

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETE

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

Sümeprága 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 aa) 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 Sümeprága 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, jele, paraméterei 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 övezeteinek 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) ex lege természetvédelmi terület határa
 - al) európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura2000) természetmegőrzési területek határa
 - am) ökológiai hálózat övezeteinek határa
 - an) tájképvédelmi szempontból kiemelt övezet határa
 - b) Irányadó szabályozási elemek:
 - ba) kerékpárút

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 tervi és a 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 helyi védettséggel érintett területek, építmények esetén a külön vonatkozó önkormányzati rendelet állapítja meg a rendelkezéseket és követelményeket.

7. Régészeti lelőhelyek védelme

7. §

- (1) A település közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek lehatárolását az SZT jelű szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) Régészeti lelőhelyekre vonatkozó - a kulturális örökség védelméről szóló - törvény és a hozzájuk kapcsolódó rendeletek előírásai kötelezően betartandók.
- (3) A régészeti lelőhelyeket a 2. sz. függelék tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE 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);
 - b) európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura2000) természetmegőrzési területek
 - c) Országos jelentőségű ex-lege védett természeti terület (földvár).
- (2) 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.

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 humusz 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 közcatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen a gazdasági övezetek kivételével, ha a szennyvíz közcatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Egyedi szennyvíztárolóból a folyékony kommunális hulladék csak szippantott szennyvíz kezelővel rendelkező szennyvíztisztító telepen helyezhető el.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése 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 területű parkolási célú burkolt felületekről a csapadékvíz elvezetése csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül történhet.
 - (6) A országos vízminőség-védelmi 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 tároló kialakítására vonatkozó előírások: Hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz tárolására kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartály, medence létesíthető. A tárolótartály, medence anyagának a korrózióknak 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: Istállótrágya tárolása 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 karamföld tárolása az istállótrágyával azonos módon történhet. A karamok csurgalékvízének 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, alagcsövezett mezőgazdasági tábla szélén.
 - f) A silótakarmányok tárolására szolgáló silóttereket 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, szerkezetek 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 településképi megjelenésre,
 - a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
 - a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.
- (2) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt) gondoskodni kell.
- a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - a csapadékvizek elvezetéséről,
 - közforgalmi út esetén a közvilágítás, magán út esetén a térvilágítás megépítéséről.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
- a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
 - új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
- (4) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
- az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét az adottságokat figyelembe véve lehetőleg úgy kell kijelölni, hogy
 - 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
 - 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 csapadékcsatorna 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 a teljes közműellátás biztosítható:
 - aa) a villamos-energia ellátás,
 - ab) a vezetékes ivóvíz ellátás,
 - 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

15. §

- (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) A vízellátó-hálózatra a közlekedési úton mért 100 m-enként 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 hálózatból kivehető vízmennyiséget, a vezeték keresztmetszet bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, tűzi-víztároló építésével kell az oltó-vízigényt biztosítani

16. Csatornázás

16. §

- (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 figyelembe vételével 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 szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvízvezető-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 (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a vízügyi hatóság engedélyével szabad.

17. Földgázellátás

17. §

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

18. §

- (1) A településen új villamosenergia (közép- és kiefeszültségű, 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

19. §

A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.

VIII. Fejezet Építés általános szabályai

20. Általános építési előírások

20. §

- (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 előkert nagyságának meghatározásakor az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
- a) A település már beépült részein az előkert meghatározása tekintetében a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.
 - b) Kialakult, egységes, előkert nélküli beépítés esetén az utcakép megőrzése érdekében az építési vonalat utcavonalon kell tartani.
- (3) Az oldalkert és hátsókert nagyságának megállapításánál az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók.

21. A zöldfelületek kialakításának és fenntartásának általános előírásai

21. §

- (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 növénytelepítéshez 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.
- (4) Erdő- vagy mezőgazdaság területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ágnak megfelelő növényzet fenntartását.
- (5) Külterületi védőzöldsávokban, út menti fásításokban invazív fajok alkalmazása tilos.

