8/2004 (IX.29) számú önkormányzati rendelet
Lócs község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

(A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva)

Lócs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a törvény 8.§-ában írt rendezési elvek figyelembe vételével, valamint tekintettel a törvény 12.§. és 13.§.-ra megalkotja Lócs község helyi építési szabályzatát és az abban foglaltak alkalmazását elrendeli.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1.§.

A rendelet hatálya Lócs község közigazgatási területére (belterületére, valamint külterületére) terjed ki.

A rendelet alkalmazása

2.§.

(1) Lócs község közigazgatási területén területet felhasználni, telket, építési területet (közpark esetén területet) kialakítani, épületet és más építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt kiadni csak az Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek (továbbiakban: OTÉK), az általános érvényű egyéb hatósági előírásoknak és rendelkezéseknek, valamint a jelen rendeletnek és a mellékletét képező Szabályozási Tervnek megfelelően szabad.

(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:
1. sz. melléklet: Övezetekre vonatkozó részletes előírások
2. sz. melléklet: Országos és helyi védelem alatt álló épületek
3. sz. melléklet: Régészeti, régészeti érdekeltségű területek
4. sz. melléklet: Szabályozási tervek

Szabályozási elemek

3.§.

A szabályozási tervlapokon kötelező és irányadó szabályzási elemek szerepelnek:
Kötelező szabályozási elemek:
- meglévő és tervezett belterületi határ (*jellemzően* beépítésre szánt, illetve *jellemzően* beépítésre nem szánt területek határa),
- beépíthető terület határa,
- kötelező szabályozási vonal,
- kötelező építési vonal,
- területegység, övezet határa,
- védőtávolságok határa,

- építési övezetre vonatkozó előírások.

Irányadó szabályozási elemek:
- irányadó szabályozási vonal,
- irányadó építési vonal,
- telekhatárok (amelyek nem kötelező szabályozási vonalak egyben),
- intézményi funkciók,
- közlekedési létesítmények helye és nagyságrendje (pl. parkoló)

a) Az irányadó szabályozási elemeket a továbbtervezés, ill. intézkedések során javaslatként kell figyelembe venni, helyük szabályozási terv, kitűzési vagy megosztási vázrajz alapján pontosítható.

b.) A szabályozási tervben jelölt telekhatárokat az engedélyezési, kiviteli, illetve a helyszíni állapot alapján a hatóság pontosíthatja, kis mértékben kiigazíthatja, ha az műszakilag indokolt.

II. TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A közigazgatási terület terület-felhasználási egységeinek tagozódása

4.§.

(1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.

(2) A beépítésre szánt területek elsősorban a település belterületéhez, a beépítésre nem szánt területek elsősorban a település külterületéhez tartoznak. A szabályozási tervek beépítésre nem szánt területet belterületen és beépítésre szánt területet külterületen is meghatározhatnak.

(3) A **beépítésre szánt terület** az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:
1. lakó-,
   1.1. falusias lakó-,

2. vegyes-,
   2.1. településközpont vegyes-,

3. üdülő-,
   3.1. üdülőházas-, valamint
4. különleges terület.

(4) A **beépítésre nem szánt terület** a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:
1. közlekedési és közmûterület,
2. zöldterület,
3. erdőterület,
4. mezőgazdasági rendeltetésű terület,
5. egyéb terület

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

Falusias lakóterület (FL)

5.§.

(1) A területen elhelyezhető:
a.) legfeljebb egylakásos lakóépület,
b.) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
c.) kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó épület,
d.) helyi igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület.

(2) A területen kivételesen elhelyezhető:
a.) szálláshely szolgáltató épület,
b.) kézműipari építmény,
d.) sportépítmény.

(3) A területen nem helyezhető el:
a.) üzemanyagtöltő állomás.

(4) Az övezetre vonatkozó részletes előírásokat a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

Vegyes terület

Településközpont vegyes terület (VT)

6.§.

(1) A településközpont vegyes terület lakó- és olyan helyi, települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
a.) lakóépület
b.) igazgatási épület,
c.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
d.) közösségi szórakoztató épület – gazdasági célú építmények környezetében,
e.) egyházi, oktatási épület,

(3) A területen kivételesen elhelyezhető:
a.) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
b.) egészségügyi, szociális épület,
c.) sportépítmény,.

(4) A településközponti vegyes területen nem helyezhető el:
a) zavaró hatású gazdasági építmény,
b) parkolóház, üzemanyagtöltő állomás..

(5) Az övezetre vonatkozó részletes előírásokat a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza

Üdülőterület

Üdülőházas terület (ÜÜ)

7.§.

(1) A területen olyan üdülőépületek üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak..

(2) A területen kivételesen elhelyezhető:
a.) a terület alapfokú ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató épület,
b.) sportlétesítmény.

(3) A területen nem helyezhető el:
a.) gazdasági építmény,
b.) üzemanyagtöltő állomás.

(4) Az övezetre vonatkozó részletes előírásokat a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

Különleges terület (KÜ)

8.§.

