INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az iromány az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IJR azonosító: LL-128627358-1
Készült: 2026.09.30. 09:37
Nyomtatta: Tóthné Péter Judit

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

a helyi építési szabályzatról

[1] Pördefölde Község Önkormányzata Képviselő-testülete meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja.

[2] A rendelet célja, hogy meghatározza Pördefölde község közigazgatási területének és telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályokat.

[3] Pördefölde Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. mellékletében felsorolt véleményezők és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
ÉPÍTÉSI, TELEKALAKÍTÁSI KÖVETELMÉNYEK

1. Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások

1. §

A rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, telekalakítási és építési tevékenységet folytatni – a vonatkozó külön jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak megfelelően és e rendelet 1. mellékletét képező Szabályozási tervben ábrázoltak szerint lehet.

2. §

Értelmező rendelkezések:

1. Technológiai jellegű építmények: gazdasági tevékenységhez szükséges magas tároló, siló, tartály, mozgató berendezés és építmény.
2. Utcaképet meghatározó építési tevékenység: közterületről látható, legalább a közterület felőli homlokzatot érintő építési tevékenység.
3. Utcaképet meghatározó építmény: a telek utcai határvonalától mért 20 méteren belül lévő építmény vagy építményrész.
4. Tájképet meghatározó építési tevékenység: a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét megváltoztató építési tevékenység.
5. Tájképet meghatározó építmény: a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét megváltoztató építmény.
6. Információs célú szerkezet: olyan szerkezet, mely a helyi közügyekkel, értékvédelemmel, kulturális eseményekkel kapcsolatos információk vagy útbaigazítás közzétételére szolgál.
7. Eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értékként határoztak meg.

3. §

(1) Az épített környezet alakítására vonatkozó építési szabályokat - a jelen fejezetben megállapított eltérések figyelembevételével - az egyes építési övezetek vagy övezetek előírásai állapítják meg.

(2) Meglévő épület építési határvonalon kívülre eső része felújítható, korszerűsíthető és csak a (6) bekezdésben foglaltak szerint bővíthető.

(3) Amennyiben a telek meglévő beépítettsége meghaladja a rá vonatkozó övezetben megállapított legnagyobb beépítettséget, az épület(ek) megtartható(k), a meglévő épület(ek)en építési tevékenység végezhető, de a beépítettség tovább nem növelhető.

(4) Az egyes építési övezetekben vagy övezetekben megállapított elő-, oldal- és hátsókert méretnél kisebb kialakult elő-, oldal- vagy hátsókert méret fenntartható, de tovább nem csökkenthető.

(5) Saroktelek esetén a beépíthetőség az övezeti előírás legfeljebb 1,5-szerese lehet, de - a (3) bekezdés kivételével - ezzel együtt sem haladhatja meg az adott építési övezetre vagy övezetre a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben (továbbiakban: TÉKA) megengedett legnagyobb beépítettségi mértéket.

(6) Oldalhatáron álló beépítési módnál új épület az építési helyen belül szabadon, de az oldalhatártól legalább 30 cm távolságra helyezhető el. Meglévő épület a kialakult homlokzati síkban bővíthető.

a) Az oldalhatár az északi vagy a keleti (és az ezekhez leközelebb álló tájolás is) telekhatár. Kialakult állapotban ettől eltérő és tömbön belül váltakozó is lehet, ami fenntartható a telepítési távolságra vonatkozó szabályok betartása mellett.

b) A kialakult állapotot a meglévő főépület elhelyezkedése határozza meg. Ennek hiányában az az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett meglévő melléképület.

(7) Önálló terepszint alatti építmény minden építési övezetben és övezetben csak saját telken belül helyezhető el úgy, hogy

a) oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkertből a telekhatártól mért legalább 3,0 métert,

b) szabadon álló beépítésnél az oldalkertből a telekhatártól mért legalább 2,0 métert szabadon kell hagyni.

(8) Műtárgy és melléképítmény a TÉKA vonatkozó előírásai szerint helyezhető el.

(9) A telek határain és a telek területén belül kerítés létesíthető. Telekhatáron kerítést - a településképi követelmények alkalmazása mellett, a TÉKA-ban meghatározottak betartásával – a következők szerint kell kialakítani és fenntartani:

a) Építési telek esetében a telek homlokvonalán vagy attól beljebb, valamint a közös telekhatáron.

b) Telek esetében a külterületi út tengelyétől mért legalább 4 méter távolságban, vagy az illetékes közútkezelő által megállapított távolságban, valamint a közös telekhatáron. Amennyiben az úttengelytől mért 4 méter az út területébe esik, akkor a kerítés az úttal közös telekhatáron elhelyezhető.

c) A kerítés teljes magassága a végleges, legalacsonyabb terepszinttől mérve legfeljebb 2,0 méter magas lehet.

2. A telekalakítás előírásai

4. §

(1) Nyúlványos telek a község területén nem alakítható ki.

(2) Magánút legalább a következő szélességű legyen:
a) egy telket feltáró: 4 m
b) kettő-négy telket feltáró: 6 m
c) öt-hét telket feltáró: 8 m
d) e fölötti telekcsoport esetén 10 m
e) tíznél több telek csak közúttal tárható fel
f) kerékpárút és gyalogút hálózati szerepű: 3 m

(3) Magánúttal feltárt meglévő telek további felosztása esetén a (2) bekezdés a) – e) pontjait az új telekosztást követően létrejövő új telkek feltárása esetében is alkalmazni kell. Ebben az esetben az eredeti feltárást biztosító magánút szélesítéséről is gondoskodni kell.

(4) A közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált építési telket, telket úgy kell kialakítani és azokon építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne.

(5) Vízkárelhárítási, csapadékvíz-elvezetési építmény, közmű és út számára telek bármelyik övezetben vagy építési övezetben kialakítható, a vonatkozó telekalakítási követelmények mellőzésével, az ágazati szabályok betartása mellett.
a) Ezen létesítmények, műtárgyak céljára a telekalakítás akkor is lehetséges, ha a visszamaradó telek a telekalakítást követően már nem felel meg a rá vonatkozó övezetben vagy építési övezetben előírt telekalakítási követelményeknek.
b) Az így kialakuló visszamaradó telek a rá vonatkozó építési előírások betartása mellett beépíthető.