22. Állattartó építmények

22. §

- (1) Az egyéb szabályok figyelembevételével csak a falusias lakó-, az e célra kijelölt különleges területi-, az erdő- és a mezőgazdasági 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

23. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

23. §

- (1) A település külön előírásban meghatározott katasztrófa védelmi besorolása: Sümegprága 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

24. A lakóterületek övezeteinek (Lf) általános előírásai

24. §

- (1) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telkek is beépíthetők, ha az övezeti előírások betarthatók.
- (2) A telekalakítás szabályai:
 - a) Az újonnan építési övezetekké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén 16 méter, szabadon álló beépítési mód esetén 20 méter, legkisebb mélysége 35 m.
 - b) A már beépült területeken kialakítandó új építési telkek legkisebb szélessége 14 m.
- (3) Az övezetek telkein az építési hely az OTÉK előírásainak megfelelően alakítandó ki, figyelembe véve az egyes építési övezetek előírásait.
- (4) Az övezetekben a meglévő kerti szerszám-, termény- és gépkocsi tárolók megtarthatók, felújíthatók, új építésű hasonló célú építmény csak az utcai épülettömeg mögött, az által takartan, az építési helyen belül, a beépítési módnak megfelelően helyezhető el.
- (5) Két- vagy többlakásos lakóépületek építése esetén a lakásokat elválasztó épületszerkezetek hangszigetelési követelményeit biztosítani kell.
- (6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,5 m, és legfeljebb 1,0 m távolságra kell elhelyezni.
- (7) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények és létesítmények helyezhetők el:

- a) A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
 - aa) gépkocsi tároló,
 - ab) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - ac) hulladéktároló-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - ad) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
 - ae) kerti építmény
- b) csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:
 - ba) közműpótló műtárgy,
 - bb) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
 - bc) hűsfűtőlő, jégverem, zöldségverem.
- c) Mezőgazdasági építmény, mely az utcafronti kerítéstől legalább 20 méterre helyezhető el.
- d) Fóliasátor, amely az oldalhatártól legalább 1 m-re helyezhető el.
- (8) Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,5 m lehet.
- (9) Az állattartás céljára szolgáló épületek az utcai telekhatártól minimum 20 méterre, 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.
- (10) A település lakóterületein üzemanyagotöltő nem létesíthető.
- (11) Az építési övezetekben egy telken két önálló lakóépület akkor helyezhető el, ha a telekméret legalább kétszerese az építési övezetben meghatározott minimális telekméretnek.
- (12) Az övezetek telkein legfeljebb két fő rendeltetésű épület, de maximum két lakás helyezhető el.
- (13) Oldalhatáron álló épület esetén, vele azonos oldalhatárra, azzal lehetőleg egybeépítve építhető a melléképület.

25. A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) részletes előírásai

25. §

- (1) Az **Lf-1** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	oldalhatáron álló
b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	1000
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)	6,0
g) Az épület legmagasabb pontja (m)	8,0
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
i) A közműellátás mértéke:	teljes
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - a) legfeljebb kétlakásos lakóépületet,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést,
 - c) igazgatási, iroda rendeltetést,
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazhat, valamint
 - e) mezőgazdasági tevékenységi célú rendeltetést tartalmazhat.

26. §

- (1) **Lf-2** 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)	6,0
g) Az épület legmagasabb pontja (m)	8,0
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	45
i) A közműellátás mértéke:	teljes
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - a) legfeljebb kétlakásos lakóépületet,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést,
 - c) igazgatási, iroda rendeltetést,

- d) szállás jellegű rendeltetést,
- e) kézműipari rendeltetést,
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazhat, valamint
- g) mezőgazdasági tevékenységi célú rendeltetést tartalmazhat.

27. §

- (1) **Lf-3** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	oldalhatáron álló
b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	600
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)	8,0
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
i) A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépületet,
- b) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést,
- c) igazgatási, iroda rendeltetést,
- d) szállás jellegű rendeltetést,
- e) kézműipari rendeltetést,
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazhat, valamint
- g) mezőgazdasági tevékenységi célú rendeltetést tartalmazhat.

