

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETE

GÓGÁNFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2019. (...) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE GÓGÁNFAKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Gógánfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 6/A. § (1) bekezdés a) pontjában és 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a 2013. január elsejétől érvényes OTÉK előírásainak megfelelően, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló ... (...) számú határozat szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

I. FEJEZET

A rendelet alkalmazásának általános előírásai

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya Gógánfa Község közigazgatási területére terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

A rendelet alkalmazásában:

1. Melléképület: a fő rendeltetési egységhez tartozó, egyéb kiegészítő, kiszolgáló helyiséget (például tároló, mosókonyha, szárító, nyári konyha, stb.) magába foglaló önálló épület, ami nem minősül melléképítménynek.

2. Alaprajzilag pontszerű építmény: olyan építmény, amelynek bármely egymásra merőleges két irányból felvett homlokzati megjelenésénél érvényes, hogy függőleges irányban mért kiterjedése a vízszintes irányban mért kiterjedésének négyszeresét eléri.

3. Védőzöld: a káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.

4. Zavaró hatású tevékenység: A falusias lakóterület építési övezeteiben olyan gazdasági célú tevékenység, mely jellemzően nem csak a helyi lakosság ellátását szolgáló, nagy forgalmat vonzó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, raktározási, kézműipari, iroda, mező- és erdőgazdasági, rendeltetés, és működése során nem elégíti ki a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.

5. Átépítés: az épületek épületmagasságát, tetőhajlásszögét, burkolati anyagait valamint fő szerkezeti elemeit megváltoztató építési tevékenység.

3. Szabályozási tervlap

3. §

(1) A HÉSZ mellékletét képezi az SZT jelű Szabályozási tervlap,

(2) A szabályozás alapelemei:

- a) szabályozási vonal és szabályozási szélesség,
- b) övezet, építési övezet azonosítója és határa,

(3) Más magasabb szintű jogszabállyal megállapított kötelező szabályozási elemek:

- a) védőterületek, védőtávolságok, védősávok
- b) műemlék jele és a műemléki környezet határa,
- c) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
- d) országos ökológiai hálózat övezetének lehatárolása
- e) tájképvédelmi szempontból kiemelt övezet lehatárolása

- f) országos jelentőségű védett természeti területek lehatárolása és helye (ex lege természetvédelmi terület)
- (4) A Szabályozási Terv - a Szabályozási tervlapok - tartalma:
- a) Kötelező szabályozási elemek:
- aa) közigazgatási határ
 - ab) belterületi határ
 - ac) szabályozási vonal
 - ad) övezethatár
 - ae) beépítésre szánt terület határa
 - af) építési övezet, övezet jele
 - ag) védőterület határa
 - ah) műemlék
 - ai) műemléki környezet határa
 - aj) régészeti terület határa
 - ak) ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének határa
 - al) tájképvédelmi szempontból kiemelt övezet határa
- b) Irányadó szabályozási elemek:
- ba) helyi védettségű épületek;
 - bb) építési vonal;

II. FEJEZET

Közterület alakítására vonatkozó általános előírások

4. Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

4. §

- (1) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni követelmények:
- a) Megengedett legnagyobb épületmagasság árusító pavilon esetében: 3,5 m, legnagyobb alapterület 4 m². A gyalogos forgalmat nem zavarhatja, épület bejárata elé nem helyezhető, építménytől legalább 1,20 m-re, a tűzrendészeti előírásokat is figyelembe véve helyezhető el.
- (2) A közterületeket az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.

5. Belterületbe vonandó területek szabályozása

5. §

- (1) A belterületbe-vonásra tervezett területeket a településszerkezeti terv és a belterületi szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A belterületi határ változtatása szabályozási terv alapján lehetséges.

III. FEJEZET

Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

6. Művi értékek védelmének általános előírásai

6. §

- (1) Az országos műemléki védelem alatt álló építményt és műemléki környezetét az SZT jelű szabályozási tervlap jelöli.
- (2) A településkép és utcakép, valamint a helyi védettséggel érintett területek, építmények vonatkozásában külön önkormányzati rendelet állapítja meg a rendelkezéseket és a részletes követelményeket.

7. Régészeti lelőhelyek védelme

7. §

- (1) A település közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek lehatárolását az SZT jelű szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) A régészeti örökséget és a műemléki értéket érintő kérdésekben a központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban és a rendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak együttesen irányadók.
- (3) A régészeti lelőhelyeket a 2. sz. függelék tartalmazza.

IV. FEJEZET

A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

8. A természeti értékvédelem általános előírásai

8. §

- (1) A település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi területek kerülnek kijelölésre:
 - a) Országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó). Védelmi előírásait törvény határozza meg.
- (2) A védettség alatt nem álló természeti – ökológiai értékű vízgazdálkodási övezethez kapcsolódó mezőgazdasági területek külön természetközeli övezetbe soroltak. Védelmi előírásait jelen rendelet határozza meg.
- (3) Természeti értékvédelem alatt álló területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez – történetileg kialakult szerkezetéhez, használatához és hagyományaihoz - is igazodjon.
- (4) A tájképvédelem települési szintű szabályait, valamint a helyi védettségű területekre vonatkozó előírásokat külön önkormányzati rendelet határozza meg.

V. FEJEZET

Környezetvédelmi előírások

9. Földvédelem

9. §

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
 - a) a kitermelt humuszt és az általajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
 - b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet,
 - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (2) A pincék, pincerendszerek feltöltésére (visszatöltésre) szennyezett anyag nem használható.