3. Állattartó építmények elhelyezésének feltételei

5. §

Az állattartó építmények elhelyezésének feltételei – a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével -:
a) Kis testű (10 kg alatti) haszonállat tartására szolgáló építményeket, továbbá azok kifutóját, trágya vagy trágyalé tárolóját:
  aa) 50 db állatig lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott vagy fúrt kúttól legalább 10 méter, közterülettől legalább 20 méter,
  ab) 100 db állatig lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott vagy fúrt kúttól legalább 50 méter, közterülettől legalább 70 méter,
  ac) 100 db állat felett lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott vagy fúrt kúttól legalább 100 méter, közterülettől legalább 120 méter
  távolságra lehet elhelyezni.
b) Az a) pontban nem nevesített állat – a kedvtelésből tartott állat kivételével - tartására szolgáló építményeket, továbbá azok kifutóját, trágya vagy trágyalé tárolóját:
  ba) 10 db állatig lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott vagy fúrt kúttól legalább 30 méter, közterülettől legalább 50 méter,
  bb) 50 db állatig lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott, fúrt kúttól legalább 50 méter, közterülettől legalább 70 méter,
  bc) 50 db állat felett lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott vagy fúrt kúttól legalább 100 méter, közterülettől legalább 120 m.
c) A kedvtelésből tartott állatok számára szolgáló állattartó építmények, továbbá azok kifutója a telken szabadon elhelyezhető, de a közterületektől legalább 5 méter távolságot kell tartani.

d) Oldalhatáron álló kifutó szomszéd felé zártan alakítható ki.

4. Járművek elhelyezésére vonatkozó előírások

6. §

Egy lakás és szállás jellegű önálló rendeltetési egység után saját telken belül legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. A gépjármű, kerékpár és motorkerékpár várakozóhelyek számára, elhelyezésére vonatkozó további szabályokat a TÉKA állapítja meg.

5. Növénytelepítési előírások

7. §

(1) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

a) szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,6 m;
b) 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb fa esetében 1,0 m;
c) 3 m-nél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény), valamint az ad) és ae) pontokban nem szereplő gyümölcsfa esetében 2,0 m;
d) cseresznyefa esetében 2,5 m;
e) dió- és gesztenyefa, továbbá minden egyéb fa esetében 4,0 m;

(2) Közúton és közterületen a közterület tulajdonosának vagy kezelőjének hozzájárulásával a közterület határai és a növények között - az (1) bekezdésben meghatározottaktól eltérően legalább a következő ültetési (telepítési) távolságokat kell betartani:

a) minden 3 m-nél magasabbra nem növő fa, valamint bokor esetében legalább 1,5 m;
b) a 3 méternél magasabbra növő fa esetében legalább 2,5 m.

(3) A magától növő fákat az (1) és (2) bekezdésben meghatározott távolságokon belülről el kell távolítani.

(4) A fák, bokrok, sövények ágai a szomszédos telkekre nem nyúlhatnak át.

(5) Nem ültethetők a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által meghatározott inváziós fajokba tartozó növények, az inváziós fajtájú növények terjedését az ingatlan tulajdonosának meg kell akadályoznia.

6. Környezet- és tájvédelemmel kapcsolatos rendelkezések

8. §

(1) Környezetterhelési határértékek: az egyes építési övezetekre és övezetekre a vonatkozó hatályos külön jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

(2) Előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

(3) Közlekedési útvonalak melletti telken vagy építési telken megfelelő telepítési távolság megtartásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

(4) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.

(5) Az élő- és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők, fokozott tekintettel a vízminőség-védelmi területen belül.

(6) A vízfolyások minőségét fokozottan védeni kell.

(7) A csatornázatlan területeken szigorúan ellenőrzötten kivitelezett – zárt, vízzáró szennyvíztározó létesíthető. A zárt szennyvíztározóból az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.

(8) A kiépült szennyvízcsatorna-hálózatra azt az építményt, melynek a használata során szennyvíz keletkezésével lehet számolni, az építmény tényleges használatba vételéig kötelező rákötni.

(9) A telek területére jutó csapadékvíz befogadója lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is.

9. §

(1) Az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosója jellel és a tájképvédelmi terület jellel lehatárolt területen a területrendezési követelmények alkalmazását szabályozó magasabb szintű jogszabályok előírásit is alkalmazni kell.

(2) Az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosója, a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület által fedett területen, továbbá erdő övezetekben az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

(3) Országos jelentőségű természetvédelmi területen a magasabb szintű jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.

7. Védelmi rendelkezések

10. §

(1) A község közigazgatási területén található, biztonsági övezettel rendelkező építmények esetében a biztonsági övezet mértékét a külön jogszabályok meghatározásai alapján kell figyelembe venni. A biztonsági övezeten belül végzendő minden építési tevékenység kizárólag a vonatkozó külön jogszabályok előírásai szerint lehetséges.

(2) Lendvajakabfa község - magasabb szintű jogszabály megállapítása alapján - katasztrófavédelmi besorolása: III. A katasztrófavédelmi besorolás alapján a külön jogszabály szerinti védelmi intézkedéseket kell megtenni.

(3) Földmunkával járó beruházások esetében a régészeti értékek megmentése érdekében a vonatkozó külön jogszabályok szerint kell eljárni.

(4) A szabályozási terven ábrázolt felszíni víz parti sávja a partéltől számított 3 méter szélességben értendő.

8. A beépítésre szánt építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

11. §

Az egyes építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályait – jelen fejezet mellett - a 2. melléklet tartalmazza.

12. §

(1) Az **Lf** jelű falusias lakó építési övezet a község történelmileg kialakult falusias beépítésű telkeit foglalja magába, ahol különböző, akár szabálytalan alakú és méretű teleknagyság jellemző.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető rendeltetések:

a) az övezet főrendeltetése: lakó. Az övezetben minden megkezdett 500 m^2 telekterületenként lehet elhelyezni egy lakó rendeltetést. Egy telken összesen legfeljebb 2 lakó rendeltetés létesíthető egy épületben vagy különálló épületben.

b) önállóan vagy vegyesen elhelyezhető további rendeltetések:

ba) mező- és erdőgazdasági, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;

bb) a helyi lakosság ellátását szolgáló szolgáltató, és legfeljebb 400 m^2 bruttó alapterületű kereskedelmi - ide nem értve az építményen kívüli építőanyag-kereskedelmet, ami nem megengedett;

bc) vendéglátó;

bd) legfeljebb 10 vendégszobát tartalmazó szállás jellegű (diák- és munkásszállás kivételével);

be) igazgatási, iroda;

bf) hitéleti, nevelési, oktatási;

bg) egészségügyi, szociális;

bh) kulturális,

bi) sport és

bj) melléképület.

(3) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, csapadékvíz-tároló és oltóvíztároló.

(4) Az építési övezetben az építési hely határa:

a) előkert: új beépítés esetén: 5 méter; kialakult állapot esetén:

aa) amennyiben a telken meglévő épület utcai homlokzati síkja és a telek homlokvonala között kevesebb, mint 5 méter a távolság, akkor a kialakult távolsággal megegyező;

ab) amennyiben a telken meglévő épület utcai homlokzati síkja és a telek homlokvonala között nagyobb, mint 5 méter a távolság, akkor 5 méter;

b) oldalkert: 4,0 méter;

c) hátsókert:

ca) 50 m telekmélységet meg nem haladó telek esetén 6,0 m,

cb) 50-150 m közötti telekmélység esetén 20,0 m,

cc) 150 m-nél mélyebb telek esetén 30,0 m.