26. A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek általános előírásai

28. §

- (1) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:

- a) gépkocsitároló.
- b) közműcsatlakozási műtárgy,
- c) hulladéktároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
- e) kerti építmény.

- (2) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.

- a) közműpótló műtárgy,
- b) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

- (3) Az előkert mélysége 5 m.

- (4) Az övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

- (5) Az eredeti terepszintet megváltoztató tereprendezés esetén az épületmagasság az eredeti terepszinttől számítandó.

27. A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai

29. §

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

a) Beépítési mód	Szabadonálló
b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²)	600
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)	9,5
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	50
i) A közműellátás mértéke:	teljes

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül -:

- a) lakóépület lehet, valamint
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) szállás jellegű,

- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - f) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - g) sport
rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) A közintézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető.

30. §

- (1) A **Vt-2** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Oldalhatáron álló |
| b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²) | 1500 |
| 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) | 8,0 |
| g) Az épület legmagasabb pontja (m) | 9,5 |
| h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| i) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- a) lakóépület lehet, valamint
 - b) igazgatási,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) sport
rendeltetést tartalmazhat.
- (3) A közintézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető.

31. §

- (4) A **Vt-3** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Oldalhatáron álló |
| b) A kialakítható legkisebb telekméret (m ²) | Kialakult |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | Kialakult |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | Kialakult |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | Kialakult |
| g) Az épület legmagasabb pontja (m) | Kialakult |
| h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |
| i) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (5) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- a) lakóépület lehet legfeljebb 1 lakással, valamint
 - b) igazgatási,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) sport
rendeltetést tartalmazhat.
- (6) Az övezet telkein önálló lakóépület nem létesíthető. A közintézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető.

XI. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

28. Közlekedési területek általános előírásai

32. §

- (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.

29. A (KÖu) jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

33. §

- (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)	7,5
- (2) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

30. Zöldterületek általános előírásai

34. §

- (1) A zöldterületi övezetekben játszókert, - sportkert, - pihenőkert alakítható ki, a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, 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; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; továbbá: legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, építménynek minősülő antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop helyezhetők el.
- (3) A 3.000 m²-t meghaladó méretű zöldterület legfeljebb 1/3-án, a vízelvezető rendszerhez kapcsolható, mélyfekvésű részén gyepes záportároló is kialakítható.

35.

- (1) A **Zkk** jelű zöldterületi közpark övezet előírásai:

a) A beépíthető telek legkisebb területe (m ²)	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) játékot, sportot, pihenést és vendéglátást szolgáló építmények.

31. Az erdő övezetek általános előírásai**36. §**

- (1) Az erdő övezetek telkei az üzemtervben meghatározott rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek. Az övezetekben a rendeltetésnek megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) Az erdő övezetekben 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. Az erdőterületi zárványban levő egykori bányaterületeket, tájsebeket rendezni, lehetőleg erdősíteni szükséges.

32. Az Ev jelű véderdő övezet**37. §**

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

33. Az Eg jelű gazdasági erdő övezet**38. §**

- (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 épületek legfeljebb 4,5 méter épületmagassággal épülhetnek.

34. Az Ek jelű közjóléti erdő övezet**39. §**

- (1) Az övezet 50.000 m²-t (5 ha-t) meghaladó területnagyságú telkén legfeljebb 2%-os beépítettséggel az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) a terület fenntartásához szükséges építmények (pl. erdészház, erdészlak és ezek melléképületei, melléképítményei)
 - b) a turizmust szolgáló építmények (turistaház, menedékház, vendéglátóépület, a szabadidőeltöltés, pihenés, testedzés építményei, ismeretterjesztés építményei, erdei tornapálya, stb.)
- (2) Az épületek legfeljebb 6,0 méter épületmagassággal épülhetnek.

