

**Ete Község Önkormányzata Képviselő-testületének
16/2007.(IX.25.) sz. rendelete**

**Ete Község Építési Szabályzatának
és Szabályozási Tervének megállapításáról.**

(a 7/2009.(X.12.) számú, a 3/2011.(II.2.) számú és a 8/2011.(IX.14.) számú rendelettel egységes szerkezetben)

Ete Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazása alapján az Étv. 9. § (2)-(6) bekezdésében előírt véleményeztetési eljárás lefolytatását követően Ete Építési Szabályzata (továbbiakban: EtÉSZ) és Ete Szabályozási Terve (továbbiakban: ESZT) megállapításáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A RENDELET HATÁLYA

1. §

Hatályon kívül helyezve.

A SZABÁLYOZÁSI ELEMEL TÍPUSAI

2. §

- (1) A szabályozási terv I. és II. rendű szabályozási elemeket rögzít.
- (2) I. rendű kötelező szabályozási elemek:
 - az építési övezet-, övezethatárok és a hozzátartozó területfelhasználási kategória,
 - az I. rendű közterületek,
 - az I. rendű közlekedési célú közterületen belül a szabályozási szélességek.
- (3) II. rendű kötelező szabályozási elemek: a (2) bekezdésben nem említett kötelező szabályozási elemek.
- (4) Az I. rendű kötelező szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.
- (5) II. rendű kötelező szabályozási elemek módosítása belterületen és külterületi beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére, külterületen, a területfelhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet meg.

II. fejezet

TERVEZETT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

3. §

- (1) A szabályozási terv a község közigazgatási területén
 - beépítésre szánt területet,
 - tervezett beépítésre szánt területet,
 - beépítésre nem szánt területetjelöl ki.
- (2) *Hatályon kívül helyezve.*

TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK FAJTÁI

4. §

A szabályozási terv a község közigazgatási területén rögzíti

- a) az építési övezeti
- b) az övezeti
- c) a környezetvédelmi
- d) az értékvédelmi
- e) a korlátozási

előírások érvényességi területét.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

5. §

(1) A szabályozási terv a község közigazgatási területén az alábbi építési övezeteket jelöli ki:

- lakó, ezen belül
 - falusias lakó:(Lf)
 - kertvárosias lakó (Lke)
 - vegyes, ezen belül
 - településközponti vegyes:(Vt)
 - központi vegyes (Vk)
 - gazdasági, ezen belül
 - egyéb (nem zavaró hatású) gazdasági (Ge)
- különleges, ezen belül
- különleges közhasználatú építményi:(Ki)
- övezeteket.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

6.§

(1) Kialakult állapotra vonatkozó előírások:

- a) Ha a telek jelenlegi jellemzői az építési övezet előírásainak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, ill. telekalakítást végezni.
- b) Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.

Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), és
 1. a telek területe az építési előírásokban meghatározott legkisebb érték alatti, akkor a korábbi beépítettség visszaállítható,
 2. a telek területe az építési előírásokban meghatározott legkisebb érték szerinti, vagy annál nagyobb, a telket beépítetlennek kell tekinteni és az építési előírások szerinti beépítési százalékot kell alkalmazni.
- c) Ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési övezeti előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést kivéve, - tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartathatók, a telek beépíthető.
- d) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési övezeti előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők.
- e) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési övezeti előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.

(2) Egyéb közös előírások

- a) Azoknál a telkeknél, amelyeknél a szabályozási terv az ingatlant építési övezettel, vagy övezettel két telekrészre osztja, az országos előírások szerinti hátsókerteret az építési övezet, ill. az övezethatár vonalától kell mérni.

- b) Azoknál a telkeknél, amelyeknél a szabályozási terv az ingatlant építési övezettel, vagy övezettel két telekrészre osztja, a beépítési % alapjául szolgáló terület az építési övezettel, ill. övezettel megosztott telekterület.
- c) Reklám, hirdetés csak akkor és úgy helyezhető el, ha az az épület(ek) építészeti karakterét nem változtatja meg.
- d) Épület utcai építési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza lakóépület esetén legfeljebb 30 m lehet. Saroktelek esetén a vetületi hosszra vonatkozó előírást mindkét közterület felől be kell tartani.
- e) Közterületre garázsok közvetlenül nem nyithatók.
- f) Az építmények közötti legkisebb telepítési távolság az I.-III. tűzállósági fokozatú: nem éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, falazatú, burkolatú, illetve héjazatú lakóépületeknél:
 1. 4,0 m-ig csökkenthető beépítési módtól függetlenül, ha az egymást átfedő, szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként 0,40 m² nyíló felületnél nem nagyobbak, és ennek homlokzatmagassága nem haladja meg másikat, a megnyitott homlokzatú épület magasságát;
 2. 2,0 m-ig csökkenthető zárt sorú beépítési mód esetén, ha az egyik homlokzat nyílás nélküli tűzfal és a másik homlokzaton helyiségenként 0,40 m²-nél nem nagyobbak a nyílások;
- g) Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási terv másként nem intézkedik, kötelező beépítési vonalnak kell tekinteni.
- h) Melléképületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m, gerincmagassága legfeljebb 6,5 m lehet.
- i) *Újonnan építendő ill. bővítendő, átalakítandó épület magas tetős kialakítású lehet. A tető 30-45°-os hajlásszöggel építhető meg. Az épület főtömegét fedő tető gerinc vonalát utcára merőlegesen kell kialakítani.*
- j) A helyi sajátosságokat hordozó tornácos kialakítást meglévő épületeknél meg kell tartani.
- k) Az újonnan létesítendő épületek homlokzati felülete – fehér vagy pasztell színűre festett - vakolt vagy nyerstégla, ill. ezek kombinációja lehet. A lábazatként – beleértve a kerítés-lábazatot is – természetkő is alkalmazható.
- m) *Hatályon kívül helyezve.*
- n) *Hatályon kívül helyezve.*
- o) *Hatályon kívül helyezve.*
- p) Utcai kerítés csak áttört kivitelben létesíthető. Áttörtnek minősíthető a kerítés, ha a fedett ill. nyílt felületek aránya 50-50 %. Tömör lábazat létesíthető, de átlagos magassága nem haladhatja meg a 80 cm-t. Sövény-kerítés az utcai telekhatáron is létesíthető.

FALUSIAS LAKÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK (Lf)

7. §

(1) Rendeltetési előírások

Az övezetben

1. legfeljebb kétlakásos lakóépület(ek), továbbá nem zavaró hatású
2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület(ek),
3. szálláshely szolgáltató épület(ek),
4. kézműipari építmény(ek),
5. mező- és erdőgazdasági építmény(ek) helyezhető(k) el.