13. §

(1) A **Gá** jelű általános gazdasági építési övezet különböző, környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben önállóan vagy vegyesen elhelyezhető rendeltetések:

a) A környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú – ideértve a kereskedelmi, szolgáltató, raktár -, iroda, nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés és melléképület.

b) Az építési övezetben elhelyezhetők a megújuló energiaforrás műtárgyai.

c) Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül és kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki. Az építési övezet telkén e rendelet hatályba lépésekor meglévő önálló lakóépület fennmaradhat.

d) Az építési övezetben nem helyezhető el védőtávolságot igénylő ipari rendeltetésű építmény

e) Az építési övezetben nem létesíthető hulladékgyűjtő udvar.

f) Az építési övezetben kialakítható parkolóterület és gépjárműtároló a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

g) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, csapadékvíz-tároló és oltóvíztároló.

(3) Az építési övezetben az építési hely határa:

a) előkert: a már beépített telkeken a kialakult állapotnak megfelelően 1,5 méter, új épület építése és üres telek beépítése esetén 6,0 méter;

b) oldalkert: 6,0 méter;

c) hátsókert: 8,0 méter.

14. §

(1) Az **Üü** jelű üdülőházas üdülőterület a községben a turisztikai kínálat bővítése érdekében kijelölt építési övezet.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető rendeltetések:

a) Az övezet főrendeltetése: üdülő. Üdülő rendeltetésből egy telken legfeljebb 4 egység alakítható ki egy épületben vagy különálló épületekben. Minden üdülőegységhez legalább 300 m^2 telekterület kell, hogy tartozzon.

b) Az övezetben elhelyezhető további rendeltetések akár önállóan vagy vegyesen: kemping, az üdülőterületet kiszolgáló iroda, legfeljebb 400 m^2 bruttó alapterületű kereskedelmi, továbbá szolgáltató, vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti, sport és melléképület.

c) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, csapadékvíz-tároló és oltóvíztároló.

(3) Az övezetben az építési hely határa:

a) előkert: 5,0 méter;

b) oldalkert: 4,0 méter;

c) hátsókert: 6,0 méter.

15. §

(1) A **K-T** jelű különleges temető építési övezet a község temetőjét foglalja magába, ahol kegyeleti tevékenységhez, hitélet folytatásához szükséges építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben csak a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény és melléképület helyezhető el.

(3) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, csapadékvíz-tároló és oltóvíztároló.

(4) Az építési övezetben az építési hely határa:
a) előkert: 5,0 méter;
b) oldalkert: 3,0 méter;
c) hátsókert: 6,0 méter.

16. §

(1) A **K-Sp** jelű különleges sportolási célú építési övezet a község lakosságát szolgáló sport, szabadidős és kulturális célú tevékenységekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben önállóan vagy vegyesen elhelyezhető rendeltetések: a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló sport, szabadidős, kulturális rendeltetésű építmény, és épületen elhelyezett megújuló energiaforrás műtárgyai helyezhető el, továbbá melléképület.

(3) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, csapadékvíz-tároló, oltóvíztároló és szolgáltató automata.

(4) Az építési övezetben az építési hely határa:
a) előkert: 5,0 méter;
b) oldalkert: 3,0 méter;
c) hátsókert: 10,0 méter.

9. A beépítésre nem szánt övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

17. §

Az egyes övezetek telekalakítási és beépítési szabályait – jelen fejezet mellett - a 2. melléklet tartalmazza.

18. §

(1) A **KÖu** jelű közúti közlekedési övezet a község közúti közlekedési célt szolgáló telkeit foglalja magába (pl.: utak, terek, járdák, gyalog- és kerékpárutak) és a közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben önállóan vagy vegyesen a következő rendeltetések helyehetők el:
a) A közlekedést kiszolgáló, valamint melléképület.

b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, csapadékvíz-tároló, oltóvíztároló és szolgáltató automata.

(3) Az övezetben az építési hely határa:
a) előkert: 0,0 méter;
b) oldalkert: 0,0 méter;
c) hátsókert: 0,0 méter.

(4) Az övezetben a műtárgyakat, közvilágítást, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát ne korlátozzák vagy akadályozzák.

19. §

(1) A **KÖe** jelű egyéb közlekedési övezet a község kötöttpályás közlekedési célt szolgáló telkeit foglalja magába, és a kötöttpályás közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben önállóan vagy vegyesen a következő rendeltetések helyehetők el:
a) A közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását biztosító iroda, kereskedelmi, szolgáltató és melléképület, valamint telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás.
b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, csapadékvíz-tároló, oltóvíztároló és szolgáltató automata.

(3) Az övezetben az építési hely határa:
a) előkert: 0,0 méter;
b) oldalkert: 0,0 méter;
c) hátsókert: 0,0 méter.

20. §

(1) A **Közm** jelű közműelhelyezési övezet közmű műtárgyak elhelyezésére szolgál. Más építmény az övezetben nem építhető.

(2) Az övezetben az építési hely határa:
a) előkert: 0,0 méter;
b) oldalkert: 0,0 méter;
c) hátsókert: 0,0 méter.

21. §

(1) A **Zkp** jelű közpark övezet a község közösségi célú közparkjait foglalja magába, ahol a rendeltetést kiszolgáló épületek helyezhetők el.

(2) Az övezetben önállóan vagy vegyesen a következő rendeltetések helyehetők el: a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény és vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató, valamint melléképület.

(3) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, csapadékvíz-tároló, oltóvíztároló és szolgáltató automata.

(4) Az övezetben az építési hely határa:
a) előkert: 6,0 méter;
b) oldalkert: 3,0 méter;
c) hátsókert: 10,0 méter.

22. §

(1) Az **Ev** jelű védelmi célú erdő övezet a községben a védelmi célú erdőket foglalja magába, ahol erdő- és vadgazdálkodásra, természetvédelemre, honvédelemre szolgáló építmények, továbbá melléképület helyezhetők el.

(2) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, csapadékvíz-tároló és oltóvíztároló.

(3) Az övezetben az építési hely határa:
a) előkert: 10,0 méter;
b) oldalkert: 10,0 méter;
c) hátsókert: 10,0 méter.

23. §

(1) Az **Ee** jelű egyéb erdő övezet a jellemzően gazdasági rendeltetésű erdőket foglalja magába. Az övezet az erdő- és vadgazdálkodási célokat szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben önállóan vagy vegyesen csak a következő rendeltetések helyehetők el:
a) Erdőgazdálkodási üzemi, gazdasági, erdő- és vadgazdálkodáshoz kapcsolódó szállás jellegű (diák- vagy munkásszállás kivételével), hitéleti, valamint melléképület.
b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, csapadékvíz-tároló, oltóvíztároló és szolgáltató automata.

(3) Az övezetben az építési hely határa:
a) előkert: 20,0 méter;
b) oldalkert: 10,0 méter;
c) hátsókert: 10,0 méter.

