

LESENCEISTVÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
20/2005. (XII.15.) Kt. rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Lesenceistvánd Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. és a 253/1997 (XII. 20) Korm.rend. alapján megállapítja a következő **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT** és annak alkalmazását, valamint a 86/2001. Msz.-ú Szabályozási Terv alkalmazását és jelen HÉSZ.-hoz való csatolását elrendeli, egyúttal a Szabályozási Tervet jóváhagyja.

I.Fejezet.
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK.

1.§.

A rendelet hatálya.

- /1./ Jelen Szabályzat hatálya Lesenceistvánd község közigazgatási területére terjed ki. Jelen Szabályzatban részletes szabályozás készül a teljes belterületre és a külterületre.
A nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásai érvényesek.
- /2./ A község közigazgatási területe a területegységek elhelyezkedése, jellemző használata és a szabályozás szempontjából az alábbi részekre tagolódik:
- a/. Belterület.
 - b/. Külterület.
- Melyek tovább tagolódnak
- a/. Beépítésre szánt területre és
 - b/. Beépítésre nem szánt területre.
- /3./ A HÉSZ az OTÉK helyi kiegészítése.
A község közigazgatási területén területet felhasználni, építési telkeket, építési területeket, területeket kialakítani, az építésre szolgáló földrészeketeken építési tevékenységet folytatni, rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munka), valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni - az országos érvényű rendelkezések (OTÉK) megtartása mellett - csak a jelen Szabályzat rendelkezései, továbbá a Szabályozási Terv együttes figyelembevételével szabad.
- /4./ A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- /5./ Azok az engedély nélkül épített épületek, melyek visszavonásig érvényes fennmaradási engedéllyel rendelkeznek, - állagmegóvási munkát kivéve - csak akkor kaphatnak végleges fennmaradási engedélyt, továbbá csak akkor végezhetnek rajtuk építési tevékenységet, ha jelen Szabályzatnak megfelelnek, ill. az építési engedéllyel elérhető.

2.§.

A szabályozás elemei.

- /1./ Kötelező szabályozási elemek.
- a/. Beépítésre szánt,-és nem szánt terület határa.
 - b/. Beépítési mód
 - c/. Telek legkisebb mérete.
 - b/. Max.beépítettség.
 - c/. Építmény-magasság.
 - d/. Terület felhasználás módja.
 - e/. Szabályozási szélességek.
 - f/. Beépítési helyek.
 - g/. Védőtávolságok.
 - h/. Zöldfelületi arány.
 - i/. Közművesítettség mértéke.
 - j/. Környezetvédelmi határértékek.
- Fentieket csak a Szabályozási Tervvel és a Helyi Építési Szabályzattal együtt lehet módosítani.

/2/. Övezeti jelek: A B C

D E F ahol A: területfelhasználás módja
B: beépítési mód
C: beépítési %
D: építménymagasság
E: Min. telek-méret
F: Min. Zöldfelületi arány

II. Fejezet. RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK.

3.§.

A terület felhasználása.

/1/. A Szabályozási Tervvel érintett területből a belterületen:

a/. Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek	Lf, Lke
Településközponti vegyes terület	Vt
Ipari gazdasági, szolgáltató területek	Gip, Gks, Gmg
Különleges területek	K

b/. Beépítésre nem szánt területek.

Közelekedési és közmű területek.	KÖ
Zöldterületek.	Zkp, Z
Vízgazdálkodási területek.	V

3

Mezőgazdasági területek	M
Erdőterületek	E

/2/. A beépítésre szánt területeket a telek-alakításig az eredeti művelési ág szerint kell művelni.

/3/. Beépítésre nem szánt területen új épületet építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak az Étv. 19.§.(2) és a 2000.évi CXII.tv. 8.§.(1) bek. szerint lehet.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK részletes szabályozása.

4.§.

a) A szabályozásban szereplő „K” megjelölés a kialakult méreteket és módokat jelenti.

Itt a konkrét számok az új építésekre, telekalakításokra vonatkoznak.

b) Az övezeti előírások a meglévő létesítményeknél az utólagos telek-alakításokra és épület-átalakításokra, bővítésekre vonatkoznak.

A teljes terület zöldfelületi aránya beültetési kötelezettséget jelent.

/1/. **Lakóterületek.** (kialakult és új területeken)

a). Általános előírások.

Közművesítettség foka:	legalább részleges.
A telek legkisebb szélessége:	20.00 m. ill. a kialakult méret
A telek legkisebb mélysége:	40.00 m. ill. kialakult méret
Előkert mérete:	
-Új beépítésnél	5,0 m.
-Kialakult beépítésnél	az illeszkedés szabályai szerint.

*A/. Falusias lakóterületek. (Kialakult és új)***Lf**

a) Az övezetben elhelyezhető:

- Legfeljebb 2 lakásos lakóépületek.
- Mezőgazdasági építmény.
- A lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek.
- Szálláshelyeket is tartalmazó szolgáltató épületek.
- Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

b). Övezeti előírások:

Öv.jel	Beép.mód	Beépítettség	Ép.mag.	Min.zöldfel.	Ép.szél.	Telek ter.	
Lf _{k1}	O	30 %	4,0 m.	60%	8,0 m.	800 m ² , K	
Lf _{k2}	O	30	3,6	60	6,5	600	K
Lf _{k3}	K Közös udvar	45 ^x	3,6	25	6,0	K	
Lf	O	30	4,0	60	8,0	1200	Új

^x Átéptetésnél 30 %^{xx} Közös udvaros beépítés különleges szabályozása:

- A beépítési mód átalakításoknál, rekonstrukcióknál, tulajdon-egyesítés esetén nem változtatható.

^{xxx} A mezőgazdasági teleptől D.-re tervezett lakótömb megvalósításának feltételei:

- C1-övezetből való törlés,
- A mezőgazdasági telep környezetvédelmi felülvizsgálata és szabályozása.

*B/. Kertvárosi lakóterületek.***Lke**

a/ Az övezetekben elhelyezhető:

- Legfeljebb 4 lakásos lakóépületek.
- A helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, épületrészek.
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- A rendeltetészerű használat során nem zavaró hatású kézműipari épületek

b). Övezeti előírások:

Öv.jel	Beép.mód	Beépítettség	Ép.mag.	Min.zöldfel.	Ép.szél.	Telek ter.	
Lke _k	O	30	0,4	4,5	60	8,5	900 K
Lke ₂	O	30	0,4	4,5	60	8,5	800 Új

^x Átéptetésnél 30 %^{xx} Közös udvaros beépítés különleges szabályozása:

- A beépítési mód átalakításoknál, rekonstrukcióknál, tulajdon-egyesítés esetén nem változtatható.