10. A vizek védelmének általános előírásai

10.§

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. Belterületeken a szennyvíz csak közcsontrába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen a gazdasági övezetek kivételével, ha a szennyvíz közcsontrába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Egyedi szennyvíztárolóból a folyékony kommunális hulladék a kijelölt leürítőhelyen helyezhető el.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzés után engedhetők a befogadóba.
- (3) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerőhelytől számított 100 m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető
- (4) Az önkormányzati engedélyezésű sekélymélységű (talajvizet termelő), 500 m³/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő kutaknál a megengedett legnagyobb kútmélység (talpmélység) 50 m. A kutak létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15 m; melléképülettől 5 m; istállótól 10 m azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól 25 m.
- (5) A vízminőség-védelmi területen belül:
 - a) 15,0 m-nél nagyobb talpmélységű ásott kút, különálló árnyékszék, állattartó-telep, gombakomposztálótelep nem létesíthető.
 - b) nem burkolt felületen hulladék, potenciálisan szennyező anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
 - c) a 250 m²-nél nagyobb felületű parkolási célú burkolt felületekről a csapadékvíz elvezetése csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül történhet.
- (6) A vízminőségvédelmi, vagy szennyeződésre érzékeny területen belül állattartó telepek trágyatároló építményeket a felszín alatti vizek minőségének védelmére vonatkozó, külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően az alábbi kiegészítő szabályok betartásával lehet elhelyezni:

- a) Hígtrágya trágyalé, csurgalékvíz tárolására kialakítására vonatkozó előírások: e célra kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartály, medence létesíthető. A tárolótartály, medence anyagának a korróziónak ellen kell állni, aminek élettartama legalább 20 év. A tárolóhelynek legalább 4 havi hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz befogadására elegendő méretűnek kell lennie, hogy biztosított legyen a tilalmi időszakokban biztonságos tárolásuk.
- b) Istállótrágya tároló kialakítására vonatkozó előírások: a tárolás szigetelt alapú, csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen létesíthető. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lennie legalább 8 havi istállótrágya tárolására.
- c) Mélyalmos trágya - amennyiben nem ütközik más előírással - előzetes tárolás nélkül is kijuttatható, de abban az esetben, ha az előírások ezt nem teszik lehetővé, az istállótrágyával azonos módon kell tárolni és kezelni.
- d) A karámföld tárolása az istállótrágyával azonos módon történhet. A karámok csurgalékvizének gyűjtését úgy kell megoldani, hogy az ne veszélyeztethesse a környezetet.
- e) Ideiglenes trágyakazal, trágyaszarvas mezőgazdasági tábla szélén - legfeljebb 2 hónap időtartamra - olyan helyen alakítható ki elszivárgás elleni védelem nélkül, ahol
- ea) a talajvíz legmagasabb szintje 1,5 m alatt van,
 - eb) felszíni víz nincs 100 m-en belül.
- Ideiglenes trágyakazal nem létesíthető vízjárta területen, alagsövezett mezőgazdasági tábla szélén.
- f) A silótakarmányok tárolására szolgáló silótereket szigetelt aljzattal kell készíteni. Az érlelés során keletkező silólevet a csurgalékvízhez hasonlóan szivárgásmentes, szigetelt aknában kell gyűjteni, felhasználása során ügyelni kell rá, hogy ne szennyezhesse a vizeket.

11. Levegőtisztaság védelem, zaj- és rezgésártalmak elleni védelem előírásai

11. §

- (1) Belterületen a lakókörnyezetet zavaró nagy szállítás igényű, teherforgalmat gerjesztő, zajos, bűzös, kiporzással vagy egyéb szennyeződéssel járó zavaró hatású ipari-, kisipari létesítmények, üzemek építése, bővítése nem végezhető.
- (2) Köztekedési zajjal terhelt területen az új épületek építése és a meglévő épületeken végzett építési tevékenység során a passzív akusztikai védelmet biztosítani kell. Az épületekbe olyan építőanyagok, szarkezetek építhetők be, melyek a zaj- és rezgésvédelmi követelményeknek (szabványoknak) megfelel.
- (3) A belterületen és belterületi határtól valamint a vízfolyásoktól 500,00 méteres távolságban állattartó telep, komposztálótelep, siló nem létesíthető, a lakosságot zavaró, bűzhatással járó létesítmény nem telepíthető.

12. Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai

12. §

- (1) A település területén a kommunális hulladék szervezett gyűjtését és elszállítását, valamint a szelektív hulladékgyűjtést az önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően kell végezni.
- (2) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, üzemi gyűjtőben történő biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni. A telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.

VI. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

13. Telekalakítás

13. §

- (1) A település területén a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút, közhasználat céljára átadott területként és a közterületre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.

VII. Fejezet Közművek előírásai

14.Általános közműellátási és elektronikus hírközlési előírások

14.§

- (1) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
 - a) a településképi megjelenésre,
 - b) a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.
- (2) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt) gondoskodni kell.
 - a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - d) közforgalmi út esetén a közvilágítás, magán út esetén a térvilágítás megépítéséről.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
 - a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
 - c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
- (4) A közművezetékek átépítései és új vezeték fektetései a racionális területgazdálkodás érdekében
 - a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét az adottságokat figyelembe véve lehetőleg úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
 - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (5) A 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt felszín közeli csapadékcatorna építésével kell megoldani.
- (6) Állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület építése, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
 - a) a belterület egészén és a beépítésre szánt területeken az építmények rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges, környezetvédelmi szempontból is megfelelő közműellátás biztosítható:
 - aa) a villamos-energia ellátás -,
 - ab) a vezetékes ivóvíz ellátás tekintetében;
 - ac) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ad) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
 - b) a külterületeken lévő beépítésre nem szánt területeken legalább hiányos közműellátás biztosítható:
 - ba) a villamos-energia ellátás,
 - bb) az illetékes közegészségügyi szakhatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

15.Vízellátás

16.§

- (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) A vízellátó-hálózatra a közlekedési úton mért 100 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.
- (3) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékhálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- (4) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatról kivehető vízmennyiséget, a vezeték keresztmetszet bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, tűzi-víztároló építésével kell az oltó-vízigényt biztosítani