35. A mezőgazdasági területek övezeteinek általános előírásai**40. §**

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei és lakóépület helyezhetők el, továbbá a birtokközpont telkén mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület is elhelyezhető.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeperdő (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 legalább 10 méterre, a szomszédos telekhatártól az övezeti előírásokban meghatározott oldal- és hátsókerti távolsággal helyezhetők el.
- (4) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybevehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.
- (5) Országos ökológiai hálózat magterület, ökofolyosó; országos, vagy helyi 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 magassága az egyes övezetekben meghatározott legnagyobb épületmagasság maximum másfélszerese lehet, azonban ha tájképileg értékes látványt takar, akkor nem telepíthető.
- (8) Az épületek földszinti padlószintje maximum 0,75 m-rel emelhető ki a terepszinthez viszonyítva.

41. Az Má-k jelű kertes mezőgazdasági övezet**42. §**

- (1) Az övezet 720 m²-t el nem érő területű telkei nem építhetők be.
- (2) Az övezet 720 – 1500 m² közötti telkein a szőlőművelést, gyümölcsstermesztést kiszolgáló gazdasági épület - prérház, szerszám- és terménytároló -, valamint pince helyezhető el, maximum 3%-os beépítettséggel. A gazdasági épület épületmagassága a 3,5 m-t nem lépheti túl.
- (3) Az övezet 1500 m²-nél nagyobb telkein a fentieken túl a gazdasági épületben a hétféle pihenést, rekreációt szolgáló rendeltetés is kialakítható, legfeljebb 5%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal.
- (4) Lakóépület és hozzá tartozó melléképítmények szőlő gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott és hasznosított 3000 m² telekterület felett helyezhetők el úgy, hogy a lakófunkció megengedett 5%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A lakóépület épületmagassága nem haladhatja meg az 5,5 m-t.
- (5) Az övezetben az épületek elhelyezése során megtartandó távolságok:
 - a) előkert: 5-10 m,
 - b) oldalkert: 3 m
 - c) hátsókert: 15 m
- (6) Az övezet telkei csak oly módon keríthetők le, hogy a védett kisállat-fajok számára az átjárás biztosított legyen.
- (7) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki, de területei a más általános övezetben épített birtokközpontokhoz szükséges birtoktest méretébe beszámíthatók.

43. Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezet**43. §**

- (1) Az övezetbe a község jellemzően szántó művelésű, ökológiai és tájképvédelmi szempontból kevésbé érzékeny, mezőgazdasági árutermetést szolgáló külterületei tartoznak.
- (2) Az övezet 3.000 m²-t el nem érő területű telkei nem építhetők be.
- (3) Az övezet 3.000 m²-nél nagyobb telkein a terület művelési ágához kötődő, a termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó gazdasági épület helyezhető el, a telekterület legfeljebb 3%-án. A gazdasági épület mellett a növénytermesztést szolgáló fóliasátor, üvegház is létesíthető a telek legfeljebb 10 %-án.
- (4) Mezőgazdasági rendeltetésű épület 6.000 m²-t meghaladó telken, míg huzamos tartózkodásra szolgáló épület (lakóépület, tanya) 15.000 m²-t meghaladó telken helyezhető el. A beépíthetőség max. 3%, emellett a növénytermesztést szolgáló fóliasátor, üvegház is létesíthető a telekterület legfeljebb 5 %-án.
- (5) Az Má-1* jelű övezetben a haszonállat vágáshoz, húsipari előkészítéshez (vágóhíd) és gombatermesztéshez, szárításhoz szükséges épület is kialakítható, a gazdasági épületek elhelyezésére szánt 3%-os beépítettségen belül. A gazdasági épülethez kapcsolódó karám (udvar) kivett területe nem haladhatja meg az épület alapterületét.
- (6) A beépítés paraméterei:

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

- (7) Az övezetben alkalmazhatók a birtoktestképzés és a birtokközpont kialakítás szabályai. Ebben az esetben a beépítés paraméterei az alábbiak:

Beépítési mód	szabadonálló
A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m ²)	100.000
A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%)	1,0
A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m ²)	15.000
A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	15,0

Legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
Az épületnek nem minősülő toronyszerű építmények (pl. siló, szélkerék, stb.) legnagyobb magassága (m)	7,5

- (8) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 15.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telken vehető igénybe.
- (9) A birtokközpont telken az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 300 m-re kell lennie a meglévő, illetve tervezett belterület határtól.
- (10) 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.
- (11) 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.
- (12) Az 3.000 m²-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem lehetséges.