^{xxx} A mezőgazdasági teleptől D.-re tervezett lakótömb megvalósításának feltételei:

- C1-övezetből való törlés,
- A mezőgazdasági telep környezetvédelmi felülvizsgálata és szabályozása.

/2/. Településközpont vegyes terület.

a). A területen elhelyezhető:

- Lakóépület.
- Igazgatási épület.
- Oktatási, nevelési, művelődési célú épületek.
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület.

A templom telken csak egyházi célú építés (bővítés) engedélyezhető további 2 % os nagyságrendben.

Övezeti jele:

Vt Sz 40_K
6,5 (K) 1200 40

Beépítési mód:

Oldalhatáron álló, szabadon álló, ill.a kialakult.

Beépítettség:

max. 40 %

Max. építménymagasság:

4,5 m. ill. a templom magassága.

A telek min. területe:

1000 m², ill. a kialakult méret.

Min. zöldfelületi arány:

40 %

Közművesítettség foka: legalább részleges.
A be nem épített és a legszükségesebb burkolt területek feletti terület-részeket zöldfelülettel kell fedni.

/3/.Gazdasági területek.

A/. Kereskedelmi, szolgáltató terület.

a).Elhelyezhető létesítmények:

- Nem zavaró hatású, lőtartással, legeltetéssel kapcsolatos gazdasági tevékenység. (melyet vizsgálattal kell igazolni)
- A tulajdonos (használó) lakása. (Gksz₁)
- Kereskedelmi-szolgáltató, idegenforgalmi, vendéglátó létesítmények. (Gksz₂)
- Lovas turizmus létesítményei.
- Lőtartással, legeltetéssel kapcsolatos logisztikai létesítmények.

b).Övezeti jele: **Gksz₁** Sz 5
5,0 2ha 70 **Gksz₂** Sz 25
5,0 6000 70

- c). Beépítési mód: Szabadonálló Szabadonálló
- Beépítettség: max. 5 % 25
- A telek legkisebb területe: 2 ha, 6.000 m²
- Max. ép. magasság: 5,0 m. 5,0 m.
- Min. zöldfelületi arány: 70 % 70 %
- Közművesítettség foka: Legalább részleges.
- d). A területen csarnok-szerű épület nem építhető.
- e). Növénytelepítési terv készítendő az építési engedélyezési terv részeként.

B/. Ipari terület.

a). A területen elhelyezhető:

- A települési környezetre nem zavaró hatású gazdasági, ipari létesítmény.
- Kereskedelmi, szolgáltató épületek
- Logisztikai létesítmények.
- Gazdasági célú épületen belül a tulajdonos (használó) lakása.
- Egészségügyi, szociális épületek.

b). Övezeti jele: **Gip** Sz 30
5,0 6000 50

- c) Beépítési mód: Szabadonálló
- Max. beépítettség: 30 %
- A telek legkisebb területe: 6000 m²
- Max. ép.magasság: 5,0 m
- Max. szintterület-sűrűség: 1,0
- Min. zöldfelületi arány: 50 %
- Közművesítettség foka: Legalább részleges.
- d). A területen csak építésszerűen igényes, nem csarnok-szerű épületek építhetők.
- e). Növénytelepítési terv készítendő az építési engedélyezési terv részeként.

C/. Mezőgazdasági üzemi terület.

A meglévő mezőgazdasági telep területe.

a)A területen elhelyezhető:

- Nem zavaró hatású gazdasági tevékenység. (melyet vizsgálattal kell igazolni)
- A tulajdonos (használó) lakása.
- Állattartó és tároló épületek.
- Igazgatási jellegű tevékenység.
- Szociális-és kiszolgáló épületek.

b)Övezeti jele: **Gmg** Sz.(K) 30
5,0 6000(K) 50

Beépítési mód:	Kialakult
Beépítettség:	max. 30 %
A telek legkisebb területe:	6.000 m ² , ill. meglévő.
Max. ép. magasság:	5,0 m.
Min. zöldfelületi arány:	50 %
Közművesítettség foka:	Legalább részleges.

/4/. Különleges terület.

A/. A temető területe.

Elhelyezhető: a működéshez szükséges létesítmények (Ravatalozó, kápolna, sírok, kripták, kolumbáriumok, emlékművek, fészületek)

Övezeti jele:	$K_1 \text{ tem } \frac{Sz}{4,5^{xx}} \frac{2}{K 70^x}$
---------------	---

^x A zöldfelületbe a nem fedett sírhelyek is beszámítanak

^{xx} Kivéve a kápolna-torony magassága.

B/. Minőségi fejlesztést szolgáló terület.

A közigazgatási terület D.-i részén, Lesencetomaj szomszédságában a Balaton tv. által kijelölt terület.

a). A területen elhelyezhető:

- Minőségi turizmust szolgáló létesítmények.
- Parcellázás nélküli üdülést, vendéglátást szolgáló létesítmények.
- Rekreációs, oktatási célú létesítmények.
- Fentieket kiszolgáló gazdasági, igazgatási, sportolási célú épületek.

b). Övezeti jele:	$K_2 \frac{Sz}{6,5} \frac{8}{5ha 50}$
-------------------	---------------------------------------

Beépítési mód:	Szabadon álló
Beépítettség:	max. 8 %
A telek legkisebb területe:	5 ha
Max. ép. magasság:	6,5 m.
Min. zöldfelületi arány:	50 %
Közművesítettség foka:	Legalább részleges.

C/. Sportpálya és környéke.

A területen elhelyezhető:

- Pihenést, testedzést szolgáló és játszótéri létesítmények.
- A közvetlen környezetet kiszolgáló vendéglátó épület.

Övezeti jele:	$K_3 \text{ sp } \frac{Sz}{3,5} \frac{2}{2000 80}$
Beépítési mód:	Szabadon álló
Max. beépítettség:	2 %
Max. épületmagasság:	3,5 m.
Min. zöldfelületi arány:	80 % (a füves sportterületet is beszámítva)
Közművesítettség foka:	legalább részleges.(ha épületet helyeznek el)

D/. Egyéb különleges területek.

a). Kavicsbánya.

K_4

- Bányászattal kapcsolatos létesítmények helyezhetők el alkalmi. ill. ideiglenes jelleggel.
- A kitermeléssel párhuzamosan a már felhagyott területeket rehabilitálni kell és természet-közeli (erdős jellegű) állapotot kell létrehozni.

- Tájérendezési terv készítendő.
- b). Elméletileg felhagyott kavicsbánya. **K₅**
 -Az ökológiai rekultivációt be kell fejezni és a bányászattal kapcsolatos építményeket el kell bontani.
- c). Homokbánya. **K₆**
 -Előírások: mint K₄

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
 részletes szabályozása.