- (2) Építési előírások
- a) *Lf1 építési övezet esetén*
1. egy épület beépített területe nem haladhatja meg a 180 m²-t, függetlenül a beépítési % alapján számított értéktől,
 2. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan, vagy kialakult állapothoz igazodóan a csorgóköz megtartásával kell elhelyezni; az épületet az utcában kialakult rend szerinti oldalhatárra kell helyezni, ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
 3. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 600 m²
 4. legnagyobb beépítettség 30 %,
 5. legkisebb zöldfelületi fedettség 55%,
 6. legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet.
 7. előkert az utcában kialakult állapot szerint alakítandó ki.
- b) *Lf2 építési övezet esetén*
1. egy épület beépített területe nem haladhatja meg a 200 m²-t, függetlenül a beépítési % alapján számított értéktől,
 2. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan, vagy kialakult állapothoz igazodóan a csorgóköz megtartásával kell elhelyezni; az épületet az utcában kialakult rend szerinti oldalhatárra kell helyezni, ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
 3. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 900 m²
 4. legnagyobb beépítettség 25 %,
 5. legkisebb zöldfelületi fedettség 60%,
 6. legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet.
 7. előkert az utcában kialakult állapot szerint alakítandó ki.
- c) *Lf3 építési övezet esetén*
1. egy épület beépített területe nem haladhatja meg a 220 m²-t, függetlenül a beépítési % alapján számított értéktől,
 2. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan, vagy kialakult állapothoz igazodóan a csorgóköz megtartásával kell elhelyezni; az épületet az utcában kialakult rend szerinti oldalhatárra kell helyezni, ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
 3. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 900 m²
 4. legnagyobb beépítettség 30 %,
 5. legkisebb zöldfelületi fedettség 55%,
 6. legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet.
 7. előkert az utcában kialakult állapot szerint alakítandó ki.
- d) *Lf4 építési övezet esetén*
1. egy épület beépített területe nem haladhatja meg a 220 m²-t, függetlenül a beépítési % alapján számított értéktől,
 2. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan, vagy kialakult állapothoz igazodóan a csorgóköz megtartásával kell elhelyezni; az épületet az utcában kialakult rend szerinti oldalhatárra kell helyezni, ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
 3. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 1100 m²
 4. legnagyobb beépítettség 20 %,
 5. legkisebb zöldfelületi fedettség 65%,
 6. legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet.

7. előkert az utcában kialakult állapot szerint alakítandó ki.

e) *Lf5 építési övezet esetén*

1. egy épület beépített területe nem haladhatja meg a 150 m²-t, függetlenül a beépítési % alapján számított értéktől,
2. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan, vagy kialakult állapothoz igazodóan a csorgóköz megtartásával kell elhelyezni; az épületet az utcában kialakult rend szerinti oldalhatárra kell helyezni, ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
3. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 1100 m²
4. legnagyobb beépítettség 20 %,
5. legkisebb zöldfelületi fedettség 65%,
6. legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet.
7. előkert az utcában kialakult állapot szerint alakítandó ki.

KERTVÁROSIAI LAKÓÖVEZET

8. §

(1) Rendeltetési előírások

Az övezetben

1. legfeljebb kétlakásos lakóépület, továbbá nem zavaró hatású
2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület(ek), helyezhető el.

(2) Építési előírások

Lke1 építési övezet esetén

1. egy épület beépített területe nem haladhatja meg a 120 m²-t, függetlenül a beépítési % alapján számított értéktől,
2. a megengedett beépítési mód zárt sorú.
3. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 300 m²
4. legnagyobb beépítettség 30 %,
5. legkisebb zöldfelületi fedettség 65%,
6. legnagyobb építménymagasság 7,5 m lehet.
7. előkert minimális mérete 5,0 m, maximális mérete 10,0 m. A sorházat egységes tervek alapján kell elhelyezni, azonos előkert mérettel max. két egység alakítható ki. Az előkert lépcsőzésének mértéke 2,5 m (azaz az előkert mérete 5,0 m, 7,5 m és 10,0 m lehet).

TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (Vt)

9. §

(1) Rendeltetési előírások

- a). Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület; kulturális, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- b) kivételesen - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.
- c) *Hatályon kívül helyezve.*
- d) A b). pontban felsorolt épületek, építmények az OTÉK 31. § (2) és a rendelet 6. § (2) bekezdésében előírtak betartása mellett csak akkor helyezhetőek el, ha a szomszédos lakóövezeti telekhatár mellett legalább 5,0 m széles sávban háromszintes növénytelepítés megtörtént.

(2) Építési előírások

Vt1építési övezet esetén

1. a megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan, vagy kialakult állapothoz igazodóan a csorgóköz megtartásával kell elhelyezni; az épületet az utcában kialakult rend szerinti oldalhatárra kell helyezni, ha szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni
2. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 600m²
3. legnagyobb beépítettség 50%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 35%,
5. legnagyobb építménymagasság 7,5 m.

KÖZPONTI VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZET (Vk)

10. §

(1) Rendeltetési előírások

- a). Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; egyéb közösségi szórakoztató épület; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület helyezhető el.
- b) *Hatályon kívül helyezve.*

(2) Építési előírások

Vk1építési övezet esetén

1. a megengedett beépítési mód zárt sorú. Az épületeket a zárt sorú építési helyen belül, de azt nem feltétlenül kitöltve kell elhelyezni,
2. a kialakult telekméretet kell figyelembe venni,
3. legnagyobb beépítettség kialakult (K %)
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 25 %,
5. legnagyobb építménymagasság 4,5 m.

EGYÉB IPARI GAZDASÁGI ÖVEZET (Geip)

11. §

(1) Rendeltetési előírások

Az építési övezetben elhelyezhetők:

1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
3. igazgatási, egyéb irodaépületek,
4. üzemanyagtöltő.

(2) Építési előírások

a) Geip1építési övezet esetén

1. a megengedett beépítési mód: szabadonálló,
2. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 2500m²,
3. legnagyobb beépítettség 30%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 50%,
5. legnagyobb építménymagasság 9,0 m

b) Geip2 építési övezet esetén

1. a megengedett beépítési mód: szabadonálló,
2. újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 5000m²,
3. legnagyobb beépítettség 20%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 55%,
5. legnagyobb építménymagasság 6,5m, kivéve olyan pontszerű építményeket (pl. víztorony, antenna, kémény), ahol a technológia indokolja az előírt 6,5 m túllépését.