24. §

(1) Az **Er** jelű rekreációs erdő övezet a községben kijelölt rekreációs célú különleges területet kiegészítő erdőterület.

(2) Az övezetben önállóan vagy vegyesen a következő rendeltetések helyehetők el:
a) erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális, hitéleti rendeltetésű épületet, valamint melléképület.

b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, csapadékvíz-tároló, oltóvíztároló és szolgáltató automata.

(3) Az övezetben az építési hely határa:
a) előkert: 5,0 méter;
b) oldalkert: 4,0 méter;
c) hátsókert: 10,0 méter.

25. §

(1) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezet a községben nagy táblás, alapvetően árutermelő célt szolgáló mezőgazdasági művelésű telkeket foglalja magába. Az övezet mezőgazdasági termelés, növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit kielégítő építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben önállóan vagy vegyesen csak a következő rendeltetések helyehetők el:
a) a 720 m^2 telenagyságot el nem érő telek esetében épületet elhelyezni nem lehet.
b) a 720–1500 m^2 közötti területnagyságú telken a mezőgazdasági művelés célját szolgáló egy rendeltetési egységet tartalmazó egy gazdasági épület.
c) az 1500 m^2-t meghaladó területű telken a mezőgazdasági géptárolás, a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló, valamint hitéleti és melléképület.
d) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, csapadékvíz-tároló és oltóvíztároló.

(3) Az övezetben az építési hely határa:
a) előkert: 10,0 méter;
b) oldalkert: 5,0 méter;
c) hátsókert: 10,0 méter.

(4) Az övezetben birtokközpont a TÉKA feltételei és építési paraméterei betartásával kialakítható. Kiegészítő központ és tanya nem hozható létre.

26. §

(1) Az **Mt** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet a községben jellemzően a természeti értéket képviselő, mezőgazdasági művelésű (pl. gyep) telkeket foglalja magába. Az övezet az állattenyésztést szolgáló és ahhoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Többletrendeltetésként az övezetben elhelyezhetők az erdei vasúttal szomszédos telken a vasút üzemét biztosító vagy az utasforgalmat kiszolgáló épületek, melyhez a Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda … ügyiratszámú záró szakmai véleményében hozzájárult.

(3) Az övezetben:
a) A gyep (rét vagy legelő), fásított terület művelési ágú vagy művelés alól kivett telkeken állattartáshoz kapcsolódó gazdasági rendeltetésű épületek, a (2) bekezdés szerinti épületek és melléképületek helyezhetők el.

b) Szántó és erdő művelési ágú telken épület nem helyezhető el.
c) Vegyes művelési ágú telek esetében azon művelési ág szerint lehet építeni, ami a telek területéből a legnagyobb.
d) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, állatkifutó, trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, csapadékvíz-tároló és oltóvíztároló.

(4) Az övezetben az építési hely határa:
a) előkert: 2,0 méter;
b) oldalkert: 3,0 méter;
c) hátsókert: 6,0 méter.

(5) Az övezetben birtokközpont, kiegészítő központ és tanya nem létesíthető.

27. §

A **V-1** jelű vízgazdálkodási övezetbe a községben a folyóvizek elvezetésére szolgáló telkek (vízfolyások, árkok) tartoznak. Az övezet nem beépíthető.

28. §

(1) A **V-2** jelű vízgazdálkodási övezet a községben az állóvizek hasznosítását, megőrzését, védelmét, továbbá a vízhez kötődő rekreációt szolgáló telkek tartoznak.

(2) Az övezetben önállóan vagy vegyesen a következő rendeltetések helyezhetők el:
a) A területet használók ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, üdülő, szállás jellegű (diák- vagy munkásszállás kivételével), továbbá hitéleti, kulturális, sport és melléképület.
b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szolgáltató automata.

(3) Az övezetben az építési hely határa:
a) előkert: 2,0 méter;
b) oldalkert: 4,0 méter;
c) hátsókert: 10,0 méter.

II. Fejezet
TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

10. A helyi védelem általános szabályai, kötelezettségek

29. §

(1) Az e rendelet 3. mellékletében felsorolt egyedi vagy területi helyi építészeti örökségi elemek védetté nyilvánítása (a továbbiakban: helyi védelem) e rendelet kihirdetésével történik. A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, a mindenkor itt élő emberek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és természeti érték védelme.

(2) E rendelet megalkotását követően képviselő-testületi döntés alapján változtatható a helyi védetté nyilvánított (továbbiakban: helyi védett) értékek köre.

(3) Építészeti érték helyi védelem alá helyezését vagy a helyi védelem megszüntetését bármelyik lakos, civil és gazdálkodó szervezet kezdeményezheti, továbbá hivatalból is megindítható.

(4) A kezdeményezés képviselő-testületi döntésre történő előkészítésről a jegyző gondoskodik.

(5) A helyi védelembe vétel a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték beazonosítására és értékességére vonatkozó adatokat, különösképpen:
a) helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
b) megnevezését,
c) rövid leírását,
d) a kezdeményezés indokolását,
e) színes fényképét (minden lényeges oldalról) és
f) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi állapotra történő alakításra.

(6) Helyi védettség megszüntetése a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védettség megszüntetésére javasolt érték beazonosíthatóságára és a megszüntetés indokoltságára vonatkozó alábbi adatokat:
a) a helyi értékleltár szerinti számát,
b) helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
c) megnevezését,
d) a védettség megszüntetésének indokait és
e) színes fényképet (minden lényeges oldalról).

(7) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védettség megszüntetése iránti eljárás megindításáról a tárgyi érték tulajdonosát, a tulajdonosi jogok gyakorlóját, és a kezdeményezőt írásban értesíteni kell. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.

(8) A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül véleményt nyilváníthat.

(9) A helyi védettség fokozatai:
a) homlokzat részleges védelme
b) utcai homlokzat védelme
c) utcai és udvari homlokzat védelme
d) teljes homlokzati védelem
e) épülettagoltság védelme
f) épületszerkezetek védelme
g) teljes védelem

30. §

(1) A helyi védett értékekről nyilvántartást kell vezetni, amit a jelen rendelet 3. melléklete tartalmaz. A nyilvántartásnak legalább a magasabb szintű jogszabály által meghatározott adatokat kell, hogy tartalmazza.

(2) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

(3) A helyi védett érték – annak értékeit megóvó módon – információs célú szerkezettel kell jelölni. A tulajdonos a szerkezet elhelyezését tűrni köteles.

(4) A helyi védett értékre vonatkozó építési tevékenység megkezdése előtt a kialakítandó állapot településképi követelményeknek való megfelelését településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció keretében kell meghatározni.

(5) A helyi védett érték jó karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelessége.

(6) Helyi védett érték teljes bontása csak a védelem megszüntetését követően vagy baleset- és életveszélyes állapot bekövetkezte miatt lehetséges.

(7) Tilos a védett érték károsítása, tilos minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi.