5.§.

A/. A terület-használat általános előírásai.

- 1). Lesenceistvánd külterületén az élővilágot, a meglévő erdőket, növényzetet, a természeti és természetközeli területeket kiemelt módon védeni kell.
- 2). A tervezett termelő és szolgáltató telephelyek telekhatára mentén többszintű növényzetből álló legkevesebb 10 méter széles takarófásítást kell végezni.
- /3/. Lesenceistvánd területén lévő természeti értékeket (források, erdők, vizek, kialakult felszíni formák, történetileg kialakult tájkép, tájjelleg) az értékükkel összhangban kiemelt védelemben kell részesíteni.
- /4/. A természeti és építészeti értékek védelme érdekében Lesenceistvánd külterületi részein tilos olyan tevékenységet folytatni, amely a természeti értékeket, a táj jellegét, a védett növény- és állatvilágot valamint az adott terület rendeltetését zavarja.
- /5/. A külterületen folyó gazdálkodást és építést a természet- és tájvédelem érdekeinek figyelembevételével, azok sérelme nélkül kell végezni. A környezetkímélő gazdálkodási módok kiemelten támogatandók.
- /6/. Lesenceistvánd területén folytatott tevékenység által kibocsátott légszennyezés nem haladhatja meg a 14/2001 (V.9) KöM-EüM-FVM együttes rendelet határértékeit.
- /7/. A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármilyen, zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység csak abban az esetben létesíthető, ill. végezhető, ha a zaj mértéke a lakó- és vegyes övezetre vonatkozó rendeletek szerinti határértéket nem haladja meg.
- /8/. A családi szükségletet meghaladó mértékű állattartás az M43-al jelölt mezőgazdasági területen lehetséges a környezetvédelmi, építési és vízminőség-védelmi előírások betartásával és a terület szőlőkataszterből történő kiváltása esetén.
- /9/. 3.000 m²-nél kisebb terület kialakítása Lesenceistvánd területén nem engedélyezhető.
- /10/ Szerelt kémény nem építhető.

B/. Övezeti előírások.

/1/ Közlekedési területek.

Az utak, járdák, parkolók és azok létesítményei által elfoglalt területek.

- a/. Az útburkolatokkal, parkolókkal árkokkal és járdákkal el nem foglalt területeket parkosítani kell.
- b/. Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén építményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával lehet.
 - c/. A lakótelkek és kereskedelmi, szolgáltató egységek részére a parkolóhelyeket az OTÉK 42.§-a szerint saját területen kell biztosítani, Közterületen biztosítandó parkolóhely a temető, Polgármesteri Hivatal és Templom részére.
 - d/. A rálátási háromszögeket biztosítani kell.
 - e/. Az útkereszteződésekénél legalább 5,0 m-es lesarkítással kell kialakítani a telkeket.
 - f/. Új intézményeknél, a járdák és útburkolatok nyomvonalának keresztezésében az akadálymentes közlekedést biztosítani kell.

/2/ Közműlétesítmények területe.

A közművek elhelyezéséhez és üzemeltetéséhez biztosított területek.

a/. A közművek elhelyezése a közmű-létesítményekre vonatkozó szabályok, ágazati előírások, ill. az üzemeltetői előírásoknak megfelelően történhet.

b/. Víz- és szennyvíz csatlakozási lehetőségeket ingatlanonként kell biztosítani.

c/. A létesítmények tervezésénél alkalmazni kell a 35/1996 (XII.29) BM.sz rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi szabályzat (OTSZ) előírásait.

Az oltóvizet földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani (OTSZ. 46.§. 8-9.)

d/. Épületet, építményt közműbe, vagy házi vízellátó rendszerbe csak akkor lehet bekötni, ha a szennyvíz elvezetése, tárolása szennyvíz-csatornával, vagy zártrendszerű és szigetelt szennyvíz-tározóval megoldott és az ürtésre jogosult szervezet, valamint megfelelő szennyvíz-ürítőhely biztosított.

e/. A szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését követően a vízbekötéssel rendelkező ingatlanok tulajdonosai kötelesek a szennyvizet közcsonkába bevezetni 60 napon belül.

f/. Az ivóvíz kezelésére, tárolására, továbbítására és elosztására szolgáló létesítmények védőterületén csak a rendeltetésszerű üzemelés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.

g/. A felszíni vizek elvezetését a nyílt árokhálózat továbbépítésével kell meg-oldani a KDT Környezetvédelem, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakvéleménye alapján.

h/. A vízelvezető árkok lefedése csak az Önkormányzat hozzájárulásával lehetséges.

i/. A földfeletti elektromos vezeték – ideértve az oszloptranzformátort is - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső nyugugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

120 kV-on	13 m.
1-35 kV-on	5 m.

Új föld-feletti elektromos vezeték és oszloptranzformátor nem létesíthető.

j/. A nagy-középnymomású gázhálózat 9-9 m.-es védőtávolságot kell biztosítani.

Gázfogadó állomás részére R= 10 m.-es kör-vedőtávolságot szabadon kell hagyni.

A középnymomású gázhálózat védőtávolsága (DN 90-ig) 4-4 m.

a tervezett létesítmények földgáz-hálózatra való rákötését levegő-tisztasági szempontok miatt szorgalmazni kell.

k/.Közműhálózatok kiépítésénél be kell tartani a Balaton tv. 40.§. előírásait.

/3/ Zöldterületek. (Z)

a/.Állandóan nagy részben növényzettel fedett zöldterületek

b/.A területet közútról, közterületről kerekesszékekkel is meg kell tudni közelíteni.

A közterületek útburkolattal, úttartozékkal, járdával, közművel el nem foglalt része.

Ezek a területek a pihenést szolgáló létesítmények (játsszóterek, pihenőhelyek, stb.)

helyezhetők el. Épületek nem építhetők.

Részletes szabályozás

a/. A meglévő és tervezett zöldterületek fenntartásáról és felújításáról folyamatosan gondoskodni kell.

b/. A település zöldfelületeit védeni kell, zöldfelületi arány nem csökkenthető.

Ahol a szabályozás zöldfelületek létesítését írja elő, ott a létesítmény használatba vételétől számított 1 éven belül a telepítést el kell végezni.

c/ Az ipari és szolgáltató területeket a lakóterületektől saját területen telepített zóldsávval kell elválasztani.

d/, A régi és új utcáknál legalább egyoldali fásítás biztosítandó, ahol a szélesség rendelkezésre áll.

e/.A be nem épített és nem burkolt felületeket növényzettel kell takarni és fenntartani.