(1) A különleges területbe az alábbi, máshová nem sorolható, speciális funkciójú területek tartoznak:
- temető (**KÜ-T**),
- nagykiterjedésű sportolási célú területek (**KÜ-Sp**),
- településüzemeltetési terület (**KÜ-Tü**),
- rekreációs terület (**KÜ-Rek**)

(2) A KÜ-T jelű övezetben elhelyezhető:
a) ravatalozó,
b) kápolna,
c) kolumbárium,
d) a létesítmények működését és, biztonságát kiszolgáló építmények.

(3) A KÜ-Sp jelű övezetben elhelyezhető:
a.) sportépítmény,
b.) vendégház,
c.) szolgálati lakás,
d.) a létesítmények működését és, biztonságát kiszolgáló építmények.

(4) A KÜ-Tü jelű övezetben a településüzemeltetést szolgáló üzemi létesítmények (szennyvíztisztító, gázátadó, szeméttelep stb.) helyezhetők el.

(5) A KÜ-Rek jelű övezet a rekreációt és pihenést szolgáló terület övezete. Az övezetben elhelyezhető:
a.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
b.) egészségügyi, szociális épület,
c.) szolgálati lakás,

d.) a létesítmények működését és, biztonságát kiszolgáló építmények.
e.) sportépítmény,

(6) Az övezetekre vonatkozó részletes előírásokat a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület (K)

9. §.

(1)A közlekedési és közműterület az országos és helyi közutak, parkolók, járdák, gyalog– és kerékpárutak továbbá a közművek és hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2)A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási terv tartalmazza.

(3)Az utak védőtávolságán belül bármely létesítményt elhelyezni csak a szabályozási terv illetve a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek szerint szabad.

(4)A meglévő országos mellékutak szabályozási szélessége a jelenlegi marad, védőtávolságuk külterületen, a tengelytől számított 50-50 m.

(5)Új országos mellékútnak, illetve meglévő országos mellékút új nyomvonalon vezetett szakaszának szabályozási szélessége minimum 30 m, védőtávolságuk a tengelytől számított 50-50 m.

(6)A tervezett gyűjtőutak (B.V.c-C) szabályozási szélessége 14-20 m, kivéve ahol az érintett területre készült részletes szabályozási terv másképp rendelkezik.

(7)A beépítésre szánt területeken a kiszolgáló utak (B.VI.d-B) – lakóutak - szabályozási szélessége minimum 12,0 m, kivéve ahol az érintett területre készült részletes szabályozási terv másképp rendelkezik.

(8)A tervezett vegyeshasználatú utcák (B.VI.d-B) szabályozási szélessége legalább 10 méter.

(9)Önálló kerékpárutak szabályozási szélessége minimum 3,0 m.

(10)Önálló gyalogutak szabályozási szélessége minimum 3,0 m.

(11)Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén a tengelytől számított 10-10 méteres sávot beépítésre nem szánt területként kell fenntartani.

(12)Az OTÉK általános előírásaitól eltérően szabályozott közlekedési területek esetén, az ebből adódó kártérítési igény az útkezelővel szemben nem érvényesíthető.

(13)A területen meglévő, vagy elhelyezésre kerülő bármilyen létesítmény parkolását, rakodását az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell biztosítani, közterületi parkolás csak az Önkormányzati Parkolási Rendeletben rögzített feltételek szerint lehetséges.

Zöldterület (Z)

10.§.

(1) A zöldterület a belterület beépítésre nem szánt, jellemzően növényzettel fedett része, amely közhasználatú rekreációs szerepet is betöltő, díszkertként is funkcionáló köztér. A zöldterület létesítményei a közparkok és közkertek, melyeket a szabályozási terv **Z jelű** önálló területfelhasználási egységként jelöl.

(2) A zöldterületként szabályozott zöldfelületeket a szabályozási terven jelölt helyen, a terv szerinti területi kiterjedésben kötelező megvalósítani, valamint akként fönntartani.

(3) A közparkok, közkertek területén elhelyezhető:
   a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér),
   b) a terület fenntartásához szükséges épület.

(4) A közparkok, közkertek területén nem helyezhető el vendéglátó épület

(5) A zöldterületen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

(6) A területen elhelyezett építmények építménymagassága legfeljebb 3,0 m lehet.

(7) A zöldterületi létesítmények (közparkok, közkertek) más célú területhasznosítása csak a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításával, valamint a parknak az érintett terület közelében lévő visszapótlásával engedélyezhető.

(8) Az új parkolók csak fásított formában, párhuzamos parkolótípus esetén 3 gépkocsiállásonként, más parkolótípus esetén 5 kocsiállásonként egy-egy közepes növekedésű fafaj ültetésével létesíthetők.

(9) A meglévő közparkok, közkertek funkcionális és zöldfelületi fejlesztése, illetve rekonstrukciója, fenntartása, valamint újak létesítése kertépítészeti kiviteli tervek alapján engedélyezhető.

(10) A meglévő fásított közterek, fasorok településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemit érintő rendezés, változtatás csak önkormányzati engedély alapján történhet.