16.Csatornázás**17.§**

- (1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
 - a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem megengedett.
 - b) A nyílt árkokba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A település szennyvíz-csatornázásra került utcáiban az érintett telkek tulajdonosait kötelezni kell a közcsatornára történő rákötésre a csatorna kiépítését követő egy éven belül.
 - d) A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad, illetve az adottságok figyelembevételével a rendeleteknek megfelelő közműpótló, zárt tározó, vagy egyedi biológiai szennyvíztisztító kisberendezés építésével lehet.
- (2) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (3) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
 - a) Zárt felszín közeli, illetve nyílt csapadékvíz-elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
 - b) Zárt felszínközeli csapadékvíz-elvezető rendszert kell kiépíteni Vt terület-felhasználási területek kialakítása, illetve rekonstrukciója esetén.
 - c) A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
 - d) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő közlekedési utak - kivétel a Vt területfelhasználású területek, ahol zárt felszínközeli csapadékvíz-elvezetés kialakítása szükséges - mentén.
- (4) Nyílt árkos vízelvezetésű utcákban az építési telkek személyi bejáratait és a gépkocsibehajtókat úgy kell kialakítani, hogy az áthidalások, illetve csőátereszek az árok szelvényét ne csökkentsék.
- (5) Az csőátereszek és vízelvezető árkok tisztántartásáról, a vízfolyást gátló akadályok eltávolításáról a közterület tulajdonosa, üzemeltetője köteles gondoskodni.
- (6) Az csőátereszek és vízelvezető árkok tisztántartásáról az építési telkek homlokzati szakaszán a telkek tulajdonosa, használója köteles gondoskodni.
- (7) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (8) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető-hálózatba, illetve befogadóba.
- (9) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára
 - a) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő nem közterület mentén húzódó belvízcsatornák, árokrendszerek partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
 - b) Vízügyi Igazgatóság kezelésében levő folyóvizek partéleitől 6 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (10) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árók, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a vízügyi hatóság engedélyével szabad.

17. Földgázellátás**18. §**

- (1) A települést érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét (nagy-középnyomású vezetékek esetén 5-5 m, középnyomásnál 3-3 m) szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybevételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával megengedett.

- (2) Középnymású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

18.Villamosenergia ellátás

19.§

- (1) A településen új villamosenergia (közép- és kisfeszültségű, közvilágítási) hálózatokat illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját Vt területfelhasználású területek közterületein kizárólag térszín alatt földkábelbe fektetve lehet megvalósítani.
- (2) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.
- (3) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése megengedett.

19.Távközlés

20. §

A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.

VIII. Fejezet Építés általános szabályai

20. Általános építési előírások

21.§

- (1) A település igazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás), de új építési munka már csak HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.
- (2) Az építési övezetekben a már kialakult területeken a vonatkozó építési övezeti előírásoktól az alábbiak szerint lehet eltérni,
- a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az új beépítésekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- b) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, azonban átépítés esetén az új épület magasságára vonatkozóan az övezetre előírt paraméterek érvényesítendőek.
- c) Ha a telek jelenlegi beépítési módja nem felel meg az övezetre előírtnak, vagy az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt az átépítésnél, vagy új épület elhelyezésénél nem érvényesíthető, akkor az építési hatóság meghatározhatja az övezeti előírástól eltérő beépítési módot, a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartása mellett.
- c) Az elő-, az oldalkert és hátsókert nagyságának megállapításánál az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók, kivéve, ahol jelen HÉSZ vagy a Szabályozási terv másképp nem rendelkezik.

21. A zöldfelületek kialakításának és fenntartásának általános előírásai

22.§

- (1) Az egyes telken belül kialakítandó védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. Telekhatár mentén kialakítandó védőzöldsáv esetén a sáv teljes hosszának 15%-ig megszakítható, pl. kapu, portaépület, gépkocsitároló, egyéb közmű építmény, reklámtábla elhelyezése céljából. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (2) Belterületen fakivágás az önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló külön rendelete alapján végezhető.
- (3) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók, a településképi rendlet előírásaival összhangban.
- (4) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltozás esetén, az adott terület

igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ágnak megfelelő növényzet fenntartását.

- (5) Külterületi védőzöldsávokban, út menti fásításokban invazív fajok alkalmazása tilos, a településképi rendlet előírásaival összhangban.

21.Állattartó építmények

23.§

- (1) Az egyéb szabályok figyelembevételével csak az e célra kijelölt különleges területi-, a lakó-, a mezőgazdasági és az erdő- övezetekben helyezhető el:
- a) haszonállattartás céljára szolgáló épület,
 - b) és az ehhez kapcsolódó építmények (karám, trágyatároló stb.).
- (2) Az állattartással kapcsolatos részletes szabályozást és az állattartó építmények védőtávolságát magasabbrendű jogszabályok tartalmazzák.

IX. Fejezet

22.Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

24.§

- (1) A település külön előírásban meghatározott katasztrófa védelmi besorolása: Gógánfa a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település.
- (2) A település külön előírásban meghatározott – fenti - katasztrófa védelmi besorolásának megfelelő tartalommal elkészített katasztrófa elhárítási - védelmi terv előírásait együttesen kell alkalmazni az országos szabályzatok, valamint a helyi ár- és belvízvédelmi, tűz- és robbanásvédelmi, környezetbiztonsági előírásokkal.

X. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

23.A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) általános előírásai

25.§

- (1) Az Lf övezet telekalakítás szabályai:
- a) Az újonnan építési övezettké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége 14 méter, legkisebb mélysége 80 m.
- (2) Az övezetekben előírt minimális telekméret kétszeresét el nem érő telkek tovább nem oszthatók.
- (3) Amennyiben a telekalakítás kizárólag egy telek keresztirányú megosztására vonatkozik, a telekosztás akkor is végrehajtható, ha a kialakuló telek szélessége nem éri el az övezetben kialakítható minimális telekszélességet, de nem kevesebb, mint ennek 70%-a.
- (4) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű, már kialakult építési telkek is beépíthetők, ha az egyéb övezeti előírások betarthatók.
- (5) A terület elsődlegesen: lakóépületek továbbá
- a) a helyi igazgatási,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi,
 - c) szolgáltató, vendéglátó,
 - d) művelődési, egészségügyi, szociális,
 - e) szálláshely szolgáltató,
 - f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - g) mezőgazdasági tevékenységi célú rendeltetés, valamint
 - h) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény elhelyezésre szolgál.
- (6) A település lakóterületein üzemanyagotöltő nem létesíthető.
- (7) Az építési övezetben egy telken két önálló lakóépület akkor helyezhető el, ha a telekméret legalább másfélszerese az építési övezetben meghatározott minimális telekméretnek.
- (8) Az övezet telkein legfeljebb két fő rendeltetésű épület és maximum két lakás helyezhető el.
- (9) Az építési telkeken a beépítési vonalat a kialakult állapotnak megfelelően, legalább a 3-3 szomszédos ingatlan leggyakoribb beépítési módjához igazodva kell engedélyezni. Amennyiben jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége max. 3.00 méter.

- (10) Ahol az oldalsó telekhatárok nem merőlegesek az utcai szabályozási vonalra az előkert az alábbiak szerint alakítandó: a szabályozási vonal és a hozzá legközelebb eső (építési vonalon lévő) utcai épületsarok közötti távolság max. 3.00 méter lehet.
- (11) A terület építési telkein jelen rendelet 25.§ (5) bekezdésében jelölt építményeket kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el:
- a) járműtároló,
 - b) háztartással kapcsolatos barkácsműhely, mely megfelelően szigetelt, a lakosságot nem zavarja, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl,
 - c) nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépítmény (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szín, fészer, magtár, góré, csűr és más tároló),
 - d) állattartás céljára szolgáló építmény az állattartási rendelet előírásainak betartása mellett,
 - e) műterem
- (12) Újonnan épülő, a (10) bek. szerinti épület utcafrontra nem telepíthető.
- (13) Oldalhatáron álló elsődleges funkciójú épület esetén, vele azonos oldalhatárra, azzal lehetőleg egybeépítve, a főépülettel azonos tetőidommal építhető a (10) bekezdés szerinti épület.
- (14) Az építési övezetekben a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát, működést elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények közül
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - d) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel).
 - e) kerti építmény,
 - f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
 - g) napkollektor,
 - h) hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - i) komposztáló.
- (11) Mezőgazdasági épület, építmény (géptároló, műhely, üvegház, fóliasátor, stb.) az utcafronti kerítéstől legalább 20 méterre, az oldalhatártól legalább 3 m-re helyezhető el. A mezőgazdasági épület legnagyobb magassága 6,5 m lehet.
- (12) Az állattartás céljára szolgáló épületek az utcai telekhatártól minimum 20 méterre, az oldalhatártól legalább 3 m-re kizárólag a lakóépület mögött helyezhetők el a magasabbrendű jogszabályokban meghatározott védőtávolságok betartásával. Az állattartó épületek a lakóépületektől legalább 10,0 m-re építhetők, épületmagasságuk legfeljebb 4,5 m lehet.
- (13) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,5 m lehet.
- (14) Az eredeti terepszintet megváltoztató tereprendezés esetén az építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó.
- (15) Kerülni kell az olyan megoldásokat, amelyeknél a földszinti padlóvonal 0,50-m-nél meghaladóan eltér a terepszinttől.
- (16) Az övezetben 35-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület építhető.
- (17) Az utcára merőleges gerincű (oromfalas, kontyolt, csonkakontyolt tetőformájú) épületek esetén a max. épületszélesség 7,5 méter. Szélesebb épülettömeg építési igénye esetén, az utcával párhuzamos gerincű tetőforma építhető. (hézagos, félt zárt sorú beépítési móddal).

24.A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) részletes előírásai

26.§

- (1) Az **Lf-1** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | oldalhatáron álló |
| b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²) | 900 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 20 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 20 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 4,0 |
| g) Az épület legmagasabb pontja (m) | 7,0 |
| h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |

27.§

- (1) **Lf-2** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|-------------------|
| a) Beépítési mód | oldalhatáron álló |
| b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²) | 750 |

c)	A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	25
d)	A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	25
e)	A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f)	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	4,5
g)	Az épület legmagasabb pontja (m)	7,0
h)	A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	45

25.A kertvárosi lakóterületek övezeteinek (Lke) általános előírásai

28.§

- (1) Az **Lke** övezet telekalakítás szabályai:
- (2) Az újonnan építési övezetekké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége
 - a) az Lke-1 övezetben 14 méter, a legkisebb mélysége 55 m.
 - b) az Lke-2-ben 12 m, a legkisebb mélysége 50 m.
- (3) Az LK-e övezetben az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telkek is beépíthetők, ha az egyéb övezeti előírások betarthatók.
- (4) Az övezetekben előírt minimális telekméret kétszeresét el nem érő telkek tovább nem oszthatók.
- (5) Amennyiben a telekalakítás kizárólag egy telek keresztirányú megosztására vonatkozik, a telekosztás akkor is végrehajtható, ha a kialakuló telek szélessége nem éri el az övezetben kialakítható minimális telekszélességet, de nem kevesebb, mint ennek 70%-a.
- (6) A terület elsődlegesen: lakóépületek továbbá
 - a) a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi épület,
 - b) szálláshely szolgáltató,
 - c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény elhelyezésre szolgál.
- (7) A település lakóterületein üzemanyagotöltő nem létesíthető.
- (8) A terület építési telkein jelen rendelet 28.§ (6) bekezdésében jelölt építményeket kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el:
 - a) járműtároló,
 - c) nyárikonyha, mosókonyha, szárító, egyéb tárolóépítmény (tűzelőanyag, szerszámkamra, továbbá szén, más tároló),
 - d) műterem
- (9) Az építési övezetekben a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát, működést elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények közül
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - d) kerti építmény
 - e) komposztáló.
- (10) Az építési övezetben egy telken két önálló lakóépület akkor helyezhető el, ha a telekméret legalább másfélszerese az építési övezetben meghatározott minimális telekméretnek.
- (11) Az övezet telkein legfeljebb két fő rendeltetésű épület és maximum két lakás helyezhető el.
- (12) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,5 m lehet.
- (13) Az eredeti terepszintet megváltoztató tereprendezés esetén az építménymagasság az eredeti terepszinttől számítandó.