Külön gondot kell fordítani a szabálytalan út-és téralakulatok közlekedésre igénybe nem vett felületeire.

/4/. Erdő-és mezőgazdasági területek.

A/. Erdőterületek

1). Erdőterület a szabályozási terven „E” jellel szabályozott erdő művelési águ, illetve a településrendezési terv által erdőnek javasolt terület.

2). Védelmi erdők. (Ev, Evh)

a). A szabályozási terven „E_v” jellel, illetve „E_{vh}” jelölt erdőterületek védelmi rendeltetésűek.

A különböző okokból és célból (településvédelmi, vízvédelmi, tájképvédelmi, honvédelmi) meghatározott véderdők területén épületet elhelyezni nem lehet.

b). A védett erdő övezetben a („E_v”, „E_{vh}”) a táji, természeti értékek megőrzése a természetes, illetve természet-közelí ökoszisztémák megóvása biztosítandó.

c). Az OTÉK 32. §-ában felsorolt építmények az „E_{vh}” övezetben, amennyiben az erdő védelmi rendeltetését nem zavarják és az érintett hatóságok engedélyezik, akkor elhelyezhetők.

d). A védelmi erdőterületeken csak a már megkutatott és az ásványi vagyunkataszterben szereplő területeken lehet új bányát nyitni az érintett hatóságok egyetértése esetén.

3). Gazdasági erdők. (Eg)

10 ha-t meghaladó terület-nagyság esetén 0,3 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő épületek helyezhetők el.

B/. Általános mezőgazdasági területek.

1). A szabályozási tervlapon mezőgazdasági területként lehatárolt területek használatuk szerint

- „Má” jelű általános mezőgazdasági területek,
- „Mk” jelű kertes mezőgazdasági területek.

2). A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak

- a mezőgazdasági övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illesztve, magas tetővel létesíthetők,
- az épületek maximális szélessége az állattartó épületeknél 10 m, a szőlőtermesztés, borászat épületeinél max. 6 m lehet,
- lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el,
- beépítésre nem szánt területen 3000 m²-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.
- az állattartás az önkormányzat állattartási rendeletében előírt környezetvédelmi, közegészségügyi előírások betartásával történhet.

3). A tájképileg kiemelten védendő területre az alábbi előírások vonatkoznak:

- a kialakult terepfelszín megőrzendő,
- az ott lévő épületek közül a védelemre javasolt épületek csak eredeti állapotban újítható fel,
- új épület létesítése csak látványterv készítése és a környezet teljes bemutatása esetén akkor engedélyezhető, ha az említett alátámasztó anyagok azt javasolják,

- a védett épületek közelében min. 50 m távolságon belül új épület nem építhető.
- 4). Az általános mezőgazdasági területen belül a szabályozási terv 3 övezetet jelöl
 - a). „Má₁” jelű általános mezőgazdasági területen Lesenceistvánd területén épület nem helyezhető el.
Építménnyel nem járó erdő, sportolási célú gyepek – élőhely függvényében – létesíthető.
 - b). „Má₂” jelű általános mezőgazdasági területen – szőlőkataszter I. osztályú területen – építeni kizárólag csak 80%-ban művelt szőlő esetén lehet, a művelést, feldolgozást, valamint bortárolást és a borturizmust szolgáló épületet
 - a beépíthető legkisebb telek mérete 2 ha,
 - beépítettség mértéke max. 1%,
 - a beépíthető legnagyobb alapterület 200 m²,
 - a terepszint alatti beépítés max. 2%, illetve 600 m² lehet.
 - c). „Má₃” jelű általános mezőgazdasági területen kizárólag gyepek művelési ágban építhető min. 5 ha terület nagyság esetén hagyományos, tájba illő istálló épület
 - a beépítettség mértéke 0,5%, illetve 400 m².
 - d). A Balaton jogi partvonalával nem érintkező, szőlőműveléssel hasznosított telkekkel rendelkező tulajdonos – ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterületű 5 ha-nál nem nagyobb – a szőlője művelésével, feldolgozásával, ill. ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési szándékát megvalósíthatja csak az egyik - a Nemzeti Park területének természeti és kezelt övezetén kívül lévő – telkén. A beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1 %-át, egyúttal a beépített telkek beépítettsége a 25 %-ot nem haladhatja meg. Az 5 ha-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertgazdasági területek alövezeti előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem kerülő telekre - a tulajdonos érdekében – telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére bejegyezni.

C/. Kertes mezőgazdasági területek.

- Lesenceistvándon a kertes mezőgazdasági terület a kisüzemi termelés, a saját ellátást szolgáló kertészkedés, az aktív szabadidő eltöltését biztosító kertészeti tevékenység színtere.
- 2). A kertes mezőgazdasági területen kizárólag tájba illő, anyaghasználatában és formaképzésében a népi építészet értékeit hordozó épületek építhetők. Az építménymagasság az eredeti (természetes) terephez képest a 3,6 m magasságot nem haladhatja meg.
 - 3). A szőlőhegyi környezettől idegen, a tájképet és a sajátos hangulatot rontó épített elemek kizárólag a terepszint alatt helyezhetők el.
 - 4). Az építhető épületek a kertészeti termelést (szőlőművelés, szőlőfeldolgozás, borkészítés, bortárolás), valamint a borturizmus céljait szolgálhatják az övezeti paramétereknek megfelelően.
Lakóépület a kertes mezőgazdasági területen nem helyezhető el.
 - 5). Az „Mk₁” jelű kertes mezőgazdasági területen – I. osztályú szőlőkataszteri terület –

kizárólag a szőlőműveléssel, szőlőfeldolgozással, borkészítéssel, bortárolással, borturizmussal kapcsolatos hagyományos szőlőhegyi jellegű épületek építhetők az alábbi feltételek szerint:

- az övezetben a beépíthető telek legkisebb mérete 2000 m²,
- a beépíthető telek legkisebb szélessége 20 m,
- az övezetben csak a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telekre lehet építeni,
- telek legfeljebb 3%-a építhető be. Az épület bruttó földszinti alapterülete a 60 m²-t, a terepszint alatti építmény az 5%-ot, max. 100 m²-t nem haladhatja meg,
- az „Mk₁” jelű övezet tájképileg kiemelten védendő – a terven külön jelölt területén az új épületek létesítésekor látványtervet kell készíteni és az épületek engedélyezése során vizsgálni kell a tervezett épületek környezetbe, tájhoz való alkalmazkodását.