(11) A telkek területének - az övezeti előírásokban - meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani. Kialakult állapot esetén az övezeti előírásokban szabályozott kötelező zöldfelületi fedettség többszintes növényállomány telepítése esetén csökkenthető.
A terepszint alatti építmény feletti zöldfelületet is csak tetőkertként szabad számításba venni.

(12)

(13)

(14) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a fentiekben említett jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja.

(15) A visszapótlásra szánt növényzetet az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni.

(16) A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről - általában - az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.

(17) A fák vázágait eltávolítani, valamint a fák törzsét az ágrendszerük alatt átvágni - a szakszerű ifjító visszametszés és a szabályszerű fakivágás kivételével - tilos.

(18) A település területén csak faiskolai, klónozott, vegetatív szaporítású, porzós nyárfa-egyedeket szabad telepíteni. A "vattázó termésű" termõ egyedek telepítése tilos.

(19) A közutak építési területén, a műszaki lehetőségek szerint legalább egyoldali zöldsávot, út menti fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

Erdőterület (E)

11. §.

(1) Az erdőterület a település beépítésre nem szánt területének erdő céljára szolgáló része, melyet a szabályozási terv önálló terület-felhasználási egységenként, **E jelű** területként jelöl.

(2) A külterületi üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik. Az elsődleges rendeltetési cél a védelmi rendeltetés kivételével az erdőgazdálkodás szempontjából irányadó, az építéshatósági szabályozás szempontjából kötelező szabályozási elem.

(3) Az erdőterületen belül a valamennyi területfelhasználási egységben elhelyezhető építményeken túl az alábbiak szerint meghatározott építmények helyezhetők el:
a)az erdő rendeltetésének megfelelő építmények,
b)közlekedési és szállítási építmények, továbbá
c)termékvezetékek
az EK jelű közjóléti rendeltetésű erdőben a fentieken túl az alábbi építmények is elhelyezhetők:
d) a szabadidő eltöltését,
e) a testedzést és a turizmust szolgáló építmény (pl. esőbeálló, pad, tornapálya, tûzrakó, stb.)

(4) Erdőterületen - a kilátótornyok és rádió antennák kivételével - legfeljebb 3,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el.

(5) Az erdőterületen belül legalább 10 ha nagyságú erdőként nyilvántartott telken az építési hatóság által kijelölt építési területen - kivéve a védelmi és természetvédelmi elsődleges rendeltetésű erdőket - a legalább 300 hektár erdőterület fenntartásához szükséges, illetve az erdő rendeltetésének megfelelően elhelyezhető funkcióval, max 2%-os beépítettséggel létesíthető épület.

(6) A természetvédelem alatt nem álló erdőgazdasági területek művelésénél a területeken található védett állatok és növények élőhelyének megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell. Az üzemtervek felülvizsgálata során az ehhez szükséges műszaki-ökológiai feltételekről - az illetékes hatóságok véleményét is érvényesítve- a tervezés és a gazdálkodás szintjén egyaránt gondoskodni kell.

(7) A kül- és belterület erdőterületei más területfelhasználás számára nem szüntethetők meg, kivéve:
- a közútfejlesztés során más változatban nem megoldható nyomvonal kiépítésekor, valamint
- egyéb térségi közmű- és közbiztonsági építmények elhelyezésekor elkerülhetetlenül szükséges.

Mezőgazdasági terület (M)

12. §.

(1) A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, együttesen mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része. A mezőgazdasági területeket a szabályozási terv **M jelű** területfelhasználási egységként jelöli. A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

a) az **M1 jelű** általános mezőgazdasági övezet a nagyüzemi jelleggel építhető mezőgazdasági területek övezete,
b.) az **M2 jelű** övezet a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés megőrzésére, kialakítására szolgál.

(2) Az M1 jelű övezetben szabályozási terv szerint Lócs igazgatási területének beépítésre nem szánt mezőgazdasági területein lakóépület és lakóépület elhelyezését is biztosító tanyagazdaság nem építhető.

(3) Az **M2** jelű övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

(4) A terület övezeteinek betartandó telekalakítási szabályait, építési előírásait a rendelet 1 sz. melléklete tartalmazza.

(5) A mezőgazdasági területek művelésénél a területeken található védett állatok és növények élőhelyének megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.

(6) A villamosenergia-hálózat kisfeszültségű (20 kV alatti) tartóoszlopai külterületen csak fából készülhetnek.

(7) **M1** övezetben szélerőművet csak a meglévő úthálózat figyelembe vételével, és a mezőgazdasági művelés legkisebb mértékű akadályozásával szabad. Szélerőmű számára önálló telek nem alakítható. Áthelyezés, bontás esetén a funkciójukat vesztett építményeket, alapozást, közműveket a termőterületről el kell távolítani, és a felszabaduló területet az eredeti állapotnak (mezőgazdasági művelési ág) megfelelően kell helyreállítani. A beruházáshoz kapcsoltan a területen kerítés, hirdetőtábla - az építés idejére felállított tájékoztató táblát kivéve - nem helyezhető el.