(8) Az (5) bekezdésben jelzett munkálatok költségei a tulajdonost vagy használót terhelik.

11. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó követelmények

31. §

Településképi szempontból meghatározó terület a belterület, azaz a Fő utca, a Kossuth utca, a Petőfi utca és a Béke utca. A településképi szempontból meghatározó terület térképi lehatárolását e rendelet 5. melléklete tartalmazza.

32. §

(1) A helyi védett építményt vagy annak a 3. mellékletben megállapított részletét kötelező megőrizni.

(2) Védett épület utcai homlokzatán garázskapu, redőnytok, egyéb műszaki berendezés, plakát, reklám nem helyezhető el.

(3) Helyi védett építményt kizárólag úgy lehet bővíteni, hogy a védelem tárgya megőrződjön, utcaképi szerepe ne változzon. A bővítmény formaképzése, homlokzata, anyaghasználata harmonikusan illeszkedjen a védett építményrészhez.

(4) Helyi védett épület külső hőszigetelési munkái csak abban az esetben végezhetők, ha a védelem tárgyával azonos megjelenés biztosított lesz, az épület arányai és részletei nem változnak meg.

(5) Helyi védett köztéri szobor, emlék, képzőművészeti alkotás, utcabútor környezetét parkosítani kell. Burkolatként csak térkő vagy kavics használható.

33. §

(1) Az új főépítményt a telken a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalához igazodóan kell elhelyezni. A meglévő épületek bővítésénél is a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalát kell figyelembe venni.

(2) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében az új épületek és bővítések léptékének, tömegének és tetőformájának a kialakult faluképhez kell igazodnia.

(3) Bonyolult, összetett, erősen tördelt tetőidom nem alakítható ki.

(4) Rikító színek, fénylő tetőfedések nem alkalmazhatók.

(5) A közterületi kerítés jellemzően áttört felületű legyen és nem lehet hullámpalából vagy nagytáblás fémlemezből.

(6) Egyéb műszaki berendezés (antenna, klímaberendezés, szellőzés, szerelt kémény, stb.) az utcai homlokzaton nem helyezhető el. Szabadon álló, legfeljebb 6 m magas szélkerék és antenna tartó oszlop az előkertben nem helyezhető el.

(7) Az egységes településkép érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel kell megoldani.

(8) Az egységes utcakép érdekében az utcákat egységes növényzettel kell telepíteni.

12. Az egyes sajátos építményekre, műtárgyak elhelyezésére, cégtáblákra vonatkozó követelmények

34. §

(1) Új vezeték nélküli elektronikus hírközlési és műsorszóró létesítmény, valamint műtárgyai elhelyezésére alkalmas terület a település teljes közigazgatási területe.

(2) Új vezetékes hírközlési hálózatot a meglévő oszlopsorra vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő vezetékes hálózatot terepszint alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

13. Reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

35. §

(1) Plakát és reklám elhelyezése kizárólag az önkormányzat által telepített – utasváró kivételével- utcabútoron helyezhető el és világító vagy megvilágított nem lehet.

(2) Építményen, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel, szolgáltatással kapcsolatban cégtábla, cégér, címtábla, saját vállalkozás tevékenységét bemutató tábla, vagy felirat helyezhető el.

(3) Saját vállalkozást vagy tábla, vagy felület karbantartásáról annak tulajdonosa köteles gondoskodni. Ha ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezést bocsát ki.

(4) Az utcabútorokat egységes anyag és színhasználattal kell kialakítani. Anyaga fából legyen.

(5) A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, magasabb szintű rendeletben rögzített országos rendelkezésektől az alábbi estekben és időtartamra el lehet térni:

a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, valamint

b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra,

c) a nyilvánosság biztosítására szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül megengedett.

14. Településkép-érvényesítési eszközök

36. §

A Képviselő-testület az e rendelet II. fejezetében részletezett településkép-érvényesítési eszközök tekintetében a hatáskört a polgármesterre ruházza át.

37. §

(1) A településképi követelményekről való településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (a továbbiakban: konzultáció) igénybevétele a településen kötelező, amennyiben az építési tevékenység településképi szempontból meghatározó területen helyezkedik el és utcaképet vagy tevékenységére, vagy növény telepítésére irányul.

(2) A konzultáción a településrendezési eszközöket is vizsgálni kell, a településképi arculati kézikönyv iránymutatásként használható fel.

(3) A konzultációt legalább az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell kezdeményeznie az építtetőnek vagy az általa megbízott tervezőnek a 4. mellékletben található űrlap használatával.

(4) A konzultáción a jelen rendeletben rögzített településképi követelményekről kell egyeztetést folytatni. A konzultációt egyezséggel kell lezárni.

(5) Konzultáció ugyanazon építési tevékenységgel kapcsolatban több alkalommal is tartható.

(6) A konzultációról készült jegyzőkönyvet a települési főépítész állítja össze, amit az építtető vagy az általa megbízott tervező ellenjegyezhet.

(7) A konzultáción írásban rögzített megállapodások betartása kötelező. Attól eltérni csak újabb konzultáció keretében lehet.

38. §

(1) A polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között – településképi véleményezési eljárást folytat le építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához, amennyiben az építési tevékenységgel érintett épület településképi szempontból meghatározó területen helyezkedik el.

(2) A településképi véleményezést a 4. mellékletben található űrlap használatával kell kezdeményezni a polgármesternél.

39. §

(1) A polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi bejelentési eljárást folytat le rendeltetésváltoztatási tevékenység, és az utcaképet meghatározó építményen történő alábbi építési tevékenységek esetében:

a) Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m^2 összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg.

b) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártsorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.

c) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

d) Kerítés, sövény, járda létesítése, építése, bővítése.

(2) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy megbízottja által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentés és az ahhoz tartozó építészeti-műszaki tervdokumentáció digitálisan is benyújtható a 4. mellékletben található űrlap használatával.

(3) A polgármester a tervezett tevékenységet önkormányzati hatósági határozatban– kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi, ha:

a) a benyújtott dokumentáció és melléklete megfelel a külön jogszabályban foglaltaknak;

b) a tervezett cégér elhelyezése illeszkedik a településképbe, az elhelyezésének módja, mérete megfelel a településképi követelményeknek;

c) a tervezett cégér elhelyezése nem sérti az elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról rendelkező jogszabályokban foglaltakat;

d) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát a csatolt dokumentumok által igazolt módon indokolatlan mértékben nem zavarja, nem korlátozza, valamint megfelel a településképi követelményeknek;

e) helyi védett érték esetén megfelel a jelen rendeletben foglalt védett értékre vonatkozó előírásoknak.

(4) A polgármester önkormányzati hatósági határozatban megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a (3) bekezdésben előírtak nem teljesülnek.

40. §

(1) A településképi követelmények teljesítése érdekében – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni.

(2) Az eljárás megindítható bejelentésre vagy hivatalból.