6) „Mk₂” jelű kertes mezőgazdasági terület. A Mária-kápolna környékén lévő szőlőhegyi területet történeti tájként kell megőrizni. Az övezetben kizárólag a szőlőműveléssel, szőlőfeldolgozással, borkészítéssel, bortárolással, borturizmussal kapcsolatos épületek helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:

- az övezetben a beépíthető telek legkisebb mérete 10.000 m² (1 ha),
- a beépíthető telek legkisebb szélessége 50 m,
- az övezetben csak legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telekre lehet építeni,
- a telek legfeljebb 1%-a építhető be, de az épület bruttó földszinti alapterülete a 120 m²-t, a terepszint alatti építmény a 2%-ot, max. 200 m²-t nem haladhatja meg,
- az épületek építménymagassága a 3,6 métert, szélessége a 6,0 métert nem haladhatja meg. A tetőtér csak a térdfal emelése nélkül építhető be.

7) „Mk₃” jelű kertes mezőgazdasági terület. A Kőorra déli lejtőjén lévő kertgazdasági területen szőlő- és gyümölcsművelés esetén lehet gazdasági épületet építeni

- az övezetben a beépíthető telek legkisebb mérete 2000 m²,
- a beépíthető telek legkisebb szélessége 20 m,
- a telek legfeljebb 2%-a építhető be, az épület bruttó földszinti alapterülete a 60 m²-t, a terepszint alatti építmény a 3%-ot, max. 80 m² nem haladhatja meg,
- az épületek építménymagassága a 3,6 métert, szélessége az 5,4 métert nem haladhatja meg.

6.§.

A közterületek arculatának védelme, alakítása.

/1/. A közterületeken a Helyi Önkormányzat hozzájárulásához kell kötni és a helyi hagyományok szerint kell engedélyezni.

a/. Utcabútorok, berendezések elhelyezését.

b/. Reklám- és információs táblák elhelyezését, a KDT Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség véleményének figyelembe vételével lehet.

c/. Védett területen a KÖH szakvéleményét be kell szerezni

d/. Az engedélyezéshez tervet kell benyújtani az építési hatóságnak.

e/. Kialakításuk a helyi építési hagyományokhoz és anyagokhoz igazodjon.

/2/. A magas építmények, tornyok, oszlopok a település közigazgatási területén nem helyezhetők el.

/3/. A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden területrésznél legyen funkciója (Pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, emlékművek-és táblák, utcaberendezések elhelyezése) a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően.

7.§.

ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE, KIALAKÍTÁSA. (A külön nem jelzett előírások valamennyi övezetre vonatkoznak)

/1/. Az épületek elhelyezése.

- a/. Az új lakóövezetekben az épületeket a Szabályozási Terven jelölt sávban kell elhelyezni, a meglévő területeken pedig az illeszkedés szabályai szerint.
 - b/. Az új lakóépületeknél az előkert előírt mérete 5,0 m. saroktelkeknél 8.0m. ill. a kialakult méret, kereskedelmi, szolgáltató létesítménynél 6.0 m. A kialakult utcaszakaszoknál a szomszédos épületek vonala az irányadó.
 - c/. A hátsókeret mérete min. 6.0 m.
 - d/. A lakótelkeknél a helyi állattartási rendelet szerinti állattartási épület és egyéb épület az oldalhatáron álló beépítés esetén a telek azon oldalán helyezendő el, ahol a lakóépület áll. Szabadon álló beépítésnél az épület takarásában.
 - e/. A védőtávolságokat a Szabályozási Terv ábrázolja.
- Részletes előírások:
- | | |
|----------------|--|
| - Temetőnél | 50.00 m.en belül zajos, bűzös tevékenység nem folytatható, Kerítésen belül 30 m. széles védősáv létesítendő. |
| - 84.sz útnál | 20-20 m. építési terület, ill.100-100 m.védőterület biztosítandó. |
| Vízfolyásoknál | 6,0-6,0 m kezelési sáv biztosítandó. |

Az állami utak védőterületén belül az építés lehetőségeit a Veszprém m. Közútkezelő Kht. határozza meg a szakhatósági véleményeket is figyelembe véve.

/2/. Az épületek, építmények építészeti kialakításának szabályozása.

- a/. Az új lakóövezetekben az épületek főtömegének gerinciránya utcavonalra merőleges legyen..
- b/. Az épületek 40-45° -os hajlású magas tetővel készüljenek a lakóépületeknél, ill. 30- 45 fok között a közösségi épületeknél a fő-tetőre vonatkoztatva.
- c/. A tetőfedés cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló kiselemes lemez, piros vagy barna sík pala, ill. nád. Bitumenes zsindely nem alkalmazható.
- d/. A tetőtér beépíthető. A tetőtéri ablakfelületek összmérete a tetőfelület max.20 %-a lehet.
- e/. Elsősorban hagyományos építőanyagok alkalmazandók (kő, fa, világos színű (elsősorban fehér) vakolat.
- f/. A telken elhelyezendő épületek építészeti kialakítása egymással összhang-ban legyen.
- g/. Az utcai kerítés alacsony lábazattal készüljön. Anyaga lehet fa, tömör kő, világos színű vakolt tégl. Drótfonat tüskésdróttal nem építhető.
- h/. Szerelt kémény nem építhető.

/3/. Mély fekvésű telkeknél pince építése esetén talajmechanikai szakvélemény készítését lehet előírni.

/4/. A lakótelkek megvalósítási ütemét külön Önkormányzati Határozattal kell szabályozni. Építhetőségi engedély ezen ütemezés szerint adható ki.

/5/. Telekalakítás.

- a/. Telek-alakítás csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető, melyhez telekalakítási tervet kell készíteni a 85/2000(XI.8) FM.rendelet figyelembe vételével

b/. Az új beépítésre szánt területeknél a HÉSZ. elfogadása után legalább telek-tömbönként építési telekké, ill. telekké kell alakítani.

8.§.

Településszerkezet, falukép, műemlék,-és építészeti értékvédelem.

/1/.Országos műemléki védelem alatt álló létesítmények védelmét törvény szabályozza. (1977.évi LIV.tv.)

Ezeket a mindenkor érvényes Műemlék-jegyzék tartalmazza.

Ilyen Lesenceistvádon Kossuth L.u. Rk.templom 420 hrsz.

Műemléki környezetet a Szabályozási Terv jelöli. Ezek: 87, 88, 157, 403, 404,405, 413, 414,418, 421, 418, 423, 422 hrsz.