(8) Az egy telek esetében 1000 m^2-t meghaladó építési igény esetén az építéshatóság további egyedi előírásokat vagy részletes szabályozási terv készítését írhatja elő.

(9) A mezőgazdasági hasznosítású területként leszabályozott területeket más területfelhasználási egységbe sorolni csak a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításával lehet. A mezőgazdasági övezeteket érintő változtatás a területre

vonatkozó szabályozási terv és szabályozási előírások módosítása alapján engedélyezhető.

(10) A külterületi mezőgazdasági létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. A keletkező szennyvizek ártalmatlanítási lehetőségéről eseti vízügyi szakhatósági állásfoglalást kell beszerezni. Amennyiben a keletkező szennyvizeket egyénileg működtetett kisberendezéssel kell tisztítani, akkor a vízjogi engedélyektől függően a tisztított szennyvizet vagy a jelölt befogadóig kell eljuttatni, vagy a saját területen öntözéssel vagy szikkasztással lehet véglegesen ártalmatlanítani. Tisztítatlan szennyvíz közvetlen szikkasztása tilos.

(11) A külterületi mezőgazdasági hasznosítású területeken az állattartás feltételeit külön önkormányzati rendelet szabályozza.

(12) A belterületbe vonandó jelenleg mezőgazdasági művelésű területeken átmeneti hasznosításként a művelést a belterületbe vonásig fenn kell tartani. A területeken ideiglenes jellegű, a távlati belterületi építhetőség lehetőségét biztosító gazdasági épület elhelyezhető.

(13) A mezőgazdasági területek alább felsorolt részein a használatot és építhetőséget az övezeti előírásokon túl a természetvédelmi-, vízügyi-, közegészségügyi-, talajvédelmi-, környezetvédelmi, stb. hatóság egyedileg meghatározott előírásai szabályozzák:

a) a természetvédelem alatt álló területeken
b) a vízbázisok védőövezeteinek területén
c) a környezetüket zavaró kommunális üzemek (szennyvíztisztító, hulladéklerakó) védőtávolságán belüli területeken
d) a közutak és a vasút mentén előírt védőtávolságon belül

Egyéb terület (V)
(Vízgazdálkodási terület)

13. §.

(1) A település vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő része egyéb rendeltetésű terület.

(2) A VT jelű egyéb rendeltetésű területen vízkár-elhárítási célt szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.

(3) A vízfolyások külterületi szakaszán legalább egy oldalon, a meder szélétől számított 6 m széles fenntartósávot szabadon kell hagyni.

(4) A VT jelű területen és a fenntartósávon belül épületet, építményt elhelyezni, bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak az építési engedélyhez beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.

III. TELEKALAKÍTÁS, ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

A telekalakítás általános feltételei

14. §.

(1) Út, vagy közterület céljára építési területet csak ott szabad kialakítani, ahol azt a szabályozási terv út és közterület céljára tervezettnek határozza meg.

(2)

(3) Új nyeles telek kialakítása Lócs község közigazgatási területén nem engedélyezhető.

(4) A meglévő nyeles (nyúlványos) telek esetében:
   a) a nyél (nyúlvány) meghosszabbítása nem engedélyezhető;
   b) ha a nyél nélküli telekrész területe, méretei elérik az előírt minimális értékeket, akkor területének és méreteinek növelése nem engedélyezhető;
   c) a nyél (nyúlvány) szélesítése max: 6 méterig engedélyezhető;
   d) a nyél legkisebb szélessége 4 m lehet.

(5) Tömbtelek területén telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha azt a szabályozási terv tervezett telekalakításként részletesen jelöli.

(6) Ha a szabályozási terv eltérően nem rendelkezik, a zöldterületeken belül építési telek nem alakítható ki.

(7) A helyi építési szabályzat és szabályozási terv részleges végrehajtásaként engedélyezhető olyan telekalakítás, amelynek következtében még nem a végleges alakú, terjedelmű és megközelíthetőségű földrészletek alakulnak ki, de az új állapot a tervezett állapothoz közelebb áll.

(8) Az (7) bekezdésben meghatározott telekalakítással kialakuló földrészletekből további telekalakítással és feltételek teljesítésével alakítható ki a végleges alakú, terjedelmű, megközelíthetőségű földrészlet.

(8) A szabályozási tervvel nem rendelkező, részletes szabályozásra kijelölt területeken telekalakítási engedély csak a részletes szabályozást követően adható, kivétel a kötelező szabályozási vonallal meghatározott telekalakítás.

A telek beépítésének, építési engedély kiadásának feltételei

15. §.

(1)

(2) Lakóterületen ingatlanonként csak egy főépület engedélyezhető.

(2) Mezőgazdasági területeken az építési hely kijelölésének eljárásába be kell vonni a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

Belterületi határ módosításának feltételei

16. §.

(1) A belterületi határ csak az érvényes településszerkezeti- és az adott területre vonatkozó szabályozási terv alapján módosítható.

(2) Területet csak a meglévő belterülethez csatlakozóan lehet belterületbe vonni.