26.A kertvárosi lakóterületek övezeteinek (Lke) részletes előírásai

29.§

- (1) **Lke-1** jelű építési övezet előírásai:

a)	Beépítési mód	oldalhatáron álló
b)	A kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	800
c)	A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	25
d)	A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	25
e)	A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f)	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	5,5
g)	Az épület legmagasabb pontja (m)	7,5
h)	A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

30.§**(1) Lke-2 jelű építési övezet előírásai:**

a) Beépítési mód	ikres
b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	600
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	20
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	20
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	5,5
g) Az épület legmagasabb pontja (m)	7,5
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	35

25.A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek általános előírásai**31.§****(1) A területen elhelyezhető:**

- a) lakóépület,
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- a) egyházi, oktatási, művelődési, kulturális, közösségi,
- d) egészségügyi, szociális épület,
- e) sportépítmény rendeltetést is tartalmazhat.

(2) A közintézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető.**(3) A templom telkén csak szakrális vagy hitéleti célú építés (bővítés) építhető, további 2%-os nagyságrendben.****(4) A terület építési telkein jelen rendelet 31.§ (1) bekezdésében jelölt építményeket kiegészítő, kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el:**

- a) gépkocsitároló.
- (5) Az építési övezetekben a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát, működést elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények közül
- a) közműcsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
- e) kerti építmény

helyezhető el.

(6) Az övezetekben a használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.**(7) Az építési telkeken a beépítési vonalat a kialakult állapotnak megfelelően, az utcában kialakult beépítés vonalához igazodva (legalább a 3-3 szomszédos ingatlan beépítéséhez igazodva), illetve a kedvező tájolás figyelembevételével kell meghatározni, ha ez egyértelműen nem eldönthető, akkor utcavonalon álló, előkert nélküli beépítésű épület építhető.****(8) Az eredeti terepszintet megváltoztató tereprendezés esetén az épületmagasság az eredeti terepszinttől számítandó.****26.A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai****32.§****(1) A Vt-1 jelű építési övezet előírásai:**

a) Beépítési mód	Oldalhatáron álló (megengedhető a hézagosan zárt sorú)
b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	600
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	4,0
g) Az épület legmagasabb pontja (m)	7,0
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

(2) Fő rendeltetést kiszolgáló épület, a főépülethez kapcsolódóan oldalhatáros beépítéssel helyezhető.

33.§

- (1) A
- Vt-2**
- jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	szabadonálló
b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	1500
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,5
g) Az épület legmagasabb pontja (m)	8,0
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	60

27.A gazdasági területek (Gksz, Gip) építési övezeteinek általános előírásai**34.§**

- (1) A
- Gip**
- építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

- a) bármely gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
- b) közmű építmények, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei,
- c) igazgatási vagy egyéb irodaépület,
- d) üzemanyagtöltő, autómosó építményei,
- e) haszonállattartás céljára szolgáló építmény.

- (2) A
- Gip**
- építési övezetben tevékenységből, technológiából adódó védőtávolságot saját telekhatáron belül kell biztosítani az ingatlan tulajdonosának, illetve üzemeltetőnek.

- (3) A
- Gksz**
- építési övezetekben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

- a.) bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
- b.) védőtávolságot nem igénylő üzemi (nem ipari) jellegű tevékenység, raktározás építményei,
- c.) kereskedelem építményei
- d.) igazgatási vagy egyéb irodaépület,
- e.) üzemanyagtöltő,

- (4) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

- (5) A gazdasági építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a.) közműbecsatlakozási és közműpótló műtárgy;
- b.) hulladékartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
- c.) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
- d.) kerti építmény,
- e.) trágyatároló, komposztáló,
- f.) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- g.) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

- (6) A gazdasági területek építési övezeteiben megadott legnagyobb épületmagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez technológiai okokból szükséges létesítmények, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni. A pontszerű építmény magassága legfeljebb a megengedett épületmagasság kétszerese lehet.

- (7) A gazdasági övezetekben a lakó- és vegyes területek felőli telekhatárok és az építési vonal között legalább 8 m távolságot kell biztosítani.

- (8) A gazdasági övezetekben a lakó- és vegyes területek felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes zóldsáv alakítandó ki.

- (9) A
- Gksz**
- övezetben csak magastetős, a
- Gip**
- övezetben az épületek lapos és magastetős kialakításúak is lehetnek.

28. Gazdasági területek építési övezeteinek részletes előírásai**35.§**(1) A **Gksz1** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Szabadon álló
b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	3000
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
g) Az épület legmagasabb pontja (m)	7,5
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

36.§(1) A **Gksz2** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Szabadon álló
b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	1500
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	5,5
g) Az épület legmagasabb pontja (m)	7,0
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	35

37.§(1) A **Gip-1** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Szabadon álló
b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	3000
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
g) Az épület legmagasabb pontja (m)	7,5
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

(2) A kialakítható telkek legkisebb szélessége 30 m.

38.§(1) A **Gip 2** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Szabadonálló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	10000
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	30
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
g) Az épület legmagasabb pontja (m)	8,0
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

(2) A kialakítható telkek legkisebb szélessége 30 m.

XI. Fejezet**Beépítésre nem szánt övezetek előírásai****29. Közlekedési területek általános előírásai****39.§**

- (1) A közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (2) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, vagy növényzet telepíthető.