(3) A bejelentés írásban történhet a polgármesternek címezve, papíron vagy elektronikus levélben.

(4) A bejelentésnek tartalmaznia kell:

a) a bejelentő nevét, lakcímét és aláírását,

b) a bejelenteni kívánt szabálysértés helyét, rövid leírását,

c) fényképet.

(5) A polgármester határidő kitűzésével felhívja az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére és annak végre nem hajtása esetén a várható jogkövetkezményekre, különös tekintettel a településkép-védelmi bírság (továbbiakban: bírság) összegének meghatározására.

(6) A kötelezés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a képviselő-testülethez címzett fellebbezéssel lehet élni.

(7) A kiszabott bírság legkisebb összege 200.000 Ft, melyet visszaigazolható módon írásban kell közölni.

(8) A településkép-védelmi bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontok:
a) a mulasztás oka, indokoltsága,
b) a kötelezett szociális háttere,
c) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértéke,
d) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatósága,
e) a jogsértéssel érintettek körének nagysága,
f) a jogsértő állapot időtartama,
g) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága,
h) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása, valamint
i) a jogsértés gazdasági súlya.

(9) A bírság megfizetése csak közvetlenül az önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel történhet.

(10) A kiszabott bírság határidőig meg nem fizetése esetén az önkormányzat a bírságot adók módjára hajtja be.

15. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

41. §

(1) A településképi követelmények alkalmazására az önkormányzat az alábbi ösztönzési rendszert alkalmazhatja:
a) anyagi támogatás nyújtása;
b) egyéb támogatási formák igénybevétele (pl. belépőjegyet ad valamely önkormányzati létesítménybe/eseményre);
c) arculati verseny meghirdetése/lebonyolítása a településképi követelményeket teljesítő épületek tulajdonosai számára;
d) a Településképi Arculati Kézikönyv módosításánál, a megvalósult jó példák fejezetébe az érintett épület/épületrész beemelése.

(2) Az ösztönzési rendszer pontos feltételeiről, nagyságáról – a pénzügyi lehetőségek függvényében – a mindenkori költségvetési rendeletben dönt a Képviselő-testület.

III. Fejezet
Záró rendelkezések

42. §

Hatályát veszti a Pördefölde Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2007. (IX.25.) önkormányzati rendelet.

43. §

Hatályát veszti a Településkép védelméről szóló 14/2017. (IX. 30.) önkormányzati rendelet.

44. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Páka, ……

Horváth Józsefné
polgármester

Tóthné Péter Judit
jegyző

Kihirdetve: ……

Tóthné Péter Judit
jegyző

1. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Pordefolde_HeSZ_1melleklet_Szabalyozasi_terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

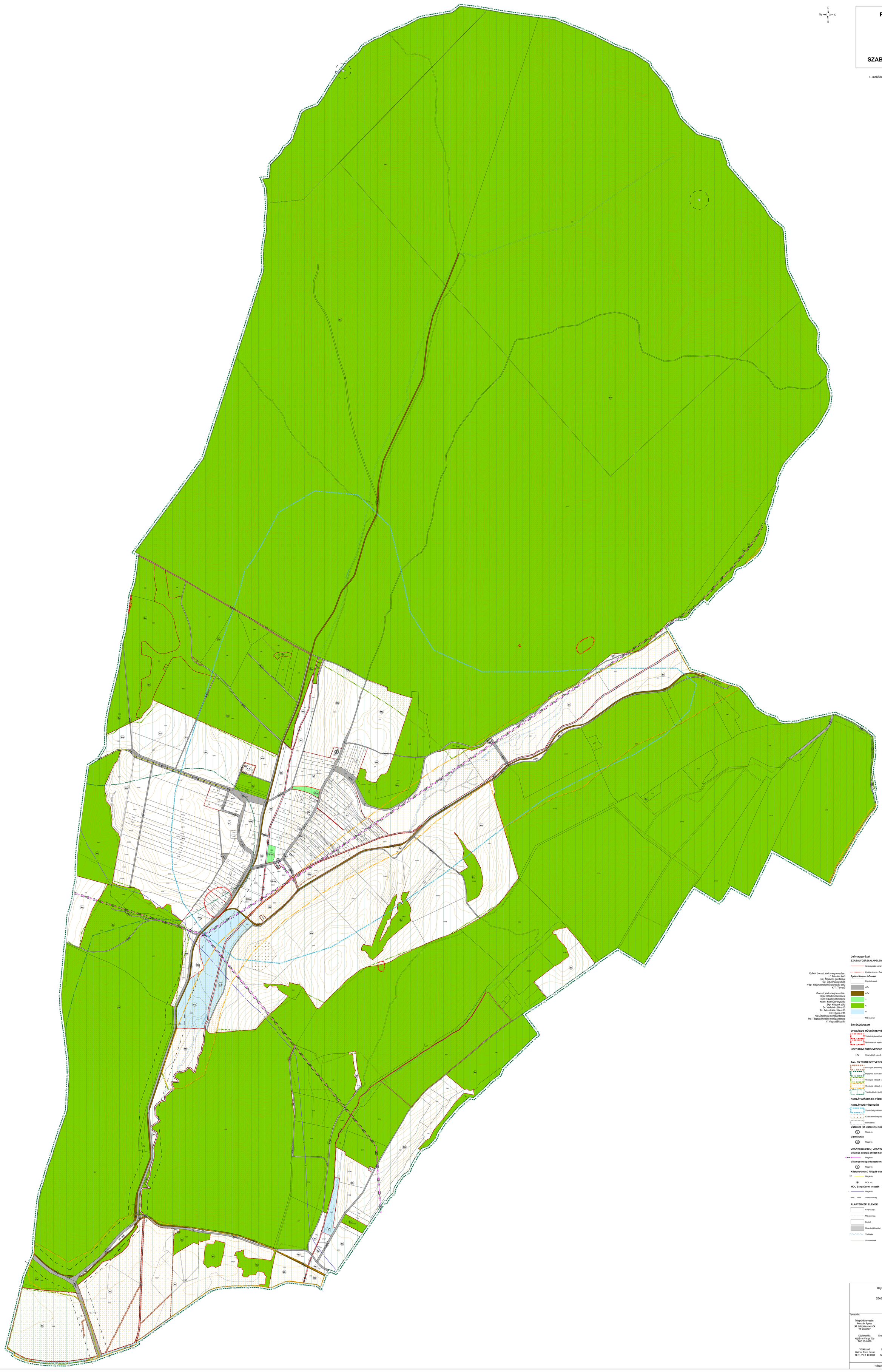
(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

PÖRDEFÖLDE KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERVE

1. melléklet a .../2026. (...) sz. Önk. rendelethez



Jelmagyarázat

SZABÁLYOZÁSI ALAPELEM

Szabályozási vonal

Építési övezet / Övezet határ

Építési övezet / Övezet

Egyéb övezet

KÖu

KÖe

Z

E

V

Méretvonal

Építési övezeti jelek megnevezése:
Lf: Falusias lakó
Gá: Általános gazdasági
Üü: Üdülőházas üdülő
K-Sp: Nagykiterjedésű sportolási célú
K-T: Temető