(3) A jelenlegi külterületi besorolású ingatlanok belterületbe vonásáról oly módon kell gondoskodni, hogy ne keletkezzenek belterülettel körbezárt külterületi földrészletek.

IV. ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ELŐÍRÁSOK

Közműellátás, közműlétesítmények

17. §.

(1) Közműépítéseknél ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(2) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor 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. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet kell szabadon hagyni.

(3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak - szükség esetén - egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.

(4) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről ill. a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(5) A magas talajvízállásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján, és az abban foglaltak betartásával szabad.

(6) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

(7) A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való esetleges szennyvízrákötés, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbevezetés szigorúan tilos.

(8) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként - szigorúan ellenőrzötten kivitelezett - zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.

(9) A település közcsatorna-hálózatának fejlesztése során a szennyvízcsatorna hálózat kiépítését követően érintett valamennyi ingatlant a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.

(10) Gazdasági területekről (lakótelken engedélyezett vállalkozások esetén is) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornába való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(11) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókról és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.

(12) A VIZIG kezelésében lévő vízfolyások és egyéb vízfelületek partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások és egyéb vízfelületek partéleitől 3-3 m, a nyílt árkok mentén legalább az egyik oldalán min. 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A karbantartási sávban bárminemű tevékenységet csak a karbantartó hozzájárulásával lehet végezni, az érintett sávban bármit elhelyezni illetve, tárolni még ideiglenes jelleggel sem szabad.

(13) A középfeszültségű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.

(14) Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagy-középnyomású vezeték esetén 9-9 m. A középnyomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően 3-5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.

(15) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(16) A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.

(17) A burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen új (közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot és távközlési hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(18) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatai és távközlési hálózat földfeletti vezetése fennmaradhat, az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni. Az oszlopok hengeres kialakítású, kis keresztmetszetű acél, fa vagy betonoszlopok lehetnek.

(19) Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el.

Táj- és természetvédelem

18.§.

(1) A szabályozási terven feltüntetett halomsír országos jelentőségű védett természeti emlék, ezért a hatályos természetvédelmi törvény és rendeletei vonatkoznak kezelésére.

(2) A halomsír 100 m-es körzetén belül, annak állapotát, fennmaradását veszélyeztető tereprendezési tevékenységet folytatni tilos.

(3) A halomsír keletkezéskori környezeti állapotát, gyepes megjelenését helyre kell állítani.

(4) A gyep és erdő területeket érintő művelési ágváltoztatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni a területileg illetékes természetvédelmi szakhatóságot. Erdő területek esetében, emellett az illetékes MGSZH Erdészeti Igazgatóságot.

(5) Az élővilág (flóra, fauna) igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.

(6) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását. Ennek megfelelően a település területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység folytatására alkalmas építményt elhelyezni tilos.

(7) Az országos ökológiai hálózaton, tájképvédelmi területen belül épület, építmény még kivételes esetben sem helyezhető el.

(8) Külterületen, beépítésre nem szánt területen, a szerkezeti jelentőségű utak, vízfolyások mellé fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat, galéria növényzetet fel kell újítani.

(9) A közterületek, közparkok fásításánál, út menti fasorok telepítésénél elsősorban lombos, a tájra jellemző, honos fafajok telepítendők. A gyorsan öregedő, könnyen törő, illetve szemetelő vagy allergiakeltő fafajok telepítése tilos.

(10) A fasorok létesítéséhez fánként legalább 4m^2-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.

(11) A közlekedési és közmű létesítmények telepítésekor, átépítésekor, a gazdaságos területhasználatra és a tájképi, esztétikai követelmények betartására kiemelt figyelmet kell fordítani.

Környezetvédelem

19.§.

Általános előírások

(1) Bármely terület(környezet)használat csak úgy engedélyezhető, illetve folyatható, hogy:

a.) a használat a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt okozza
b.) a használat a környezetszennyezés megelőzését eredményezze
c.) a használat kizárja a környezetkárosítást
d.) a használat következtében megszűnjön, vagy legalább csökkenjen a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke.

(2) Új területhasználat, beruházás, létesítés esetén az engedélyezés feltétele a környezeti adottságok, továbbá a változtatással járó várható környezeti hatások vizsgálatának elvégzése és ezen vizsgálati dokumentáció csatolása az engedélykérelemhez.

(3) A tervezett belterületi határtól mért 1000 m-es védőtávolságon belül a települési környezetet zavaró, szennyező tevékenység nem folytatható.

(4) A környezetszennyező források körül a környezeti terhelés miatt meghatározott védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belüli védőterületen csak a hatóságok által engedélyezett területhasználat és tevékenység folytatható, a védőterületet a szükséges és lehetséges helyeken védő zöldfelületként kell kialakítani.

Talajvédelem, földvédelem

(5) A 10% feletti lejtésű területek beépítése csak az építészeti tervekkel együtt elkészített tereprendezési és kertépítészeti kiviteli tervek alapján történhet.