KÜLÖNLEGES KÖZHASZNÁLATÚ ÉPÍTMÉNYI ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK (Ki)

12. §

(1) Rendeltetési előírások

Az építési övezetben csak a szabályozási terven megnevezett funkciójú épületek és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(2) Építési előírások

a) *Ki1--temető*

1. a megengedett beépítési mód szabadon álló,
2. legkisebb telekterület 2.500 m²,
3. legnagyobb beépítettség 5%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 80%,
5. legnagyobb építménymagasság 4,5m, kivéve a harangtornyot, melynek magassága az övezeti építménymagasságot meghaladhatja

b) *Ki2-egyházi intézmény, (templom)*

1. a megengedett beépítési mód szabadon álló,
2. kialakult építési telek,
3. legnagyobb beépítettség a kialakult,
5. legnagyobb építménymagasság a jelenlegi épület építménymagassága.

c) *Ki3- sportterület*

1. a megengedett beépítési mód szabadon álló,
2. kialakítandó telek legkisebb területe 10.000 m²,
3. legnagyobb beépítettség 5%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 40% ,
5. legnagyobb építménymagasság 4,5 m (kivéve a kis alapterületű kiterjedésű sporteszközöket, ahol a legnagyobb magasság 6,5 m)
6. a telekterület maximum 50 %-a lehet burkolt terület, melyből a sportpályák területe legalább a telekterület 40 %-a, közlekedési célra (gyalogút ill. parkoló) legfeljebb a telekterület 10 %-a burkolható le.

e) *Ki 4 – borturisztikai vendéglátási központ*

1. a megengedett beépítési mód szabadon álló,
2. kialakítandó telek legkisebb területe 1500 m²,
3. legnagyobb beépítettség 30 %,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 50 %,
5. legnagyobb építménymagasság 4,5 m

f) *Ki5 - településkapu*

1. a megengedett beépítési mód szabadon álló,
2. kialakítandó telek legkisebb területe 1100 m²,
3. legnagyobb beépítettség 15%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 65%,
5. legnagyobb építménymagasság 4,5 m

g) *Ki6 – szennyvíztisztító*

1. a megengedett beépítési mód szabadon álló,
2. kialakítandó telek legkisebb területe 1100m²,
3. legnagyobb beépítettség 30%,
4. legkisebb zöldfelületi fedettség 50%,
5. legnagyobb építménymagasság 4,5m

ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

13. §

A szabályozási terv a község közigazgatási területének beépítésre nem szánt részén az alábbi övezeteket jelöli ki:

- Közlekedési, ezen belül:
 - közúti közlekedési (KÖ)

- vasúti közlekedési (KÖv)
- zöld:(Z)
- erdő, ezen belül:
 - védelmi rendeltetésű erdő:(Ev)
 - gazdasági erdő (Eg)
- mezőgazdasági, ezen belül
 - általános mezőgazdasági (Má)
 - kertes mezőgazdasági (Mke)
 - korlátozott használatú (gyep, nádas) mezőgazdasági (Mko)
- vízgazdálkodási, ezen belül
 - vízmedrek, felszíni vizek (Vg1)
 - vízbeszerzési, vízmű (Vg2)

övezetek.

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET (KÖ)

14. §

- (1) Az övezetben az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszerek, közművek és a hírközlés építményei, továbbá a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, valamint hirdető berendezések, szobrok, díszutak, távbeszélő fülkék helyezhetők el.
- (2) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési övezetbe sorolt telek területének 2%-át, közműövezetbe sorolt telek 15 %-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.

VASÚTI KÖZLEKEDÉSI (KÖv)

15. §

- (1) *Hatályon kívül helyezve.*
- (2) A szintbeni út vasút keresztezéseknél a rálátási háromszög területét szabadon kell hagyni, ill. az érvényes jogszabályoknak megfelelően kell eljárni.

ZÖLDÖVEZET—KÖZPARK (Z)

16. §

- (1) Az övezetbe eső telkek min. 85%-át zöldfelülettel, ill. vízfelülettel fedetten kell kialakítani. A közparkon belül felszíni víztározók, dísztavak létesíthetők.
- (2) A közparkban a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, piknikhely, stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület elhelyezhető.
- (3) Ha a közpark területe 2500 m²-t nem éri el építmény nem helyezhető el.
- (4) Az újonnan elhelyezhető épület magassága legfeljebb 3,5 m lehet és az általa elfoglalt terület nem haladhatja meg a telekterület 2%-át.
- (5) A közparknak közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐÖVEZET (Ev)

17. §

- (1) Az övezetben épület - kilátót kivéve - újonnan nem helyezhető el.
- (2) Újonnan kijelölésre került erdőterületen a jelenlegi művelés korlátlanul folytatható, azonban az építés feltételeinél a védelmi rendeltetésű erdőövezet előírásait kell figyelembe venni.
- (3) Újonnan kijelölésre került erdőterület jelenlegi művelési ága kizárólag erdőművelési ágra módosítható.

GAZDASÁGI ERDŐÖVEZET (Eg)

18. §

- (1) A 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (2) Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK (M)

19. §

- (1) A mezőgazdasági övezetekben csak tájba illő épület létesíthető. Épületcsoportnál azonos jellegű tetőkialakítást kell alkalmazni.
- (2) *Általános mezőgazdasági övezet (Má)*
 - a) Az övezetben a mezőgazdasági hasznosítást (növénytermesztést és állattenyésztést) szolgáló gazdasági épület, illetve földdel borított pince helyezhető el. Lakóépület újonnan nem építhető.
 - b) Újonnan létesülő épület szabadon állóan, a telket kiszolgáló út tengelyétől legalább 15 m előkert- és 6 m oldalkert biztosításával helyezhető el. Szomszédos telkeken álló épületek között legalább 15 m távolságot kell megtartani.
 - c) Az építmény-elhelyezés feltételei a zónába eső telkeken:
 1. Beépíthető az a telek,
 - amelynek *szántó, kert* művelési ágba tartozó területe legalább 100 000 m²
 - amelynek *szőlő, gyümölcsös, intenzív hasznosítású kert* (pl. üvegház, fóliás virág és zöldségkertészeti) művelési ágba tartozó része min. 60 000 m²
 2. Beépítettség: max. 500 m²,
 3. Építménymagasság: max. 3,5 m, kivéve, ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, de akkor sem lehet több, mint 12,0 m.
 4. A zónában nagy létszámú állattartó telep (Állategészségügyi Szabályzat - kiadásáról szóló FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben) belterülethez, lakó- és üdülőterülethez, egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterülethez, természeti területhez 300 m-nél, forráshoz, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, valamint hidrogeológiai védőövezetben nem létesíthető. Hígrágyás állattartás csak úgy folytatható, hogy az ne járjon együtt szabadtéri trágyalé gyűjtő létesítésével, és ne veszélyeztesse a talaj és a vizek minőségét.
 - d) Az övezetben újonnan létesülő gazdasági épületet illetve épületegyüttest minden esetben legalább háromszintű védő- és takarófásítással takarni kell.
- (3) *Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet (Mko)*
 - a) Az övezetbe a mezőgazdasági terület ökológiai, természetvédelmi, vízvédelmi (környezetvédelmi), tájképvédelmi okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak. Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés folytatható.
 - b) Az övezetben gyep (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos művelési ág nem, illetve csak természetes beerdősülés után (erdőre) változtatható meg.
Az övezetben kizárólag a gyepgazdálkodással, legeltetéssel, halgazdasággal és turizmussal összefüggő építmények elhelyezésére van lehetőség. Ezek 10 ha-nál (100000 m²-nél) kisebb telken nem helyezhetők el. A beépítettség nem haladhatja meg a 0,5 %-ot ill. összesen az 500 m²-t és az egyes építmények alapterülete nem lehet nagyobb 250 m²-nél.
 - c) Vízfolyástól számított 50 méteres távolságig épület, építmény nem létesíthető.
 - d) Az övezetben az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdések szerinti birtokközpont illetve kiegészítő központ nem létesíthető.
 - e) Az övezetben hígrágyás állattartás nem folytatható.