/2/.Helyi védelem alá kell helyezni külön Önkormányzati Rendelettel:

a/. Létesítményeket, terület-egységeket:

- Az ófalu területén a beépítési jelleg, utcakép-részletek, építészeti megjelenés.
- Terek, teresedések a zöldfelületekkel együtt.
- Kőkeresztek, kutak.

b/. Egyedileg védelemre javasolt épületek, építmények:

Belterületen:

Kossuth L.u.	15.sz	469-471 hrsz.	Lakóház	16.sz.	8.hrsz	Lakóház
	32	19	„	34	20	„
	43	445	„	45	441	„
	50.	34	„	103	395	„
	103	395	„	107	393	„
	121	384	„	125	380	„
	133	372	„	127	380	„
	137	372	„	138	159	„
	147	370/1	„	151	367	„
Dózsa Gy.u.	8.sz	91.hrsz.	„	29-31	146-148	„
	33	145	„	40	140	„
	43	135	„	67	119	„

Külterületen

Paraszt présház	994 hrsz
Feszület	1091/3 hrsz.
Mária kápolna	0104/1 „
Uradalmi présház	0103/9-17 hrsz
Présház-lakóház	836/22 hrsz
Présház-lakóház	853 „

/3/.A műemléki szakhatóság (KÖH) előzetes szakvéleményét kell kikérni:

- A felsorolt épületek és az ófaluban az átalakítások, bővítések esetén.
- A védett utcaszakaszon és a teljes ófalu területén valamennyi épület utcai homlokzatának felújítása esetén.
- A védendő utcaszakaszon az utcaképet befolyásoló mindennemű építési munka, oszlopok, táblák, utcabútorok elhelyezése esetén.

/4/.Régészeti leletek előkerülése esetén értesíteni kell a Laczkó Dezső Múzeumot.

a).Nyilvántartott régészeti érdekű területek:

27/3. Az új temetőben.

27/4. Kőorra Ék.-i lejtőjén késő avar és 11. sz.-i köznépi leletek.

27/5. Rk. templom környéke.

27/9. Gárdonyi szőlőhegyen középkori falu.

b). Amennyiben a régészeti lelőhely elkerülése nem lehetséges, úgy a beruházással veszélyeztetett nyilvántartott régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tártani. A megelőző feltárás költségei a beruházót terhelik.

9.§.

A BELTERÜLET ALAKULÁSA.

/1/ A belterületi határ módosításáról a Szabályozási Terv és a HÉSZ előírásainak megfelelően kell gondoskodni.

/2/ A területek belterületbe vonását, ill. művelési ágból való kivonását Önkormányzati Határozattal elfogadott ütemterv szerint kell megvalósítani a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával.

/3/ A tervezett belterületi határt annak jóváhagyásáig, ill. földhivatali átvezetésig irányadónak kell tekinteni és a területet az eredeti művelési ágban hasznosítani.

/4/ Belterületbe kell vonni:

- | | |
|---|---|
| a). É.-on lakóterület céljára: | 0131 hrsz egy részét,
0132/1-7 hrsz.-t,
207 „ egy részét (út) |
| b). Hegyalja úton lakóterület céljára: | 0130/1 hrsz.-t
0130/2 hrsz kis részét
0130/4 „ „ |
| c). Zrinyi M. u.végén lakóterület céljára | 090/1-12 hrsz.-t
091 hrsz. egy részét (út) |
| d). Ugyanitt 2 lakótelek céljára: | 090/14 kis részét. |
| e). D.-en lakóterület céljára: | 088/7-13 hrsz.-t |

10.§.

TÁJVÉDELMI ELŐÍRÁSOK.

- a). A külterületen lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény nem helyezhető el.
- b). Kerítés csak élőszőlőből létesíthető, kivéve az erdővel, gyepvel határos területeken a vadvédelmi célú kerítést. (növényzettel kísért vadvédelmi háló)
- c). A külterület beépítésre nem szánt részein 8.00 m.-nél kisebb szabályozási szélességű utak nem alakíthatók ki.
- d). A fenti övezeti előírásoknak meg nem felelő meglévő épületek eredeti formában, ill. fenti építészeti előírások betartásával, tájba illő módon újíthatók fel, ill. építhetők újjá.
- e). Az övezettől eltérő terület-felhasználás tovább folytatható, de a tevékenység nem bővíthető. A tovább-hasznosítás feltétele, hogy annak káros környezeti, tájképi hatása nincs.
- f). Beépítésre nem szánt területen új épületet építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak az Étv. 19.§. (2) szerint lehet.
- g) Új közművezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető.
- h) 1.0 m-nél nagyobb (magasabb, mélyebb) földmunka csak a talaj -ill. tájvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.

i). A kertes övezetben lévő vízárkok partjait és oldalait védő növényzet védendő. Ki-vágása csak indokolt esetben a talajvédelem biztosításával engedélyezhető. A vízmosás további mélyülését meg kell akadályozni.

j). A külterület felhasználásánál a Balaton-felvidéki Nemzeti Park **kezelési tervében** foglaltakat be kell tartani.

k). Az utak, patakok, árkok mentén az élővilágot és a táj esztétikai megjelenését gazdagító erdősávok, fasorok telepítendőek. A fásításokra táj-és településesztétikai tanulmányterv készítenőd.

l). A meglévő fasorok védelméről, kiöregedésük előtt új egyedek telepítéséről és neveléséről a terület tulajdonosának gondoskodnia kell

m). Hirdetőtáblák, reklámfeliratok engedéllyel, a KDT Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség véleménye alapján lehetséges.

n). A település egyedi tájértékeinek jegyzékét a Balaton-felvidéki Nemzeti Park összeállítja.

Ezután azt alkalmazni kell a hatósági eljárásoknál.

11.§.

A KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

1) A környezet védelmére vonatkozó előírásokat együtt kell kezelni más szakági előírásokkal.

2) A levegő védelme.

- a) A település levegőtisztaság-védelmét a 14/2001 (V. 9.) KÖM-EüM-FVM együttes rendelet előírásai, valamint a légszennyezettségi ökológiai határértékeket a 4/2004. (VI. 7.) KvVM-ESZCSM-FVM együttes rendelet szerint kell biztosítani.
- b) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, ami légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- c) Veszélyes és kommunális hulladék megsemmisítése a tervezési területen tilos.
- d) Felületi szennyezést okozó anyagokat a település területén csak az anyagfajtának megfelelő járművel szabad szállítani.
- e) A levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rend. 6.§.(1) bekezdése alapján a rendelet 2. sz. mellékletében felsorolt tevékenységek esetén, a mellékletben meghatározott kiterjedési védelmi övezetet kell kialakítani a rendelet hatálybalépését követően létesített új légszennyező források körül.
- f). A hulladékok nyílt téri illetőleg házi tüzelőberendezésben történő égetése, lábon álló növényzet, tarló, illetve növénytermesztéssel összefüggésben keletkező hulladék égetése a levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 11 §. – a szerint tilos, ezért ezt a szabályozást a településen is érvényesíteni kell.