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

44. §

- Az övezetbe a község jellemzően gyepművelésű (rét, legelő), ökológiai és tájképvédelmi szempontból érzékeny, külterjes mezőgazdasági fenntartású külterületei tartoznak.
- 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 legfeljebb 1%-án.
- A beépítés paraméterei:
 - a beépíthető telek minimális szélessége 50 m,
 - a beépítésnél biztosítandó minimális előkert mélység 10 m, oldalkerti szélesség 20 m,
 - az épület alapterülete nem haladhatja meg a 100 m²-t,
 - az épületmagasság maximuma 3,5 m
 - melléképületek, melléképítménynek nem helyezhetők el a területen.
- Az övezetben lakóépület nem építhető, továbbá birtokközpont nem alakítható ki, de területei a más általános övezetben épített birtokközpontokhoz szükséges birtoktest méretébe beszámíthatók.

45. A V jelű vízgazdálkodási övezet

(a vízfolyások, mesterséges tavak meder és parti területe)

46. §

- A V jelű övezet előírásai: a jelentősebb belvízelvezető-, öntözőcsatornák területei. Az övezetbe a kisvízfolyások meder és parti területei, és vízbeszerzési, vízmű területek, vízgazdálkodási üzemi területek tartoznak.
- Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő építmények helyezhetők el.
- A természet szerű 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.
- 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.

36. A Tk jelű természetközeli területek övezete

47. §

- Az övezetbe tartozó nádas, gyepek, vízállásos, elöntésveszélyes és egyéb természet szerű 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.
- Az övezet területén a meglévő 100% közeli zöldfelületi arány tartandó fenn.

- (3) A védelmi célú övezetben elhelyezhető a fenntartásához szükséges fából épített karam, legeltetéses állattartás esetén, valamint külön eljárás alapján a táj- természet- és környezetvédelem monitoring és tájékoztató célú berendezései (műszerállomás, tájékoztató táblák, stb.), épületnek nem minősülő toronyszerű, faszerkezetű építmény (kilátó és őrtorony, madármegfigyelőhely) 7,5 m-es legnagyobb magassággal.

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

48. §

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

38. A Kb-Sp jelű sportterület övezet

46. §

- (1) A **Kb-Sp** jelű övezet előírásai:
- | | |
|--|--------------|
| a) Beépítési mód | Szabadonálló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 12.000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 10 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 10 |
| 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 épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (klubház: szociális blokk, öltöző, vendéglátóépület és a kapcsolódó szolgáltatási létesítmények, lelátó).
- (3) A sportklubház épület lapostetős kialakítása esetén a tetőfelület minimum 80%-a zöldtetőként valósítandó meg.
- (4) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények, egyéb építmények és létesítmények a következők:
- sportpályák, sportszerek, kerti építmények,
 - közműcsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

39. A Kb-Sr jelű rekreációs övezet

47. §

- (1) A **Kb-Sr** 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 (%) | 10 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 10 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 5,5 |
| f) Az épület legmagasabb pontja (m) | 7,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 70 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az övezetben sportolási és rekreációs, kulturális, kereskedelmi szállásférőhelyek és szolgáltatási, vendéglátási épületek, valamint ezen funkciókat kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) A rekreációs övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a sportolási, vendéglátás-szálláshely célú épületen belül a tulajdonos, a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (4) Az övezet területén a telekhatártól számított 5 méteren belül épület nem helyezhető el.
- (5) A területen állattartást szolgáló épület, építmény nem helyezhető el.
- (6) A természeti eredetű erőforrást (nap-, szél-, földhő-, biogáz-, stb.) hasznosító létesítmények az épületekkel és melléképítményekkel összeépítve helyezhetők el.
- (7) Az övezet be nem épített részén elsősorban zöldfelületek (lovassportpályák, gyepes felületek, ligetek, fásított területek, védőzöldsávok, sport- játszó és pihenőkertek) alakítandók ki – legalább a

telekterület 70%-án. A be nem épített területrészen kialakíthatók továbbá a terület használatához, belső közlekedéséhez szükséges burkolatokon túl vízfelületek (mesterséges tó, vízmedence, stb.) is.