- (3) Külterületen a közlekedési területek védősávja a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei külterületen az úttengelytől mérve:
 - a) Országos mellékutak mentén 50-50 m.
- (4) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (5) Magánutakkal kapcsolatos szabályok:
 - a) Közforgalom előtt el nem zárt magánutakat a közutakra vonatkozó szabályoknak megfelelően kell kialakítani.
 - b) 10-nél kevesebb telek megközelítését biztosító magánút minimális telekszélessége 6 m.
- (6) Az épületek normatívák szerinti parkoló igényét az OTÉK előírásai szerint telken belül lehet kialakítani.
- (7) Új nem közfunkciójú építési munkák esetében a létesítendő parkolóhelyek legfeljebb 50 %-a valósítható meg új közterületi felszíni parkoló kiépítésével.

30.A (KÖu) jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

40.§

- (1) **KÖu** övezet előírásai:
 - a) Beépítési mód szabadon álló
 - b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0
 - c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
- (2) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

31.Zöldterületek (Z) általános előírásai

41.§

- (1) A zöldterületi övezetekben játszóker, - sportker, - pihenőker alakítható ki, a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, kerti tó, stb.), vendéglátó – turisztikai épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (2) A zöldterületek övezeteiben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékartály-tároló; épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; továbbá: legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, építménynek minősülő antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop helyezhetők el.

42.§

- (1) A **Zkk** jelű zöldterületi közkeri övezet előírásai:
 - a) A beépíthető telek legkisebb területe (m²) 3.000
 - b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0
 - c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 4,5
 - d) Legkisebb zöldfelületi arány (%) 75
- (2) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
 - a) A terület fenntartásához szükséges épület,
 - b) játéker, sportot, pihenést és vendéglátást szolgáló építmények.

32.Az erdő (E) övezetek általános előírásai

43.§

- (1) Az erdőövezetek telkei az üzemtervben meghatározott rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek. Az övezetekben a rendeltetésnek megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) Az erdőövezetekben kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés, valamint indokolt esetben köztárgyak.
- (3) Erdőterületen külszíni bánya nem nyitható. A egykori bányaterületeket, tájsebeket rendezni, erdősíteni szükséges.

33.Az Ev jelű véderdő övezet

44.§

- (1) A védett, illetve védő - erdőként meghatározott erdők övezetének telkei nem építhetők be.

34. Az Eg jelű gazdasági erdő övezet**45. §**

- (1) Az övezetben épület legalább a 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telkének legfeljebb 1%-án helyezhető el kizárólag erdészeti célú létesítmény.
- (2) Az épület elhelyezése legfeljebb 4,5 méter épületmagasságú, magastetős, az erdei környezetbe illeszkedő kialakítású lehet.

35. A mezőgazdasági területek övezeteinek általános előírásai**46. §**

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési és agrárerdészeti tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei és kivételes esetben lakóépület helyezhető el, továbbá a birtokközpont telkén agrártevékenységhez kapcsolódó egyéb szállás jellegű épület is elhelyezhető.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyepterülettel (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (3) Az épületek a közterülettel határos telekhatártól és a szomszédos telekhatártól az övezeti előírásokban meghatározott minimális távolságok betartásával helyezhetők el.
- (4) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az adott övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.
- (5) Országos ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezet; országos jelentőségű természetvédelmi terület által érintett mezőgazdasági területek telkei nem építhetők be.
- (6) Az övezetekben a gyepterületek kivételével szélkerék létesíthető a vonatkozó telepítési előírások betartásával.
- (7) A szélkerék, toronyszerű üzemépület, műtárgy magassága az egyes övezetekben egyedileg meghatározott. Azonban ha tájképileg értékes látványt takar vagy zavar, akkor nem telepíthető.
- (8) Az épületek földszinti padlószintje maximum 0,75 m-rel emelhető ki a terepszinthez viszonyítva.

36. Az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezet**47. §**

- (1) Az övezet 720 m²-t el nem érő területű telkei nem építhetők be.
- (2) Az övezet 720 – 3.000 m² közötti telkein a pincén túl szőlőművelést, gyümölcstermesztést kertgazdálkodást kiszolgáló gazdasági épület - prészáz, szerszám- és terménytároló - helyezhető el, maximum 3%-os beépítettséggel. A gazdasági épület épületmagassága a 3,5 m-t nem lépheti túl.
- (3) Az övezetben lakóépület nem építhető.
- (4) Az övezet telkei csak oly módon keríthetők le, hogy a védett kisállat-fajok számára az átjárás legalább két telekhatár irányában biztosított legyen.
- (5) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki, de területei a más általános övezetben épített birtokközpontokhoz szükséges birtoktest méretébe beszámíthatók.

37. Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezet**47. §**

- (1) Az övezetbe a község jellemzően szántó művelésű, ökológiai és tájképvédelmi szempontból kevésbé érzékeny, mezőgazdasági árutermetelést vagy agrárerdészeti tevékenységeket szolgáló külterületei tartoznak.
- (2) Az övezet 6.000 m²-t el nem érő területű telkei nem építhetők be.
- (3) Az övezet 6.000 m²-nél nagyobb telkein a terület művelési ágához kötődő, a termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó gazdasági épület helyezhető el, a telekterület max. 0,5%-án. A gazdasági épület mellett a növénytermesztést szolgáló fóliasátor, üvegház is létesíthető a telek legfeljebb 10 %-án. A gazdasági épület tetőidoma csak nyeregtetős kialakítású, fedése csak a helyben hagyományos cserép, esetleg nád- vagy zsúpfedél lehet.
- (4) Mezőgazdasági rendeltetésű épület 6.000 m²-t meghaladó telken, míg huzamos tartózkodásra szolgáló épület (lakóépület, tanya) 20.000 m²-t meghaladó telken helyezhető el. A 2 ha-t elérő teleken 0,5% beépíthetőség mellett a növénytermesztést szolgáló fóliasátor, üvegház is létesíthető a telekterület legfeljebb 1 %-án. A gazdasági és a lakóépület tetőidoma csak

nyeregvetős kialakítású, fedése csak a helyben hagyományos cserép, esetleg nád- vagy zsúpfedél lehet.