(6) A létesítmények elhelyezésekor, illetve kialakításakor letermelt termőföldet deponálni kell. A deponált termőföldet az építkezés befejeztével vagy helyben, vagy más építési helyen termőföldterítésként hasznosítani kell.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

(7) A felszíni vizekbe, illetve az élő vízfolyásokba csak a vízügyi hatóság hozzájárulásával és az általa meghatározott feltételek betartásával szabad csapadékvizet, illetve tisztított szennyvizet bevezetni.

(8) A mező- és erdőgazdasági területek, valamint a közműhálózattól távollévő egyéb területek építményeinek kivételével az építményeket közműves szennyvízelvezetéssel kell kialakítani.

(9) A felszíni és a felszín alatti vizek, valamint a talaj minőségének védelme miatt a tisztítatlan szennyvizek szikkasztása a kül- és belterületen egyaránt tilos.

(10) Épület felújítása, bővítése és új épület elhelyezése belterületen belül csak a meglévő gerinchálózatra történő szennyvízbekötés mellett engedhető meg. A közcsatornával még nem rendelkező kialakult építési területeken a közcsatorna kiépítéséig az építés vízzáró szennyvízgyűjtő-medence (közműpótló) átmeneti alkalmazásával, vagy a hatóság által engedélyezett egyedi szennyvíztisztító kisberendezés üzemeltetésével engedélyezhető. A szennyvízgyűjtő medence rendszeres ürítéséről ellenőrizhető módon (vízdíj-számla, szippantásról szóló számla) gondoskodni kell. Az új építési területeken mindennemű építés csak a csatornaközmű megépítése után és az ingatlanok csatornaközműre történő rákötése mellett engedélyezhető.

(11) A vízjogi engedéllyel rendelkező szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása engedélyezhető, amennyiben a tisztított szennyvíz megfelelő minőségű a szikkasztáshoz vagy egy közeli befogadóba vezetéshez.

(12) A felszíni vízfolyások mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a tervezés és kivitelezés során biztosítani kell.

(13) A felszíni vízfolyások mentén a mederfenntartás lehetőségét is biztosító egy vagy kétoldali közterületi sávot kell kialakítani, melynek szélességét a részletes szabályozási tervek tartalmazzák, de szélességük a beépített területeken min. 3 m, a vízfolyások külterületi szakaszain min. 6 m kell legyen.

Levegőtisztaság-védelem

(14) A település közigazgatási területén a "védett I." levegő-tisztaságvédelmi övezet előírásait kell érvényesíteni.

(15) A "védett I." levegőtisztaság-védelmi területi kategóriának nem megfelelő ipari tevékenységek üzemi technológiáját a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően korszerűsíteni kell, vagy gondoskodni kell a tevékenység megszüntetéséről. Új ipari tevékenységek telepítése csak a "védett I." területi kategória határértékeinek betarthatósága mellett engedélyezhető.

(16) A szennyvíztisztító technológiája alapján szükséges közegészségügyi védőtávolságon belül a szakhatósági előírások szerinti terület-hasznosítás (mezőgazdasági művelés, építés, stb.) engedélyezhető. A szennyvíztisztító körüli bűzhatás és az ezzel járó fertőzésveszély lokalizálására a szabályozási terv szerinti véderdősávot kell a szennyvíztisztító körül létesíteni.

(17) Nyílttéri égetés csak önálló önkormányzati rendeletben szabályozott módon folyhat.

Zaj- és rezgésvédelem

(18) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben az üdülőterületre meghatározott határértéket nem haladhatja meg.

(19) Zajt, rezgést okozó létesítmény beépítésre szánt területén kizárólag akkor üzemeltethető, ha az okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben előírt, üdülőterületre érvényes határértékeket nem haladja meg.

Hulladékgazdálkodás

(20) A település területén keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretében kell a területről eltávolítani.

(21) Az igazgatási területen belül elhullott állatokat a közegészségügyi- és környezetvédelmi előírások betartása mellett hatóságilag engedélyezetten üzemelő dögtemetőben (dögtér) lehet elhelyezni.

(22) A település területén keletkező szippantott szennyvizet a szennyvíztisztító telepen kialakított szippantott szennyvíz-előkezelőbe kell szállítani.

(23) A települési kommunális hulladék gyűjtését külön önkormányzati rendelet szerint kell biztosítani.

(24) A gazdasági tevékenységet folytató területeken:

a) ha a szolgáltató létesítményekben folytatott tevékenységek során veszélyes hulladékok keletkeznek, azokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni,

b) az övezeten kívül keletkezett veszélyes hulladékok az övezet területén nem tárolhatók.

Épített értékek országos és helyi védelme, településkép védelem

20.§.

(1) E rendelet 2 sz. mellékletében felsorolt, országosan védett műemléki ingatlan területén építési engedély köteles tevékenységek végzése estén az építésügyi hatósági jogkört a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes Igazgatósága gyakorolja. A műemléki környezet határain belül minden építési engedély köteles tevékenységek végzése esetén az építési engedély kiadásához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes Igazgatóságának szakhatósági állásfoglalása szerint végezhető.