- (4) *Mezőgazdasági-kertes övezet (Mke-1)*
- a) Az övezetbe eső telkeken a növénytermesztés és ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei (gazdasági épületek) építhetők, illetve földdel borított pince is elhelyezhető a jelen előírásokban rögzített feltételeknek megfelelően. Méhészetet kivéve állattartást szolgáló építmény, valamint állattartó telep az övezetben nem létesíthető.
 - b) Kertes mezőgazdasági területen újonnan kialakítható telek legkisebb mérete 1500 m².
 - c) Az építmény-elhelyezés feltételei a kertes mezőgazdasági zónába eső telkeken:
 1. A 720 m²-t el nem érő területű telkeken függetlenül a művelési ágba sorolástól építmény (az OTÉK 32.§ 1., 2. pont alattiakat kivéve) nem építhető.
 2. Gazdasági épülettel beépíthető az a telek:
 - 2.1 amelynek a telekszélessége az építési helynél legalább: min. 10 m
 - 2.2 amelynek teleknagysága: min. 900 m²
 - d) A telken újonnan létesülő épület szabadon állóan, az épület homlokvonalától előtti út tengelyétől legalább 5,0 m előkert és 3,0 m oldalkert biztosításával helyezendő el.
 - e) Beépítettség: max. 3%, de az épület nagysága a 30 m²-t akkor sem haladhatja meg, ha a telekterület 3%-a ennél nagyobbat tenne lehetővé.
 - f) Építménymagasság: max. 3,5 m.
 - g) Lakóépület újonnan kertes mezőgazdasági övezetben nem építhető.
- (5) *Mezőgazdasági kertes, házikertes övezet (Mke-2)*
Az övezetben újonnan építmény elhelyezése tilos.

MEZŐGAZDASÁGI ÉS ERDŐÖVEZETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

20. §

A mezőgazdasági ill. erdő övezetben a terv jóváhagyása előtt már meglévő épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek). Ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi alapterületük bővíthető, illetve az érintett telken új épület is létesíthető.

VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETEK (VG)

21. §

- (1) Az övezetbe
- a) vízmedrek telke (VG1), ezen belül
 - az állandó és időszakos vízfolyások medre és parti sávja,
 - az állóvizek medre és parti sávja,
 - a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
 - b) a vízbeszerzési területek (VG2) tartoznak.
- (2) A VG1 övezetben építményt elhelyezni nem szabad.
- (3) A VG2 övezetben csak a vízművek ivóvízellátással kapcsolatos létesítményei helyezhetők el. A beépített telek területe nem lehet kisebb 300 m²-nél, az épület(ek) szabadonállóan helyezhető(k) el, a legnagyobb beépítettség 30 % lehet és az építménymagasság nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEMI ELŐÍRÁSOK

22. §

- (1) Helyi építészeti értékvédelem alá vonja a szabályozás a HÉSZ 2. mellékletében felsorolt építményeket. Helyi védettség alá eső épületeknél:
- az épület lebontása csak életveszély esetén - csak szerkezeti okok miatt - engedélyezhető
 - felújításkor vagy újjáépítéskor az eredeti építészeti állapotot kell helyreállítani vagy megőrizni: átalakítani, bővíteni, felújítani csak a meglévő tömegarányok, a helyi népi építészeti hagyományokra utaló homlokzati tagozatok, részletmegoldások megtartásával szabad.

- (2) A helyi értéket képviselő dokumentálandó épület lebontható, de bontás előtt az épületről felmérési és foto dokumentációt kell készíteni és annak egy példányát a Polgármesteri Hivatal irattárában ill. a helytörténeti gyűjteményben kell elhelyezni.
- (3) A szabályozási tervlapon jelölt, az (1) és (2) bekezdés szerinti helyi értékvédelem alá eső telken építés, felújítás, átalakítás - az építési övezeti előírásokon túlmenően - csak az alábbi előírások alapján végezhető:
- a) A helyi védelem alá eső telkek esetében a telek szélessége a beépítési ritmus védelmében nem változtatható. A farmesgyék kismértékű korrekciója – az építési övezeti paramétereken belül - megengedhető.
 - b) A helyi védelem alatt álló meglévő épületek csak úgy újíthatók fel, ha a jellegzetes etei lakóépítészet jegyei a felújított épületen, mind tömegformálásban, mind homlokzatképzésben, mind részletképzésben megjelennek. Ennek érdekében a vonatkozó építési övezeti előírásokon kívül az alábbi előírásokat is meg kell tartani.
 1. Az épület szélessége a hagyományos fésűs-fogas falusias beépítésű utcákban az utcai kerítéstől mért legalább 15,0 m mélységig legfeljebb 8,0 m-ig növelhető, e távolság mögött keresztzárny is létesíthető.
 2. Az előírt építménymagasságot az utcai homlokzaton külön is meg kell tartani.
 3. Meglévő oszlopos tornácot meg kell tartani.
 4. A tetőforma vagy oromfalas, vagy kisméretű csonkakontyolású nyeregtető lehet
 5. Tetőtér beépítés esetén a tetőtéri szinten az utcai homlokzaton erkély, vagy loggia nem lehet.
 6. A tetőhéjalás anyaga csak égetett kerámiaacserép vagy nád lehet.
 7. A kémény a tetőn kívül csak falazott téglaszerkezet lehet, toldó berendezések nem alkalmazhatók.
 8. A homlokzatok vakolt felülete simított legyen, fehér vagy pasztellszínnel, rikító színek nem alkalmazhatók. Téglaburkolatú homlokzat csak a hagyományos színvilágnak megfelelő burkolótéglával készülhet. A lábazat terméskőből is épülhet.
 9. Az épületek homlokzatán reklámhordozók, légkondicionáló berendezések nem helyezhetők el.
 10. A kerítés anyaga újonnan csak fa-, kovácsoltvas vagy téglaszerkezetű és burkolatú lehet. A kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m –t. Tömör kerítés nem létesíthető - a hézag legalább érje el a felület 50 %-át. A tömör részek (falazott oszlopok) szélessége az utca felől nézve külön-külön legfeljebb 25 cm lehet.
- (4) *Hatályon kívül helyezve.*

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

23. §

- (1) A szabályozási terven jelölt egyedi tájértékeket meg kell őrizni, jó karban tartásukról a tulajdosznak gondoskodnia kell.
- (2) Az erdők, védő zöldsávok, fasorok telepítésénél a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok alkalmazhatók.
- (3) Gyep (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos művelési ág nem, illetve csak természetes beerdősülés után (erdőre) változtatható meg.
- (4) *Hatályon kívül helyezve.*
- (5) A helyi védelemre javasolt területeken a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv előírásait be kell tartani. A védett területekre kezelési tervet kell készíteni. Továbbá:
- a) a már meglévő épületek megtarthatók és felújíthatók
 - b) új épületek az esetben sem helyezhetők el, ha az övezeti előírások megengedik,
 - c) távközlési torony nem építhető
 - d) újonnan elektromos légvezeték nem létesíthető.
 - e) anyagnyerő hely nem alakítható ki.