Övezeti jelek megnevezése:
KÖu: Közúti közlekedési
KÖe: Egyéb közlekedési
Közm: Közműelhelyezési
Zkp: Közpark zöld
Ev: Védelmi célú erdő
Er: Rekreációs célú erdő
Ee: Egyéb erdő
Má: Általános mezőgazdasági
Mt: Tájgazdálkodási mezőgazdasági
V: Vízgazdálkodási

ÉRTÉKVÉDELEM

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Védett régészeti lelőhely

Nyilvántartott régészeti lelőhely

HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

HV Helyi védett egyedi érték

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos jelentőségű természetvédelmi terület - ex lege lép

Biosztéra rezervátum

Ökológiai hálózat - magterülete

Ökológiai hálózat - ökológiai folyosója

Tájképvédelmi terület

KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Vízminőség-védelmi terület

Kiváló termőhely adottságú szántó

Bányatelek

Víztározó (pl. víztorony, medence)

Megjelő

Vízmű kutak

Megjelő

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐSÁVOK

Villamos energia átviteli hálózat (220kV feszültségszinttel)

Megjelő

Villamosenergia transzformátor állomás

Megjelő

Középnyomású földgáz elosztóvezeték

Megjelő

MOL kút

MOL Bányaüzemi vezeték

Megjelő

Védőtávolság

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

Földrészlet

Művelési ág

Épület

Reambulált épület

Vízfolyás

Szintvonalak

Rajz megnevezése:	Méretarány: M=1:4700 (A0)
SZABÁLYOZÁSI TERV	Munkaszám: 8/2026
	Készült: 2026. augusztus

Tervezők:

Településtervezés:
Fercsák Ágnes
okl. településmérnök
TT 20-0277

Zöldfelület és tájrendezés:
Bruckner Attila
TK 19-0244

Közlekedés:
Kajtárné Varga Ida
TKÖ 19-0320

Energiaközmű, hírközlés:
Baranyai Péter
TE, TH 19-0762

Vízközmű:
Lőrincz Imre István
TE-T, TV-T 18-0031

Környezetvédelem:
Petőházi Attila
SZKV-1.1., 1.2., 1.3., 1.4. 20-0521

Megrendelő:

Pördefölde Község Önkormányzata
8956 Pördefölde, Fő út 13.

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

2. melléklet a .../2026 (....) önk. rendelethez

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

öve-zeti jel/kód	**a telek**										**az épület megengedett**		**a telek köz-műellátási mértéke és módja**
	beépí-tési módja	**kialakítható legkisebb területe (m^2)**	**beépíthető legkisebb területe (m^2)**	**kialakítható legkisebb**		**megengedett legnagyobb beépítettsége**			**legkisebb zöldfe-lületi aránya (%)**		**legnagyobb pár-kánymagassága (m)**	**legmaga-sabb pontja (m)**	
				széles-sége	**mély-sége**	**terepszint felett (%)**		**terepszint alatt (%)**					
Lf	O	1000	400	-	-	30	ha a teleknagy-ság: ≤2000 m^2: 30; >2000 m2-≤5000 m^2: 25; >5000 m^2 – ≤1 ha: 20; >1 ha: 15	-	40	-	5,0; erdő- és mező-gazdasági, igazga-tási, oktatási, szállás esetén: 6,5; hitéleti esetén 12,0	11,0; hitéleti esetén: 20,0	T
Gá	O	3000	1500	-	-	50	-	-	25	-	9,0	15,0	T
Üü	O	600	-	-	-	30	-	-	40	-	6,0	12,0	T
K-T	SZ	2000	-	-	-	10	-	-	40	-	4,5; hitéleti esetén: 12,0	10,0; hitéleti esetén: 20,0	H
K-Sp	SZ	1000	-	-	-	20	-	-	40	-	4,5	11,0	T
KÖu	SZ	50	-	-	-	10	-	-	5	-	4,0	6,0	huzamos tar-tózkodásra szolgáló épü-let esetében: T; nem huzamos tartózkodásra szolgáló épü-let esetében: Kn
KÖe	SZ	50	-	-	-	10	-	0	5	-	4,0	6,0	huzamos tar-tózkodásra szolgáló épü-let esetében: T; nem huzamos tartózkodásra szolgáló épü-let esetében: Kn

öve-zeti jel/kód	a telek										az épület megengedett		a telek köz-műellátási mértéke és módja
	beépí-tési módja	kialakítható legkisebb területe (m^2)	beépíthető legkisebb területe (m^2)	kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb beépítettsége			legkisebb zöldfe-lületi aránya (%)		legnagyobb pár-kánymagassága (m)	legmaga-sabb pontja (m)	
				széles-sége	mély-sége	terepszint felett (%)		terepszint alatt (%)					
Közm	SZ	500	-	-	-	közműel-látás épü-lete	-	-	10	-	-	-	Kn
Zkp	SZ	1000	-	-	-	3	-	-	70	-	4,0	10,0	Kn
Ev	SZ	1000	-	-	-	0,2	-	-	90	-	4,5	9,0	Kn
Ee	SZ	1000	-	-	-	0,5	-	-	90	-	5,0	10,0	Kn
Er	SZ	1000	-	-	-	5	-	-	90	-	5,0	10,0	Kn
Má	SZ	3000	720	-	-	6	birtokközpont esetén 40;	6	80	birtok-központ esetén 40;	7,5	11,0	Kn
Mt	SZ	1500	60	-	-	3	-	3	90	-	4,5	8,0	Kn
V-1	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-
V-2	SZ	600	-	3	-	0	-	-	90	-	4,5	7,5	huzamos tar-tózkodásra szolgáló épü-let esetében: R; nem huzamos tartózkodásra szolgáló épü-let esetében: Kn

Beépítési mód:
- *szabadon álló (SZ)*
- *oldalhatáron álló (O)*
- *ikres (Ikres)*
- *zárt sorú (Z)*

Közművesítettség:
- *teljes (T)*
- *részleges (R)*
- *hiányos (H)*
- *közművesítetlen (Kn)*