(5) A beépítés paramétereit:

Beépítési mód	Gazdasági- Gazdasági+ lakóépület	
	szabadon álló	szabadon álló
Elő- és oldalkert min.	10-10	10-15 m
Hátsókert min.	30	50 m
A legkisebb beépítési céllal kialakítható telekterület	3.000	15.000 m ²
A telken alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett	3,0	3,0 %
A telken alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt	3,0	3,0 %
A nyeregvető hajlásszöge	38-45	38-45 fok
Legnagyobb épületmagasság	3,5	4,5 m
Az épületnek nem minősülő toronyszerű építmények (pl. siló, szélkerék, stb.) legnagyobb magassága	5,5	6,5 m

(6) Az övezetben alkalmazhatók a birtoktestképzés és a birtokközpont kialakítás szabályai. Ebben az esetben a beépítés paramétereit az alábbiak:

Beépítési mód	szabadon álló
A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete ()	100.000 m ²
A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség	1,0 %
A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe	15.000 m ²
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett	15,0 %
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10,0 %
Legnagyobb épületmagasság	6,0 m
Az épületnek nem minősülő toronyszerű építmények (pl. siló, szélkerék, stb.) legnagyobb magassága	7,5 m

(7) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 15.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.

(8) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 300 m-re kell lennie a meglévő, illetve tervezett belterület határtól.

(9) A birtokközpont kialakítására vonatkozó magasabbrendű jogszabályban előírt eljárási szabályok alkalmazása mellett bizonyítani kell, hogy a birtoktest telkei a birtokközponttól 15 km-nél távolabb nem lehetnek.

(10) A melléképítmények közül:

- közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály-tároló; folyadék- és gáztároló
- kerti építmény.
- húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló,
- építménynek minősülő legfeljebb 6 m magas antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

(11) Az 3.000 m²-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem lehetséges.

38. Az Má-2 jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet

48. §

- Az övezetbe a község jellemzően gyepművelésű (rét, legelő), ökológiai és tájképvédelmi szempontból érzékeny, külterjes mezőgazdasági fenntartású külterületei tartoznak.
- Az övezetbe tartozó nádas, gyepek, vízállásos, mélyfekvésű és egyéb természetközeli állapotban fennmaradt területek felszíne, vízgazdálkodási viszonyai és növényzete káros irányban nem változtatható, ezen alrészletek területén épület és burkolat nem helyezhető el, tereprendezés kivételes esetben (pl. katasztrófavédelmi céllal) vagy a terület táji - természeti értékeinek megóvása érdekében végezhető.
- Az övezet 6.000 m²-t el nem érő területű telkei nem építhetők be.
- Az övezet 6.000 m²-nél nagyobb telkein a terület művelési ágához kötődő, növénytermesztéshez, állattenyésztéshez, termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó, földszintes gazdasági épület (széna-, gép- és szerszámtároló, istálló, stb.) helyezhető el, a telekterület max. 1%-án. A gazdasági épület tetőidoma csak nyeregvetős kialakítású, tetőhéjazata csak a helyben

hagyományos nád- vagy zsúp- esetleg cserép fedés lehet.

- (5) A beépítés paraméterei:
- a beépíthető telek minimális szélessége 50 m,
 - a beépítésnél biztosítandó minimális előkerti mélység 10 m, oldalkerti szélesség 20 m,
 - az épület alapterülete nem haladhatja meg a 250 m²-t,
 - az épületmagasság maximuma 3,5 m
 - melléképületek, melléképítménynek nem helyezhetők el a területen.
- (6) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki, de területei a más általános övezetben épített birtokközpontokhoz szükséges birtoktest méretébe beszámíthatók.

39.A V jelű vízgazdálkodási övezet

49. §

- (1) Az övezetbe a Marcal és egyéb kisvízfolyások meder és parti területei, és vízbeszerzési, vízmű területek, vízgazdálkodási üzemi területek tartoznak.
- (2) Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) A természetszerű vízfolyások mentén a vízfolyás szélétől számított legalább 6,00 méter széles sávot (parti sáv) - a vízfolyás rendeltetésszerű használatának biztosítása, karbantartása és ökológia védelme érdekében – gyepek fenntartási sávként kell biztosítani.
- (4) A (3) bekezdésben meghatározott 6,00 m-es parti sávban állandó építmény, épület nem helyezhető el és e területsáv használata, művelése csak a külön jogszabályban foglaltak szerint történhet.

40.A Tk jelű természetközeli területek övezete

50. §

- (1) Az övezetbe tartozó nádas gyepek, vízállásos, elöntésveszélyes és egyéb természetszerű állapotban fennmaradt területek felszíne, vízgazdálkodási viszonyai és növényzete káros irányban nem változtatható, területén épület és burkolat nem helyezhető el, tereprendezés csak katasztrófavédelmi céllal vagy a terület vízellátásának javítása érdekében végezhető.
- (2) Az övezet területén a meglévő 100% közeli zöldfelületi arány tartandó fenn.
- (3) A védelmi célú övezetben elhelyezhető a fenntartásához szükséges fából épített karám, legeltetési állattartás esetén, a táj- természet- és környezetvédelem monitoring és tájékoztató célú berendezései (műszerállomás, tájékoztató táblák, stb.), valamint külön eljárás alapján épületnek nem minősülő toronyszerű, faszervezetű építmény (kilátó és őrtorony, madármegfigyelőhely) 7,5 m-es legnagyobb magassággal.