3) A vizek védelme.

- a) Lakó-és intézmény jellegű épületekre csak akkor adható ki használatbavételi engedély, ha az a szennyvízcsatorna hálózatra rákötött.
- b). A vízfolyásokba növényvédő szer, szerves és műtrágya, illetve bármilyen szennyező hulladék bejutását meg kell akadályozni.
- c) Tilos a szennyvizet elhagyott kútba, árokba, csapadékvíz csatornába, vízfolyásba bevezetni, gyűjteni vagy elhelyezni.
- d) A felhagyott korszerűtlen közműpótló szennyvízgyűjtők felmérése, megszüntetésük szükséges.
- e) A mezőgazdasági művelést korlátozott vegyszer és műtrágya használat mellett lehet környezetkímélő vagy extenzív módszerekkel folytatni, hogy a vízfolyásokba műtrágya és trágyalé ne kerülhessen.
- f) Megoldandó a csapadékvíz elvezető árkok felújítása, rendbetétele, folyamatos karbantartásának biztosítása. A hullámok, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) sz. Korm. rend. értelmében a magán és

- intézményi ingatlanok valamint a vízelvezető árkok között parti sávnak legalább 1, 0 m szélességűnek kell lenni a közvetlen hozzáférés, tisztítás, karbantartás érdekében.
- g). A bel és külterületi vízelvezetők műszaki állapotát javítani szükséges

- i) A források műszaki állapotát fel kell tártani és környezetük rendbetételére tervet kell készíteni.
- i). Lesenceistvánd település „A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelete szerint kiemelten érzékeny terület. A felszín alatti vizek védelme érdekében a vízminőséget a 219/2004. (VII.21.) Korm.rend. alapján kell biztosítani. A tervezett területhasználatok meghatározásánál szükséges betartani a határértékeket.
- j). A felszíni vizek védelme érdekében a 220/2004. (VII-21.) Korm. rend. előírásait szükséges betartani.

4) A föld védelme.

- a) A települési hulladékot csak az e célra rendszeresített edényzetben lehet elhelyezni.
- b) A települési hulladékot csak az önkormányzat által szervezett módon lehet gyűjteni.
- c) A településen a környezetet károsító ipari tevékenység nem folytatható, ill. nem engedélyezhető.
- d) A veszélyes hulladék gyűjtése, tárolása és elszállítása a település közigazgatási területén belül a 98/2001 (VI. 15.) Korm. rend. szerint történhet.
- e) Mindenfajta kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet.
- f) A termőföldön létesítendő építményeket úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy azok a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozzák. A hasznos talajréteg megmentéséről gondoskodni kell.
- g) Önkormányzati határozatban kell intézkedni a szelektív hulladékgyűjtés bevezetéséről.
- h) Növényvédő szer, műtrágya csak fedett helyen, talajtól elszigetelten tárolható.
- i) A területek művelési ágból való kivonását önkormányzati rendelettel elfogadott ütemterv szerint kell megvalósítani.
- k). Állati hulladék dögműtörtént elhelyezését 2005. dec. 31.-ig meg kell szüntetni, ezt követően gondoskodni kell az állati hulladék megfelelő gyűjtéséről, elszállításáról.
- k) Kizárólag hulladékszegény ipari technológiák telepítését szabad engedélyezni korlátozással úgy, hogy a keletkező hulladékok hasznosítására, ártalmatlanítására rendelkezésre álljon engedéllyel és kapacitással rendelkező szolgáltató szervezet.
- l). Termőföldön történő építésügyi eljárásban a 46/1997 (XII.29.) KTM rendelet, a telep- engedélyezési eljárásokban a 80/1999 (VI.11.) sz. Korm. Rend. Értelmében a beruházással érintett termőföldek minőségének védelme érdekében szakhatóságként működik közre a VM. Növény-és Talajvédelmi Szolgálat.

5) A zaj és rezgés elleni védelem.

- a) A településen a létesítmények tervezésénél, megvalósításánál a zaj és rezgés elleni védelemről a 8/2002. (III. 22) KÖM-EÜM együttes rendelet és a 2000. évi CXII.tv. szerint kell eljárni.
- b) A zaj elleni védelemre a Rendezési Terv alábbi intézkedéseit illetve megoldásait be kell tartani.
- Szabályozási szélességek
 - Védő zóldsávok és zöldterületek.
 - Közeledési intézkedések (sebességhatárok)
 - Új létesítmények tervezésénél a szükséges intézkedések előírása.
- c) A 8/2002. (III. 22) KÖM-EÜM együttes rendelet szerint
- üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei (1. sz. melléklet)
 - üdülőterület: nappal (6-22 óra):45 dB éjjel (22-6 óra): 35 dB
 - lakóterület: nappal (6-22 óra):50 dB éjjel (22-6 óra): 40 dB
 - az építőipari kivitelezési tevékenységből származó zaj megengedett határértékei (LTH), ha az építési munka időtartama 1 hónapnál hosszabb, de 1 évet meg nem haladó (2. sz. melléklete)
 - üdülőterület: nappal (6-22 óra):55 dB éjjel (22-6 óra): 40 dB
 - lakóterület: nappal (6-22 óra):60 dB éjjel (22-6 óra): 45 dB
- d) Gépjárművek közlekedéséből származó zaj elleni védelmet a közlekedési alátámasztó munkarész konkrét számításában előírt eszközökkel lehet és kell biztosítani.

- e). Telephelyen a megengedett határértéket meghaladó zajkibocsátó létesítmény üzemeltetője köteles a zaj mértékét a határértéknek megfelelően csökkenteni. E kötelezettség elmulasztása esetén a létesítmény üzemeltetése (nyitva tartása) korlátozható.
- f) Zajt keltő és zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, az eltérő funkciójú területeket úgy kell kijelölni, hogy a vonatkozó zajterhelési határértékek teljesítése biztosított legyen.
- g). Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, ill. üzemeltethető, hogy környezeti zajkibocsátása nem haladhatja meg a jogszabályban előírt zajterhelési határértékeket.

6) A települési környezet védelme.

- a) A lakótelek be nem épített részét kertként kell fenntartani.
- b) Az előkerteket parkosítani, az utcákat fásítani kell.
- c) Az ingatlanok használói, kezelői kötelesek az ingatlanuk határvonalától az útszelvényig tartó területek gondozását (kaszálás, gyomtalanítás) elvégezni.
- d) Növényzónák kialakítás, zöldterületek növelése a közterületeken az Önkormányzat feladata.
- e) A lakóterületbe beágyazott termelő, szolgáltató telephelyek körül lehetőség szerinti zöld területet kell kialakítani.

7) Az élővilág és a táj védelme.