3. melléklet a .../2026 (...) önk. rendelethez

A helyi védelem alatt álló építészeti és természeti örökségének jegyzéke

nyilvántartási szám	címe	megnevezés	leírás, jellemzők	védelem kiterjedése	védettséggel összefüggő kötelezések
1/2017	Fő u. 20. 87 HRSZ	R.k. templom	Az újkori egyhajós, harangtornyos templom a község egyetlen temploma, valláshoz kapcsolódó emlék	teljes	Államegóvás, eredetivel egyező felújítás.
2/2017	Fő u. 2. 100/1 hrsz	feszület	valláshoz kötődő képzőművészeti alkotás 1901-ből	teljes	államegóvás
3/2017	0204/2 hrsz	feszület	valláshoz kötődő képzőművészeti alkotás 1916-ból	teljes	államegóvás
4/2017	temető 033 hrsz	feszület	valláshoz kötődő képzőművészeti alkotás 1931-ből	teljes	államegóvás
5/2017	022/2 hrsz	feszület	valláshoz kötődő képzőművészeti alkotás 1830-ból	teljes	államegóvás
6/2017	Fő u. 1. 73 hrsz	lakó- és melléképület	A XX. század elején épült eredeti tömegű téglaház és téglából épült tornácos melléképület lábas pajtával, eredeti nyílásokkal.	teljes homlokzati védelem	Államegóvás, eredetivel egyező felújítás.
7/2017	Fő u. 17 56 hrsz	lakó- és melléképület	XX. század első harmadában épített, eredeti tömegű, szép megjelenésű, oldalhatáron álló lakóépület vakolt homlokzattal és tégla melléképület	teljes homlokzati védelem	Államegóvás, eredetivel egyező felújítás.
8/2017.	Fő u. 12. 95 hrsz	lakó- és melléképület	Vakolt homlokzatú téglaépület és melléképületek. A lakóépület utcával párhuzamos kialakítású, bejáratát az udvar felől fa oszlopos tornác fedi le.	teljes homlokzati védelem	államegóvás

9/2017.	Fő u. 28. 84 hrsz	lakó és melléképület	XX. század első harmadában épült tégla lakóház, valamint tégla melléképület vakolt homlokzattal. A lakóház szépen faragott fa kódisálláson keresztül közelíthető meg. A melléképület tornácos.	teljes homlokzati védelem	államegóvás
10/2017		kutak, egyéb műtárgyak	KUTAK: A megmaradt kerekes kutak megőrzése a faluképet javítják, a hagyományos falusi életet szimbolizálják. EMLÉKMŰ: A temetőben meglévő Imreh uraság síremléke a falu történelmének bemutatása miatt megőrzésre érdemes.	teljes	államegóvás

4. melléklet a .../2026 (...) önk. rendelethez

KÉRELEM
Pördefölde község településkép-védelmi tájékoztatás és szakami konzultáció, településképi véleményezés vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatásához[1]

Kérelmező (építtető) neve:	
Jogi személy esetén képviselőjének neve:	
Értesítési címe:	
Telefon száma:	
E-mail címe:	

Felelős tervező neve:	
Tervezési jogosultságának száma:	
Telefon száma:	
E-mail címe:	

Kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:	
Építési tevékenység (kérelem) rövid leírása:	
Csatolt mellékletek:	

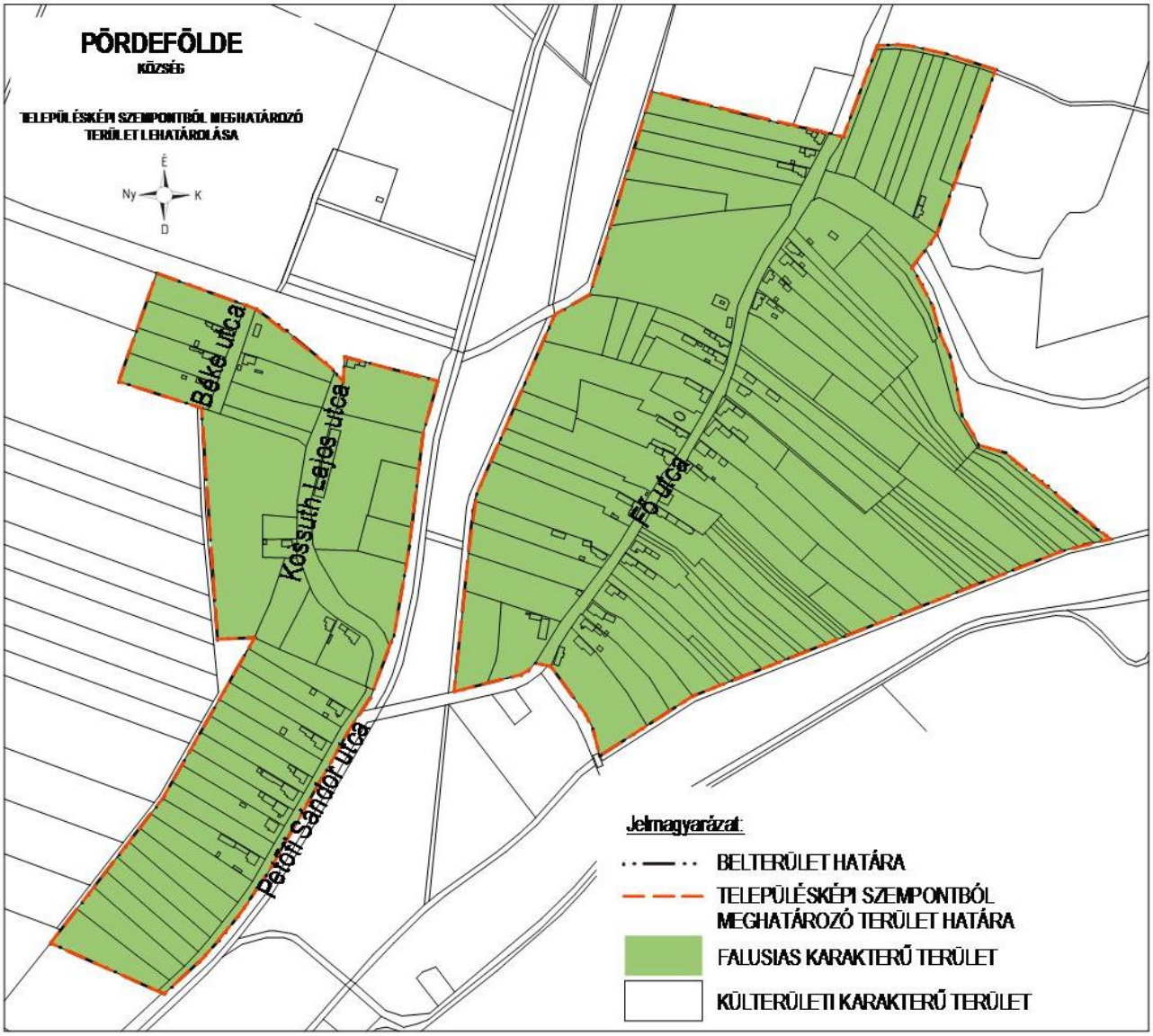
Előzmények (tervtanácsi, egyéb):	

Ha a kérelmet, vagy a dokumentációt meghatalmazott nyújtja be, - az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény 14.§ (1) bekezdés szerinti - meghatalmazás csatolása szükséges egy eredeti, aláírt példányban.

Kelt: ..... , ... év ..... hó ..... nap

.....
Kérelmező aláírása

[1] a kérelem típusa megjelölendő

5. melléklet a .../2025 (...) önk. rendelethez

Településképi szempontból meghatározó terület térképi lehatárolása