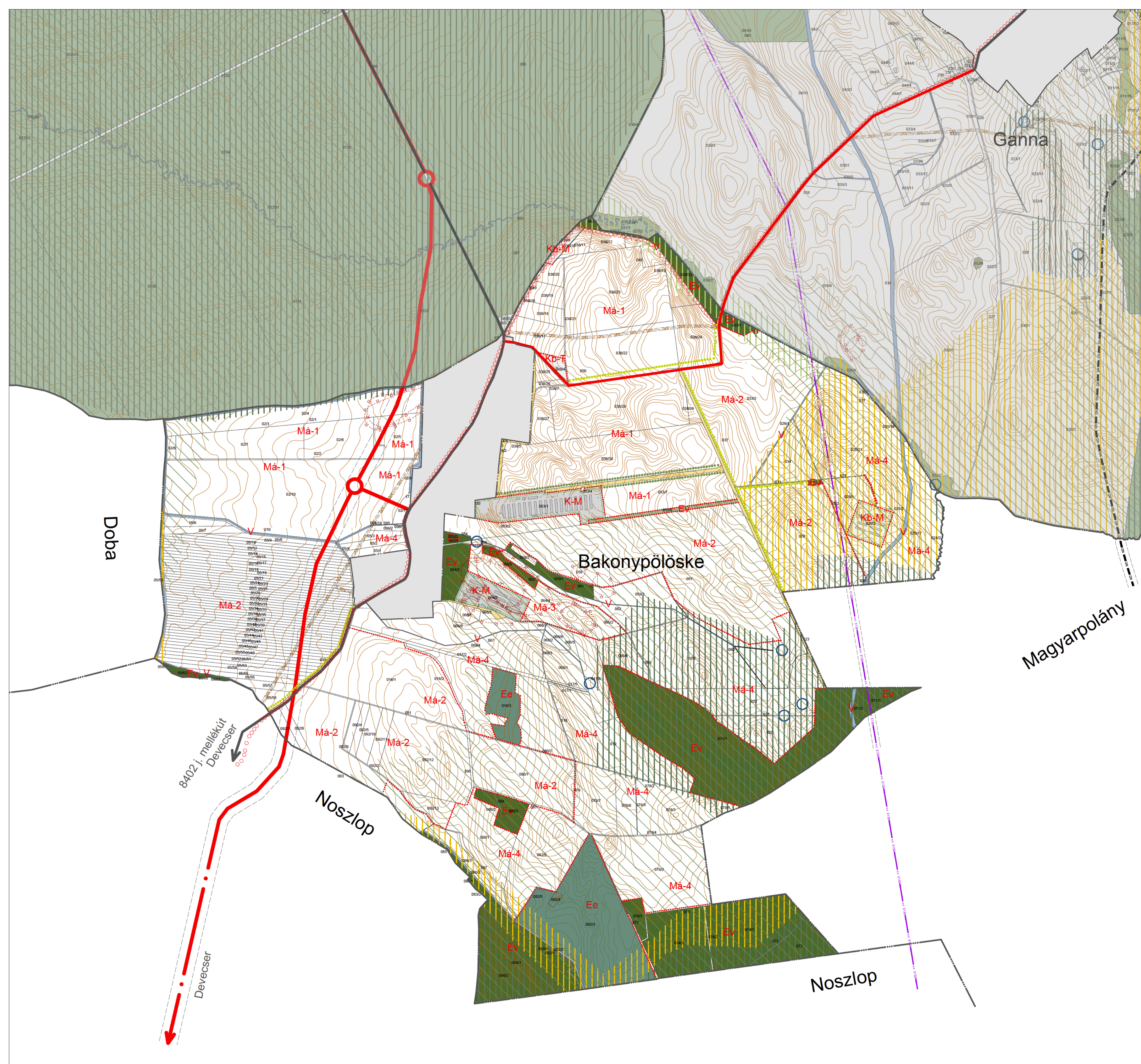
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezettel
- Nagyközép-nyomású földgázvezeték 7-7 méteres biztonsági övezettel
- 132 kV-os villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezettel

Egyéb elemek

- Szintvonal
- Meglévő épület
- Belterület
- Vízfolyás
- Tervezett országos főút
- Meglévő/tervezett településközi mellékút
- Meglévő/tervezett térségi kerékpárút
- Melégő jelentős/tervezett fásor
- Közlekedési terület

Övezetek

- K-M Különleges majorsági terület
- Kb-M Különleges beépítésre nem szánt majorsági terület
- Kb-T Különleges beépítésre nem szánt temető terület
- Ev Védelmi erdőterület
- Ee Egyéb erdőterület
- Má Általános mezőgazdasági terület
- V Vizgzádkodási terület



Megbízó: Bakonypölöske Község Önkormányzata,
8457 Bakonypölöske, Petőfi S. u. 88.

Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió, 1085 Bp. József krt. 36.
Felelős tervező: R.Takács Eszter, vez. településtervező, É.TT/1 01-2883

Bakonypölöske
Külterületi szabályozási terv
.../... önk. rendelettel jóváhagyva

SZT-K



Településtervezés: Pro Arch Bt. R.Takács Eszter Leel-Óssy Zsolt	Tájtervezés: Adorján Anna	Közlekedés: Heckenast Judit	Közmű: KÉSZ Kft. Hanczár Zsoltné Bíró Attila Csima-Takács Judit	2023 M = 1:10000
--	------------------------------	--------------------------------	---	---------------------