41.A Kb jelű különleges beépítésre nem szánt övezetek általános előírásai

51. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt övezetek közé tartoznak a sportpálya, a temető, az alkotótábor és a bánya céljára szolgáló területek.
- (2) Az övezetekben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási és közműpótló műtárgy; komposztáló, hulladéktartály-tároló; épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

42.A Kb-Sp jelű sportterület övezet

52. §

- (1) A Kb-Sp jelű övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Szabadonálló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	10.000
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	5
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	5
e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
f) Az épület legmagasabb pontja (m)	7,5
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	60
h) A közműellátás mértéke:	teljes
- (2) Az övezetben sportolási célú épület és ezt kiegészítő funkciójú épületek (klubház: szociális blokk, öltöző, vendéglátóépület és a kapcsolódó szolgáltatási létesítmények) valamint lelátó helyezhető

- el.
- (3) Az épület lapostetős kialakítása esetén a tetőfelület minimum 80%-a zöldtetőként valósítandó meg. Magastetős kialakítás esetén a tetőhajlásszög a 45°-ot nem haladhatja meg.
- (4) Az övezetben melléképítményeken túl elhelyezhető egyéb építmények és telepített eszközök:
- sportterületek, sportpályák,
 - sportkerti építmények, sportszerek.

43.A Kb-T jelű temető övezet

53. §

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadonálló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | Kialakult |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 10 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 10 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 5,5 |
| g) Az épület legmagasabb pontja (m) | 10,0 |
| h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| i) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az övezetekben a temető és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.
- (3) A legnagyobb épületmagasság értéke temetőkápolna esetén 10 m.
- (4) A temető kialakult zöldfelületi fedettségének mértéke nem csökkenthető.
- (5) A meglévő temető közegészségügyi védőtávolsága telken belül biztosítandó:
- a temető területén belül a telekhatártól számított 10 méter széles belső védőtávolság, amelyen belül csak urnás temetés folytatható. A temető védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos (koporsós) temetés nem folytatható. A telekhatártól számított 10 m széles sávot többszintes növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (6) A temetők telekhatárától mért, környezetvédelmi és kegyeleti 50 m-es külső védőtávolságán belül gazdasági és használatcélú céljára szolgáló építmények, valamint kegyeleti szempontból zavaró hatásúnak minősíthető létesítmények és az első vízadó rétegre telepített kutak nem létesíthetők.

XII. Fejezet

44. Záró rendelkezések

54. §

- (1) Ez a rendelet 2019. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni. Hatályát veszti a rendelet.
- (2) E rendelet mellékletei:
1. számú: SZT: Szabályozási tervlap (M=1:4.000)
- (3) E rendelet függelékei:
- Országos védettségű épületek és műemléki környezetek,
 - Azonosított régészeti lelőhelyek listája
- (4) Ez a rendelet Gógánfa község Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel, valamint a község honlapján való közzététel útján kerül kihirdetésre.

jegyző

polgármester

Gógánfa, 2019.

GÓGÁNFA KÖZSÉG .../2019.(.....) SZ. RENDELETÉNEK MELLÉKLETEI

1. melléklet a/2019. (.....) önkormányzati rendelethez

SZT Szabályozási tervlap

FÜGGELÉKEK

1. sz. függelék a .../.....(... ..) önkormányzati rendelethez

ORSZÁGOS VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETÜK

törzsszám	azonosító	cím	név	Helyrajzi szám
5166	9876	Tihany u./	Róm. kat. kápolna	293
5166	24053	a kápolna ex-lege műemléki környezete,		162, 184, 224, 290/2, 294, 318, 354, 355, 356
5167	9877	Deák Ferenc u.	Keresztelő Szent János róm. kat. templom	161
5167	24054	a templom ex-lege műemléki környezete,		109, 110/2, 111/1, 114, 159, 160, 162, 365
5165	9878	Deák Ferenc u.	Nepomuki Szt. János szobor	161
		ex-lege műemléki környezete nincsen		

2. sz. függelék a .../.....(... ...) önkormányzati rendelethez

AZONOSÍTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK GÓGÁNFA TERÜLETÉN:

	azonosító	név	helyrajzi szám
1	7952	Marcal jobb partja (MRT 1. lh.)	016/1, 032/20, 017/8, 017/9, 032/7, 032/22, 032/21
2	7953	Marcal jobb partja (MRT 2. lh.)	034/11, 034/10, 034/12
3	7954	Marcal jobb partja (MRT 3. lh.)	037/1, 037/2, 037/3
4	7955	Marcal jobb partja (MRT 4. lh.)	037/1
5	7956	Máhó (MRT 5. lh.)	037/3, 037/1, 035, 037/5
6	7957	Marcal jobb partja – Dabronc és Hettyefő közt (MRT 6. lh.)	065/4, 065/3, 065/2, 065/5, 065/6, 064, 066, 036/1, 060/3, 062/3, 061, 067/2, 068/7
7	7958	Marcal jobb partja (MRT 7. lh.)	060/4
8	7959	Marcal jobb partja (MRT 8. lh.)	068/7, 069/5
9	7960	Marcal jobb partja (MRT 9. lh.)	069/4, 069/5, 070, 071/3
10	7961	MRT 3. kötet 17/10. lelőhely (MRT 10. lh.)	070, 071/3
11	7962	Marcal jobb partja (MRT 11. lh.)	071/3, 075/12, 075/10, 075/9, 074
12	7963	Marcal jobb partja (MRT 12. lh.)	075/11, 075/10, 075/9, 075/8
13	7964	Függő-domb (MRT 13. lh.)	077/2
14	7965	Gógánfai vasútállomás, Gyömörey Gáspár birtoka (MRT . lh.)	0139/6, 0139/3, 0139/4, 0139/5
15	75589	Tihany utca déli vége	318, 319, 320, 317/7, 317/8, 317/6, 317/3, 317/5, 317/4, 317/9, 0120/10, 0120/49, 0120/3, 0120/50, 095/4, 095/5, 095/1, 097
16	75591	Sportpályától délkeletre	1, 2, 4, 3/1, 3/2, 20, 19, 46, 15, 14, 13, 11, 12, 10, 9, 8, 7, 5, 6
17	75593	Marcal keleti partja	087/7, 09/1, 082