- (6) A védett természeti területek határától mért 500 m-en belül különálló adótorony nem helyezhető el.

KORLÁTOZÁSI ELŐÍRÁSOK

24. §

- (1) Bűzös, fertőzés-veszélyes telephely védőterületére eső telkeken, ill. telekrészekben szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (2) Közmű védőterületére eső –a szabályozási terven jelölt –telkeken, ill. telekrészekben építmény nem helyezhető el.
- (3) A szabályozási terven jelölt vízfolyások menti védőterületen belül (külterületen a parttól számított 50 m-es sávban) kizárólag extenzív művelést lehet folytatni, vegyszerek, növényvédőszeres és műtrágya használata tilos, épület, építmény nem helyezhető el.
- (4) Országos közút védőterületére eső - a szabályozási terven jelölt - telkeken, ill. telekrészekben építmény csak az OTÉK 36. § (6) bekezdésében, valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/a §-ban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (5) Vízműkút védőzóna területén csak vízellátást szolgáló létesítmények, ill. a 123/1997. (VI. 18.) rendelet szerinti létesítmények helyezhetők el a környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával.
- (6) 2,0 m-nél magasabb bevágással érintett telkeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni, ill. meghatározni.
- (7) Meglévő pincékkel érintett telkeken az építés során figyelembe kell venni az építési terület pince és üregviszonyait.
- (8) A szabályozási terven jelölt szélerozió által veszélyeztetett területen csak talajkímélő mezőgazdasági technológia alkalmazható.
- (9) Szélerőmű csak általános mezőgazdasági (Má) övezetben helyezhető el a belterületi határtól mért 1,0 km-es távolságon kívül akkor, ha a terület semmiféle természeti védelem (ökoháló, Natura2000) alatt nem áll és a szélkerék miatt a legközelebbi lakóterület zajterhelése nem haladja meg a falusias lakóterületre meghatározott határértéket (nappal 50 dBA, éjjel 40 dBA). Erdőktől, vízfolyások partéleitől a szélkerék távolsága min. 50 m kell legyen. A szélerőművek kiszolgáló útjaiként a meglévő külterületi utakat kell felhasználni, a szélerőműhöz vezető földkábeleket a mezőgazdasági földutak nyomvonalában kell elhelyezni. A nappali légi-akadály jelzést a mindenkor érvényes szabványok szerint kell kialakítani.

III. Fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

KÖZLEKEDÉSI ELŐÍRÁSOK

24. §

- (1) A közutak és közterek számára a szabályozási terven meghatározott építési területet kell biztosítani.
- (2) A szabályozási szélességen belül a nem közúti közlekedésre kialakított sávokon helyezhetők el a 13. § (2) bekezdésben felsorolt létesítmények, építmények függetlenül attól, hogy a közlekedési célú közterület I. vagy II. rendű kategóriába tartozik. A szabályozási szélességen belül kialakított zöldsávokon a 24. § (1) bekezdés szerinti előírások betartásával lehet növényzetet telepíteni.
- (3) Az építési övezetekben a telkeken belül kell elhelyezni az OTÉK előírásai szerinti gépkocsi tárolókat.
- (4) Gépjármű parkolóhely, ha a szabályozási tervlap nem jelöli, csak a forgalmi sávok zavarása nélkül alakítható ki. Két parkolóhelyenként legalább egy lombos fát kell telepíteni.

KÖZMŰ ELŐÍRÁSOK

25. §

(1) Általános előírások

- a) A közművek elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Az üzemviteli, karbantartási célú hozzáférhetőség és a közművezetékek védelme érdekében vezetékek védőtávolságát meg kell tartani.
- b) A közüzemi közműhálózatokat és a közműlétesítményeket közterületen, vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben – ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - szolgalmi jog földhivatali bejegyzésével kell a helyet biztosítani. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb engedélyköteles) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező hozzájárulásával engedélyezhető.
- c) A telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel s mérési helyekkel kell csatlakozni. Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot az illetékes Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
- d) A belterület beépítésre szánt területén az építési engedély kiadásának feltétele – a magasabb jogszabályban meghatározott villamosenergia ellátáson és közüzemi vízellátáson túl - a felszíni vízvezetés és az egyedi szennyvízelhelyezés vagy szennyvíztisztítás megléte. A szennyvízcsatornázás kiépítése után építési engedély feltétele a szennyvízcsatorna-hálózatra csatlakozással kiegészül.
- e) Külterületi telekre építési engedély – a magasabb jogszabályban meghatározott villamosenergia ellátáson és közüzemi vízellátáson túl – csak a jelen rendelet szennyvízkezelésre vonatkozó előírásainak teljesülése esetén lehetséges.
- f) A felhagyott közműveket ill. a meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokolt esetben, ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- g) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték létesítésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- h) Közművezetékek és közműlétesítmények elhelyezésénél a településkép védelmére figyelemmel kell lenni.

(2) Vízellátás

- a) Új vízhálózat építésénél és a meglévők rekonstrukciójánál a tűzivíz ellátás érdekében DN 100 mm-nél kisebb keresztmetszetű vezeték nem alkalmazható. Az oltóvíz kivételéhez földfeletti tűzcsapokat kell kiépíteni. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni.
- b) Azoknál a létesítményeknél, ahol az oltóvíz igény meghaladja a hálózathoz kivehető vízmennyiséget, az építmények tűzivíz ellátását tűzivíz tároló építésével és a tűzszakaszok méretének csökkentésével kell megoldani. Az építési engedély kiadásának feltétele a szükséges tűzivíz ellátás biztosítása.
- c) Új utak létesítésénél a tűzivíz vételi helyeket úgy kell kialakítani, hogy a tűzoltó gépjármű mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- d) A kétoldali betáplálás érdekében körvezetékes hálózatot kell kiépíteni az új fejlesztési területek ellátásakor – ha azt az adottságok lehetővé teszik.

(3) *Hatályon kívül helyezve.*

(4) Felszíni vízvezetés

- a) A Temető-szőlők aljában tervezett beépítés keleti oldalán, a beépítés megvalósításától függetlenül, a Jókai és a Temető út közötti vízvezető árok megépítése szükséges. A vízvezető árok megépítése előtt a terület mélyfekvésű részének feltöltése, és a terület rendezése szükséges.