- (8) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények, egyéb építmények és létesítmények a következők:
- a) sportpályák, sportszerek, kerti építmények,
 - b) közműcsatlakozási műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

40. A Kb-T jelű temető övezet

48.

- (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) a temető területén belül a telekhatártól számított 10 méter széles belső védőtávolság, amelyen belül csak urnás temetés folytatható.
 - b) 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 használatartás céljára szolgáló építmények, valamint kegyeleti szempontból zavaró hatásúnak minősíthető létesítmények és az első vízadó rétegre telepített kutak nem létesíthetők.

41. A Kb-B jelű bánya övezet

49. §

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Szabadonálló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 300 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 3 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 3 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 3,0 |
| g) Az épület legmagasabb pontja (m) | 5,5 |
| h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 65 |
| i) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) A Kb-B jelű bányaövezet a bazaltkő ásványvagyron kitermelésére szolgáló terület.
- (3) Az övezetben elhelyezhető épületnek nem minősülő toronyszerű építmény legnagyobb magassága 7,5 m.
- (4) A természeti eredetű erőforrást /nap-, szél-, földhő-, biogáz-, stb./ hasznosító létesítmények az épületekkel és melléképítményekkel összeépítve helyezhetők el.

42. A Kb-Ne jelű napelempark terület övezete

50. §

- (1) A Kb-Ne 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 legnagyobb épületmagasság (m) | 5,5 |
| e) Az épület legmagasabb pontja (m) | 7,0 |
| f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| g) A közműellátás mértéke: | részleges |
- (2) Az övezetben megújuló energiaforrás műtárgya építhető és tartható fenn.
- (3) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények és létesítmények a következők:
- közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szélkerék,
 - a megújuló energia hasznosításához szükséges egyéb speciális építmények (pl.: szoláris energiahasznosító blokk, szélturbina, geotermikus energiahasznosító létesítmények).

XII. Fejezet

43. Záró rendelkezések

51.

- Ez a rendelet 2019. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni. Hatályát veszti a rendelet.
- E rendelet mellékletei:
 1. számú: SZT: Szabályozási tervlap (M=1:5.000)
- E rendelet függelékei:
 - országos védettségű épületek és műemléki környezetek,
 - Az azonosított régészeti lelőhelyek listája
 - Természetvédelem alatt álló területek listája
- Ez a rendelet Sümegprága község Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel, valamint a község honlapján való közzététel útján kerül kihirdetésre.

Sümegprága, 2019.

Bencze Gyöngyi
jegyző

Hujber Csaba
polgármester

SÜMEGPRÁGA 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
5313	25376		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	125, 185/2, 256/9, 61, 63, 64, 65/1, 124
5312	10346	Fő utca	Nep. Szt. János-szobor	222
5313	10347	Fő u.	R. k. templom	62

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

AZONOSÍTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK SÜMEGPRÁGA TERÜLETÉN:

azonosító	lelőhely száma	név	Helyrajzi szám
9249	Sümeprága	Kis-Gesztenyész	045/2, 055/2, 045/4, 047/1, 049/1
9250	Sümeprága	Bánya alja - Farkas-dűlő	047/1
9251	Sümeprága	Pusztá-házi-dűlő	055/2, 056, 057/6, 057/7, 065/1, 065/3, 068, 071/3, 071/4, 071/5, 071/6, 071/7, 071/8
9252	Sümeprága	Pénz-vermi-dűlő	073/5, 073/6, 079/8, 1100
9253	Sümeprága	Temetőhöz vezető földút	073/4, 079/8, 1100
9254	Sümeprága	Cigány-nyíres	079/8