- a) A természetes és a művi elemek egyensúlyának megtartása érdekében intézkedni kell:
 - az erdők, rétek, legelők vízfolyások épségének és egységének a megőrzéséről,
 - új erdők telepítéséről,
 - a természeti és táji értékek védelmére és megőrzéséről.
- a) Fát kivágni csak a Polgármesteri Hivatal engedélyével szabad. Fakivágás engedélyezése esetén a fa pótlását közterületen minden esetben elő kell írni.

12.§.

A TŰZ ELLENI VÉDELEMRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK.

1/. Általános előírások.

- a/. A község egész területén a tervezésnél és a létesítmények elhelyezésénél be kell tartani a 35/1996 (XII.29.) BM.sz. rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzatot.
- b/. Lesenceistvánd területén a vízvezeték hálózat felülvizsgálandó és a szükséges re-konstrukciók végrehajtandók.

2/. Öltővíz mennyiségének biztosítása. (46.§.8.)

- a/. Jelenleg a község víz-szükséglete a vízbázisnál rendelkezésre áll.
- b/. A rendelkezésre álló vízmennyiséget a vízellátó rendszerrel úgy kell elosztani, hogy a mindenkori legnagyobb tűzszakasz öltővíz-mennyisége biztosítható legyen.
- c/. További víznyerő helyként figyelembe vehetők:
 - 50 m³-nél nagyobb befogadó-képességű vízmedence.

-Természetes felszíni vizek, melyek távolsága a védendő létesítménytől max. 500 m.

-Bányató.

d/. A vízvezeték-hálózatot úgy kell méretezni, hogy a településen a kommunális átlagos, a létesítményekben pedig a technológiai víz mellett a meghatározott oltóvíz-mennyiség egyidejűleg biztosítsa. (46.§.)

e/. A település fejlesztése, ill. a létesítmények létesítése, bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatba vételével egyidejűleg kell biztosítani. (46.§.9.)

/3/. Vízvezeték-hálózat kialakítása.

a/. a hálózatot úgy kell kialakítani, hogy a megfelelő oltóvíz-mennyiség a település minden pontján biztosítható legyen. Kivéve a 2/c pontban foglalt eseteket.

b/. a vezetékét úgy kell kialakítani, hogy a minimális átmérőjük 100 mm. legyen, kör-vezeték esetén 80 mm.

ill. az alábbi teljesítményeket biztosítsa: (46.§.)

„A” és „B” tűzveszélyességi osztálynál	400 kPa (4 bar)
„C”	300 „ (3 „)
„D” és „E”	200 „ (2 „)

/4/.Tűzcsapok elhelyezése.

a/. A tűzcsapok távolsága a védendő létesítménytől 100 m.-nél nagyobb és egymástól

5 m.-nél nem lehet. (49.§.5.)

b/. A tűzcsapokat föld feletti kialakításban kell elhelyezni. (49.§.)

c/. Valamennyi tűzivíz-szerzési helyet úgy kell kialakítani, hogy az oltóvíz tűzoltó-gépjárművel mindenkor kivehető legyen.(46.§.11.)

d/. a tűzcsapok elhelyezését a területileg illetékes önkormányzati tűzoltósággal egyeztetni kell.(49.§.3.)

/5/.Utak méretezése.

- a/. A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.(22.§.1.)
- b/. Az utak szélességének tervezésekor figyelembe kell venni, hogy tűzcsapoknál úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egynyomsávú közlekedési út szabadon maradjon. (49.§.8.) a tűzoltógépjárművek részére

/6/.Tűzvédelmi felületek.

- a/. Ahol erdő és lakó-vagy ipari épületek határosak, ott szántott tűzvédelmi felületet kell közbeiktatni.
- b/. Ugyancsak szántott tűzvédelmi felületet kell létrehozni a főutak mentén is.

III. Fejezet.
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK.

13.§.**/1/. Épületek elhelyezése.**

- a/. A beépítésre szánt területen az épületeket az 1997.évi LXVIII.tv. 19.§.(1) bek. szerint csak építési telken lehet elhelyezni.
- b/. A beépítésre nem szánt területen az OTÉK 26.§. -ban foglaltak szerint lehet épületet, építményt elhelyezni.

/2/. Építési korlátozás áll fenn:

- a/. A temető telekhatárától 50 m.-es távolságban zajos, bűzös tevékenység nem folytatható.
- b/. Élővizektől 50 m. távolságban csak a Természetvédelmi Hatóság hozzájárulásával lehet épületet elhelyezni.

/3/. Kötelezések.

- a/. Helyrehozatali kötelezettség terheli mindazon épületek tulajdonosait, melyeket statikus szakértő életveszélyesnek minősít, vagy amelynél a településképet súlyosan rontó hatása miatt az építési hatóság azt előírja.
- b/. Beültetési kötelezettséget kell előírni:
- Valamennyi építési övezetben a szabályozásnál előírt mértékig.
 - A Szabályozási Terven jelölt védő-zöldsávok megvalósítására

/4/. A korlátozások, tilalmak, kötelezések esetén az érdeleltek az Építési Hatóságnak Egyedi határozattal értesítenie kell.**/5/. Telekalakítási folyamat során az 1997.éviLXXVIII tv. 23.§. és 24.§-a. és jelen HÉSZ 7.§.6.pontja szerint kell eljárni.****/6/. A kiszolgáló utak céljára a Szabályozási Terv szerint szükséges terület-részletek az Önkormányzat javára igénybe vehetők és lejegyezhetők.**

IV. Fejezet

Záró rendelkezések.

14.§.

- /1/. Jelen Szabályozási Terv Lesenceistvánd-Uzsa Közös Tanács Általános Rendezési Tervének Lesenceistvánd községre vonatkozó részeit (1/1985-VÁTI) hatályon kívül helyezi.
- /2/. Ezen Helyi Építési Szabályzat hatályon kívül helyezi fenti ÁRT.-hez készült Szabályozási Előírásokat is, melyet Lesenceistvánd Község Képviselőtestülete sz.-ú Rendelettel hagyott jóvá.
- /3/. Településszerkezeti Tervet legalább 10 évenként felül kell vizsgálni és szükség esetén módosítani.
- /4/. Jelen Rendelet előírásai nem vonatkoznak a befejezett építésrendészeti ügyekre.

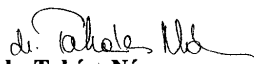
15. §

- (1) Ezen rendelet 2006. január 1-jén lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik.

Lesenceistvánd, 2005. december 14.


Tóth Csaba
polgármester




dr. Takács Nóra
körjegyző

Kihirdetve:
Lesenceistvánd, 2005. december 15.