- b) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor kérhető, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- c) 20 db személygépkocsit, 5 db 3,5 tonnás vagy nagyobb teherbírású tehergépjárművet, illetve annál több gépkocsit befogadó parkoló létesítése esetén "zöld" parkoló (nem vízzáró, áttört burkolatú) alkalmazása tilos! A parkoló kialakításakor 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 vízelvezető hálózatba.
- d) A település közigazgatási területén áthaladó a vízfolyások - a Batthyány-ér, a Pulai-ér és mellékágai, az Apáti árok, a Falu alatti árok, a Csépi-ér és mellékágai mellett - a partéltől mért 6 - 6 m széles sávot, továbbá a halastó partján a partéltől mért 6 - 6 m széles sávot a meder karbantartásra szabadon kell hagyni.

(5) Villamosenergia-ellátás

- a) A település közigazgatási területén áthaladó Oroszlány-Győr 220 kV-os távvezeték tengelyétől mért 25-25 m és a tervezett Kisigmánd-Kisbér 120 kV-os távvezeték tengelyétől mért 16-16 m szélességű biztonsági övezetet biztosítani kell. A védőtávolságon belül bárminemű építési tevékenység végzéséhez a szolgáltató hozzájárulását meg kell kérni.
- b) Új beépítésre szánt területen a villamosenergia hálózatot csak földkábelben szabad vezetni, kivéve, ha a műszaki és a gazdaságossági tényezők a földfeletti építést indokoltá teszik. Ez esetben az építetőnek gazdaságossági számításokkal, vagy műszaki szakvéleménnyel igazolnia kell a földfeletti elhelyezés indokoltságát. Földfeletti vezetésű hálózat építése esetén a villamosenergia hálózatot a hírközlési és a kábel TV hálózat vezetékeivel közös oszlopsoron kell vezetni.
- c) Új közvilágítási hálózat létesítésekor csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

(6) Földgázellátás

- a) A földgázvezetéseket közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- b) Középnomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáz-nyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem telepíthetők. A berendezések a telkek előkertjében vagy az épületek alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

(7) Hírközlés, kábel TV

- a) A fejlesztési területeken a tervezett hírközlési és a kábel TV vezetéket a kifeszültségű és a közvilágítási hálózattal közös oszlopsoron, vagy földalatti vezetéssel, földkábelben kell kiépíteni.
- b) 6,0 m magasságot meghaladó közzszolgálati, iparági hírközlési antennák és járulékos berendezéseik hírközlési építmények (antennatornyok) csak építési engedéllyel létesíthetők. Az engedély csak az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás szerint adható ki.

ZÖLDFELÜLETI ELŐÍRÁSOK

26. §

- (1) A 16 m vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 12 m, ill. annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni, ill. a meglévők védelméről gondoskodni kell.
- (2) A közművek létesítése nem károsíthatja a meglévő és tervezett zöldfelületeket.

- (3) A jelentős zöldfelületekkel rendelkező intézmények kertjeit (iskola és Polgármesteri Hivatal kertje, templomkert) felújítani vagy újat létesíteni csak kertrendezési terv alapján szabad.

ÁLTALÁNOS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

27. §

- (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.
A terhelési határértékeket bármely tevékenység és létesítmény esetén zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor a hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (2) *Hatályon kívül helyezve.*
- (3) A község területén kommunális és veszélyes hulladék égetése nem engedhető meg.
- (4) *Hatályon kívül helyezve.*
- (5) *Hatályon kívül helyezve.*
- (6) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak a külön rendeletben szabályozott és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (7) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a települési hulladékgazdálkodási terv, illetve a mindenkor érvényben lévő, a hulladékgazdálkodásról szóló önkormányzati rendelet(ek) szerint kell tervezni és végrehajtani.
- (8) Az építési törmeléket, valamint a kikerülő földfelesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni. Talajvédelmi érdekből létesítmények elhelyezése esetén a talaj felső humuszos (min. 20 cm-es) rétegét el kell különíteni és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (9) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, egyéb hulladéktól mentes építési törmelék) történhet.
- (10) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése kizárólag csak a hatóságilag engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken (a település közigazgatási területén kívül) lehetséges.
- (11) A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórás anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.
- (12) A község igazgatási területén csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása a szakhatóságok által elfogadott módon megoldott.
- (13) Állattartó telep és egyéb, kellemetlen szaghatást, bűzt okozó létesítmény, lakó- és különleges területhez 300 m-nél közelebb nem létesíthető.
- (14) *Hatályon kívül helyezve.*
- (15) A csapadékvíz elvezetéséről a telek (telkek) tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell.
- (16) A be nem épített telekrészek, zöldterületek allergiakeltő gyomnövényektől történő mentesítéséről a tulajdonosnak gondoskodni kell.
- (17) Az élővizek partjától számított
a) külterületen – nem beépítésre szánt területen – 50 m,
b) belterületen és külterületi beépítésre szánt területen 15 m védőtávolságon belül gazdasági építmény és lakóépület nem építhető.
- (18) Szélerózióval veszélyeztetett területen csak talajkímélő mezőgazdasági technológia alkalmazható.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEN ÉRVÉNYES KÖRNYEZETTERHELÉSI HATÁRÉRTÉKEK

Lakóterületeken és településközpont vegyes területeken

28. §

Hatályon kívül helyezve.

Különleges területeken

29. §

Hatályon kívül helyezve.

IV. fejezet

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

FOGALMAK

30. §

A rendelet alkalmazása tekintetében:

- **Épülettömeg:** A beépítési % szerinti m² és az építménymagasság szorzatával kapott érték.
- **Építmény-szintterület:**
nettó: valamennyi építményszint valamennyi helyiségének összes alapterülete,
bruttó: valamennyi építményszint külső falsíkok által határolt területe.
- **Háromszintes növényállomány:** Olyan fásított terület, ill. területsáv, ahol legalább egy nagy vagy közepes lombtömegű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített 15 m-ként, és a többi felület a talajszinten gyeppel vagy talajtakaró növényzettel borított.
- **Homlokzatok karaktere:** A homlokzatok legfontosabb jellegzetességét adó építészeti elemek összessége. Ilyenek a párkányok, nyílászárók, lábazatok, tagozatok, rusztikus vakolat, tetőformák, attika falak, ereszkiugrások.
- **Kisgarázs:** Gépkocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, amelyben legfeljebb 2 gépkocsi állás alakítható ki.
- **Közhasználatú kert:** A szabályozási tervlapon lehatárolt szabadonálló-telepszerű beépítési módon vagy közhasználatú építményi telkeken belüli zöldfelület. E zöldfelület területe lehet önkormányzati, ill. nem önkormányzati tulajdonú.
- **Közlekedési célú közterület:** Az a közterület, amely általában gépkocsi-közlekedés célját szolgálja. De ilyen terület a gyalogos közlekedés célját szolgáló közterület is.
- **Közhasználatra szánt terület:** A közterület fogalmába nem tartozó, de a közhasználatban nem korlátozott területek tartoznak. Ilyen pl. az egészségügyi – szociális - turisztikai erdő, vagy a belterületi véderdő, ahol a tulajdoni állapotoktól függetlenül a közhasználat nagyobb mértékben korlátozható..
- **Közösségi cél:** A település közösségének közös érdekeit szolgáló célkitűzés. A közösségi célok érdekében lehet közcélú tilalmakat, korlátozásokat elrendelni. Ilyen közösségi célt szolgáló tilalom pl. a közutak, a zöldfelületek létesítése, vagy a közösségi intézmények építése érdekében elrendelt területbiztosítás.
- **Mezőgazdasági építmény:** A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építménye
- **Mezőgazdasági major:** Új birtokközpont nem létesíthető, ezért csak a korábban kialakult mezőgazdasági birtokközpontok tartoznak ide. E későbbi birtokközpontok, majorok mezőgazdasági funkciója megszűnt vagy megszűnőben van. Ezért a szabályozási terv ezeket gazdasági zónákba sorolja.
- **Oldalhatáron álló beépítési mód:** Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhető el. Az oldalhatáron álló építési hely a telektömb utcavonalán jellemzően a jobb vagy baloldali telekhatárhoz csatlakoztatva úgy helyezkedik el, hogy
 - vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel
 - vagy hátsókerttel, és egy oldalról oldalkerttel
 - határos, és a szomszédos telek építési helyével nem érintkezik.
- **Ömlesztett anyag tároló:** Az ömlesztett anyag tárolás céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe a 2,0x2,0 m alapterületet és a 2,5 m magasságot nem haladhatja meg.
- **Pavilon:** Olyan építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában, épületszerkezete könnyűszerkezetű, továbbá egy-egy rendeltetési egysége nem nagyobb mint 20 m², valamint építmény magassága legfeljebb 3,0 m.

- *Saroktelek:* Az a telek, amely a közterülettel egynél több, egymással 120°-nál kisebb szöget bezáró határvonallal érintkezik.
- *Siló:* Takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.
- *Szabadon álló beépítési mód:* Olyan beépítési mód, ahol újonnan az építmény csak szabadon álló építési helyen belül helyezhető el.
A szabadon álló építési hely vagy helyek a telken belül úgy helyezkednek el, hogy azok
 - vagy az elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel,
 - vagy a hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel határosak.
- *Szabályozási elem:* A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként, illetve aszerint, hogy szövegben, vagy csak rajzilag rögzíthetők. A szöveges szabályozási elemeket az Etei Építési Szabályzat, a rajzi szabályozási elemeket pedig a szabályozási terv rögzíti.
- *Szabályozási szélesség:* Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.
- *Telek homlokvonala:* Az utca vagy közterület felőli telekhatár.
- *Tervezett beépítésre szánt terület:* A területbe azok a telkek tartoznak, amelyek a jelen előírás jóváhagyása előtt külterületbe és beépítésre nem szánt területbe tartoztak és a jelen szabályzat beépítésre szánt területbe sorolja.
- *Utcai épület, épületrész:* A telek homlokvonalától 15,0 m-en belül álló épület, ill. épületrész.
- *Védőterület, védősáv:* A védelmet igénylő építmények védelmére és a környezeti károk mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbiek kiterjedését a védőtávolság határozza meg.
- *Zárt sorú beépítési mód:* Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak zárt sorú építési helyen belül helyezhető el. A zárt sorú építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy a telek oldalhatáraival érintkezik és a hátsó kerttel vagy a hátsó telekhatárral határos.

A RENDELET MELLÉKLETEI

31. §

1. sz. melléklet: Az építési övezeteknél használt kódok táblázatos összefoglalása
2. sz. melléklet: A helyi értékvédelem tárgyai
3. sz. melléklet: A belterület szabályozási terv
4. sz. melléklet: A külterület szabályozási terv

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

32. §

- (1) E rendelet 2008. január 1-én lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (2) Az 1. számú módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt rendelet 2009. október 15-én lép hatályba. Kihirdetéséről a helyben szokásos módon a körjegyző gondoskodik.
- (3) A 2. számú módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt rendelet 2011. február 2-án lép hatályba. Kihirdetéséről a helyben szokásos módon a körjegyző gondoskodik.
- (4) A 3. számú módosítással egységes szerkezetbe foglalt rendelet 2011. szeptember 14-én lép hatályba. Kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

Rohonczi László
polgármester

dr. Szallerbeck Zsolt
körjegyző

1. SZ. MELLÉKLET : Az építési övezeteknél használt kódok táblázatos összefoglalása

a) Ete községben alkalmazott – építési övezetben előírt - beépítési módok jelei:

SZ szabadon álló
 O oldalhatáron álló
 Z zárt sorú

b) Az újonnan kialakítható építési telkek méretei:

A legkisebb teleknagyság m ² -ben	A legkisebb telekmélység m-ben	legkisebb telekszélesség beépítési módtól függően m-ben		
		Szabadon álló	oldalhatáron álló	zárt sorú
300	25			10
600	25	14	12	
900	35	16	14	
1100	40	18	16	
1500	40	20	16	
2500	50	25	18	
5000	80	50	30	
10 000	100	50	50	
K	kialakult	kialakult		

c) Ete településben alkalmazott – építési övezetben előírt - beépítettségi értékek, beépítési %

5 %
 15 %
 20 %
 25 %
 30 %
 50 %
 55 %
 K kialakult

d) Az Ete községben előírt – építési övezetben alkalmazható - legnagyobb építménymagasság értékei:

legfeljebb 4,5m
 legfeljebb 6,5m
 legfeljebb 7,5 m
 legfeljebb 9,0 m
 K = legfeljebb a meglévő épület építménymagassága

2. SZ. MELLÉKLET : Helyi védelem tárgyai

2/A ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM ALÁ ESŐ ÉPÜLETEK

UTCANÉV	HÁZ-SZÁM	HRSZ	ÉPÜLETTÍPUS	JELLEGZETESSÉGEK
Ady E.	8	300/1	lakóház	eredeti stílusban épült új
Ady E.	17	286	lakóház+mellékép.	oromfalas mellvédes-tornácos lakóház+díszes raktárépület
Diófa	3	226	lakóház+istálló	nyerstégla díszes homlokzat, tornác+tornácos istálló
Diófa	22	266	melléképület	nyárikonyha, istálló,pajta, felújítandó
Jókai M.	22	77	lakóház	csonkakontyos, mellvédes-tornác, eredeti ablak
Jókai M.	41	186	faluház	eredeti stílusban épült új ház
Kossuth L.	21	45	lakóház +mellékép.	oromfalas, mellvédes-tornácú lakóház+két melléképület
Kossuth L.	82	384	mellékép. együttes	díszes raktárépület és istálló, + gazdasági épület
02/5 út mentén	9		présház	oromfal, saroklizéna
02/5 út mentén	11		présház	nyerstégla, sarok és közbenső lizéna, párkányzat
02/7 út mentén	7		présház	nyerstégla fő-és oromparkány, saroklizéna, íves bejárat
02/9 út mentén	6		présház	oromfalas, téglá osztóparkány, tornác
Kossuth L.		122	református templom	későbarokk
Kossuth L.			hősi emlékmű	

2/B BONTÁS ESETÉN ÉRTÉKVÉDELMI DOKUMENTÁCIÓ KÉSZÍTÉSÉRE KIJELELT ÉPÜLETEK

UTCANÉV	HÁZ-SZÁM	HRSZ	ÉPÜLETTÍPUS	JELLEGZETESSÉGEK
Ady E.	10	304	lakóház	oromfalas, mellvédes-tornácos
Ady E.	11	283	gazdasági együttes	lakóház, tornác+istálló, pajta, góré
Ady E.	16	311	lakóház+mellékép.	lecsupaszított oromfalas, mellvédes-tornácos+melléképület
Ady E.	19	287	lakóház+istálló	oromfalas tornácos lakóház+istállóépület
Ady E.	26	317	lakóház	csonkakontyos, mellvédes-tornácos
Ady E.	?	322	lakóház+mellékép.	Csonkakontyos, mellvédes-tornácos lakóház.+díszes mellékép
Diófa	1	225	lakóház+gazdasági udvar együttes	szépen karbantartott udvar, tornácos lakóház+gazdasági ép.
Diófa	5	227	melléképület	Eredeti állapotú melléképület
Diófa	10	272	lakóház	mellvédes, tornácos, fejezetes
Diófa	13	231	mellékép. együttes	istálló, ól, pajta, nyárikonyha
Diófa	29	239	gazdasági+mellékép.	füles, beüvegezett tornác, nyárikonyha, pajta, góré
Diófa	31	240	lakóház	felújított mellvédes-tornácos oromfalas
Diófa		256/1	góré+pajta	jó állapotú nagy góré+düledező pajta
Jókai M.	6	103	lakóház	polgárias, oromzatos, jó tömegű
Jókai M.	23	151	lakóház	csonkakontyos, mellvédes-tornác fejezetes oszlopok
Jókai M.	38	65	lakóház	oromfalas, szélesereszes
Jókai M.	34	67	lakóház	oromfalas, tornácos, lábazatos-fejezetes tornácoszlopok
Jókai M.	37	181	lakóház	füles tornácos, fejezetes tornác oszlopok
Jókai M.	42	82	lakóház	oromfalas, szélesereszes
Jókai M.	51	187	lakóház	csonkakontyos, mellvédes tornác
Jókai M.	52	162	lakóház	oromfalas, torácos, fejezetes tornácoszlopok, eredeti ablakok
Kossuth L.	8		lakóház	csonkakontyos, fejezetes kerekoszlopos tornác+gazd.épület
Kossuth L.	10		lakóház	Csonkakontyos, fejezetes tornácoszlop, nagy gazd. épület
Kossuth L.	13		melléképület	gondosan helyreállított melléképület együttes
Kossuth L.	20		lakóház +mellékép.	"L" alakú mellvédes, tornácú lakóház+melléképület együttes
Kossuth L.	47	31	lakóház	csonkakontyos, mellvédes-tornácos
Kossuth L.	48	424	melléképület	kontyolt, nyerstégla
Kossuth L.	53	27	lakóház +mellékép.	füles, mellvédes-tornácos fej. tornácoszlopok
Kossuth L.	65	14	lakóház +gazd. ép.	oromfalas, fa tornácoszlopok + tornácos istálló
Kossuth L.	67	188	közösségi ép.	Kontyolt "L" alakú részben beüvegezett tornác

UTCANÉV	HÁZ-SZÁM	HRSZ	ÉPÜLETTÍPUS	JELLEGZETESSÉGEK
Kossuth L.	68	402	melléképület	gazdasági és melléképület együttese
Kossuth L.	79	201	Mellékép. együttes	istálló, pajta, ólak, raktárak
Kossuth L.	83	206	lakóház +gazd. ép.	Mellvédes tornác, fejezetes tornácoszlopok+raktár+gazd.ép.
Kossuth L.	90	372	lakóház	kontyolt, oszlopos-tornácos
Kossuth L.	91	212	lakóház+raktárépület	oromfalas, mellvédes tornác, nyerstégla díszes raktár
Kossuth L.	92	368	lakóház +gazd. ép.	Mellvédes tornác +nagy istálló + pajta.
Kossuth L.	95	215	melléképület	díszes nyerstégla melléképület
Kossuth L.	97	217	góré+gazdasági ép.	fa góré, alatta pince +istálló+pajta
Kossuth L.	100	360	lakóház +gazd. ép.	Mellvédes tornác +nagy istálló+pajta.
Kossuth L.	102	359	lakóház	fejezetes köroszlopos mellvédes tornác
Kossuth L.	103	221	lakóház	Mellvédes tornác + szélesereszes lakóház toldalék
Kossuth L.	104-106	354	lakóház +mellékép.	csonkakontyos-verandás ház+hosszú istálló + nyárikonyha
Kossuth L.	105	222	lakóház +mellékép.	füles, mellvédes tornác + nyárikonyha + gazdasági épület
Kossuth L.	107	223	teljes gazd. együttes	eredeti, minden egykori eleme megvan
02/5 út mentén	3		présház	nyeregtetős, íves bejárat és tornác
02/5 út mentén	4		présház	csonkakontyos, nyerst., tornác
02/5 út mentén	7		présház	Oromfal, tetőtér beépítve, tornác, zsupp tető
02/5 út mentén	8		présház	oromfalas nyerstégla, lizénás, párkányos
02/5 út mentén	10		présház	oromfalas, egyszerű
02/5 út mentén	13		présház	orom és főpárkány, saroklizéna
02/7 út mentén	3	1125	présház	tégla főpárkány és orompárkány, saroklizéna
02/7 út mentén	4	1134	présház	kontyolt, vakolt saroklizéna és osztópárkány
02/7 út mentén	5	1153	présház	nyerstégla, saroklizéna, főpárkány és orompárkány
02/7 út mentén	6	1155	présház	"L" alakú, oromfalas, nyeregtetős
02/9 út mentén	1		présház	oromfalas, meszelt nyerstégla, lábazat és lizéna
02/9 út mentén	2		présház	kontyolt, nyerstégla saroklizéna, tornác
02/9 út mentén	7		présház	oromfalas, egyszerű, vakolt
02/9 út mentén	8		présház	oromfalas, vakolatdíszítéses, vakolt

2/C HELYI RENDELETTEL VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Tagos erdő

hrs. 0141

Micsky-laposi erdő

hrs. 0120/2, 0124, 0125, 0128/3, 0129