(2) A helyi védelem alatt álló épületek jegyzékét a rendelet 2. sz. melléklete rögzíti.

(3) Az országosan és helyileg védett épületeken, építményeken, területeken végzendő építési munkákra vonatkozó építési engedély kérelmet csak É-1 besorolású vezető építésztervező készíthet.

(4) A településkép védelme érdekében valamennyi közterületről látható reklám, vagy tájékoztató tábla, állandó jellegű felirat építési engedély köteles.

(5)

(6)

(7)

(8)

(9) Lócs településközpont vegyes övezetein és falusias lakó övezetein valamint a főutak mentén légvezeték nem létesíthető.

Régészeti területek

20/A.§

(1) Lócs régészeti területeit a 3. sz. melléklet tartalmazza, az egyes területek a szabályozási terven pontosan lehatároltak.

(2) A régészeti érdekeltségű területen, a szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(3) A fokozottan vagy kiemelten védett nyilvántartott régészeti lelőhelyeken a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

(4) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken történő földmunkával járó beruházások alkalmával a szükséges régészeti szakmunka mértékét a Kulturális Örökségvédelmi Hi-

vatal esetenként, egyedileg, szakhatósági állásfoglalásban határozza meg. A földmunkával járó tevékenységet csak a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági állásfoglalásában megfogalmazott feltételek teljesülése esetén szabad elkezdeni.

(5) Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet, vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.

(6) A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

(7) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

A település közigazgatási területére készítendő további tervek

21.§.

(1) A szabályozási terven jelölt területekre részletes szabályozási terv készítendő.

(2) A tervezett közpark-területekre kertészeti kiviteli terv készítendő.

V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

22.§.

(1) Jelen Önkormányzati rendelet 2009. .....-ik napján lép hatályba, mely időponttól induló ügyekben e rendelet rendelkezései alkalmazandók.

Lócs, 2009. .....

Horváth István
polgármester

Horváthné Nagy Ibolya
jegyző

1. sz. melléklet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

AZ ÖVEZET JELE		FL	O-K	30%
			4,5 m	700 m2
	BEÉPÍTÉSI MÓD	O-K = oldalhatáros, kialakult		
	ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	5,0-10,0m kialakult állapot, ill. részletes szabályozási terv szerint		
	OLDALKERT	OTÉK szerint		
MAX.	BEÉPÍTETTSÉG	30,00%		
MAX.	SZINTSZÁM	Pince + F + T		
MAX.	SZINTTERÜLETSŰRŰSÉG	0,6		
MAX.	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	4,5 m		
MAX.	UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	4,5 m		
MAX.	LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	-		
MIN.	TELEKTERÜLET	kialakult, újonnan alakítva: 700 m ^{2} *		
MIN.	TELEKSZÉLESSÉG	kialakult, új kialakításnál: 16,0 m		
MIN.	TELEKMÉLYSÉG	kialakult, újonnan alakítva: 35,0 m		
	TETŐGERINC JELLEGE	jellemzően a utcával párhuzamos, de módosulhat a környezet jellege, ill. a szomszédos házak szerint		
	TETŐHAJLÁSSZÖG	40-45°		
MAX.	TETŐGERINC MAGASSÁG	9,0 m Kossuth L. és Petőfi S. utcákban: max. 8,0 m		
	TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, vagy pala		
MAX.	LAKÁSSZÁM	1		
	KÖZMŰVESÍTETTSÉG	részleges		
	MELLÉKÉPÜLET	főépület takarásában		
	KERÍTÉS	max. 1,80 magas, 70%-ban áttört		
	GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN.	ZÖLDFELÜLET	60%		
	HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt, valamint tégla, fa ill. kő burkolat		

Egyéb: A falu karakter-védelme érdekében új épületek, illetve az átépítésre kerülő épületek tervezésekor a területen szokásos forma és díszítésvilág eszközeit kell alkalmazni.

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

AZ ÖVEZET JELE	VT	O-K	30%
		5,0 m	700 m2
BEÉPÍTÉSI MÓD	O-K = oldalhatáros, kialakult		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	5,0-10,0m kialakult állapot, ill. részletes szabályozási terv szerint		
OLDALKERT	OTÉK szerint		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	30,00%		
MAX. SZINTSZÁM	Pince + F + T		
MAX. SZINTTERÜLETSŰRŰSÉG	0,6		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	5,0 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	5,0 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	-		
MIN. TELEKTERÜLET	kialakult, újonnan alakítva: 700 m ^{2} *		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	kialakult, új kialakításnál: 16,0 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	kialakult, újonnan alakítva: 35,0 m		
TETŐGERINC JELLEGE	jellemzően a utcával párhuzamos, de módosulhat a környezet jellege, ill. a szomszédos házak szerint		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	30-42°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	9,0 m		
TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, pala		
MAX. LAKÁSSZÁM	2		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	főépület takarásában		
KERÍTÉS	max. 1,80 magas, 70%-ban áttört		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	60%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt, valamint tégla, fa ill. kő burkolat		

Egyéb: A falu karakter-védelme érdekében új épületek, illetve az átépítésre kerülő épületek tervezésekor a területen szokásos forma és díszítésvilág eszközeit kell alkalmazni.

ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLET

AZ ÖVEZET JELE	ÜÜ	SZ	30%
		5,0 (15,0) m	700 m2 (5000 m2)
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	5,0-10,0m		
OLDALKERT	OTÉK szerint		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	30,0%		
MAX. SZINTSZÁM	Üdülőépületek: F + T Központi épület:P + F + 4 emelet		
MAX. SZINTTERÜLETSŰRŰSÉG	Üdülőépületek: 0,6 Központi épület: 1,0		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	Üdülőépületek: 5,0 m Központi épület: 15,0 m*		
MIN. TELEKTERÜLET	Üdülőépületek: 700 m^2 Központi épület: 5000 m^2		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	Üdülőépületek: 18,0 m Központi épület: 100 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	Üdülőépületek: 35,0 m Központi épület: 100 m		
TETŐGERINC JELLEGE	Üdülőépületek: utcára merőleges Központi épület: utcára párhuzamos		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	Üdülőépületek: 30-42° Központi épület: 0-15°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	Üdülőépületek: 9,0 m Központi épület: 16,0 m		
TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, pala		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	Nem építhető		
KERÍTÉS	max. 1,80 magas, 70%-ban áttört		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	40%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	üveg, fa és vakolt felületek ill. kő burkolat		

Egyéb: *a 7,5 m meghaladó építménymagasság esetén a tájképbe való illeszthetőség igazolása érdekében az építési engedélyezési terv részeként – külön jogszabályban meghatározott – látványtervet is kell készíteni.

KÜLÖNLEGES TERÜLET – Rekreációs terület

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-REK

KÜ-Rek jelű, a rekrereációt és pihenést szolgáló terület övezete
A területre beépítési terv készítendő a következő keretfeltételek betartásával:

- az övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: 0,4
- az engedélyezhető maximális beépíthetőség (az övezet egészére vonatkozóan az esetben is érvényes, ha az több hrsz. alatti területből áll) 20%,
- az engedélyezhető maximális építménymagasság 5,0 m
- a legkisebb zöldfelületi arány az övezetben: 50%

KÜLÖNLEGES TERÜLET - Temető

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-T

KÜ-T jelű övezet a temetők területe
A területre beépítési terv készítendő a következő keretfeltételek betartásával:

- az övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: 0,2
- az engedélyezhető maximális beépíthetőség (az övezet egészére vonatkozóan az esetben is érvényes, ha a temető több hrsz. alatti területből áll) 10%,
- az engedélyezhető maximális építménymagasság 6,0 m, ettől egyedi esetben eltérést az építésügyi hatóság engedélyezhet,
- a legkisebb zöldfelületi arány az övezetben: 50%
-

KÜLÖNLEGES TERÜLET - Sportpálya

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-SP

KÜ-Sp jelű övezeten belül a sportoláshoz szükséges építmények (öltöző, lelátó, fedett sportlétesítmény, vendéglátó létesítmény stb.) elhelyezése engedélyezhető.
A területre beépítési terv készítendő a következő keretfeltételek betartásával:

- az övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: 0,4
- az engedélyezhető maximális beépíthetőség (az övezet egészére vonatkozóan az esetben is érvényes, ha a spotolási célú terület több hrsz. alatti területből áll) 20%,

- az engedélyezhető maximális építménymagasság 12,0 m, ettől egyedi esetben eltérést az építésügyi hatóság engedélyezhet,
- a legkisebb zöldfelületi arány az övezetben: 60%

KÜLÖNLEGES TERÜLET – településüzemeltetési terület

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-TÜ

KÜ-Tü jelű övezeten belül a településüzemeltetést szolgáló üzemi létesítmények (szennyvíztisztító, gázátadó/gázfogadó, hulladéklerakó) elhelyezése engedélyezhető a következő feltételekkel:

- az övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: 0,2
- az engedélyezhető maximális beépíthetőség 10%,
- az engedélyezhető maximális építménymagasság 4,5 m, ettől egyedi esetben eltérést az építésügyi hatóság engedélyezhet,

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

	AZ ÖVEZET JELE	M1
	BEÉPÍTÉSI MÓD	Szabadonálló
	ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	15,0-30,0m között, figyelembe véve a környezetben kialakúlt beépítést
	OLDALKERT	10,0 m
MAX.	BEÉPÍTETTSÉG	3%, de legfeljebb 3 db egy csoportban felépített épület engedélyezhető
MAX.	SZINTSZÁM	Pince + F + T
MAX.	SZINTTERÜLETSŰRŰSÉG	0,05
MAX.	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	5,0 m
MAX.	UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	5,0 m
MAX.	LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	-
MIN.	TELEKTERÜLET	20 000 m2
MIN.	TELEKSZÉLESSÉG	50 m
MIN.	TELEKMÉLYSÉG	50 m
	TETŐGERINC JELLEGE	-
	TETŐ HAJLÁSSZÖGE	15-30°
MAX.	TETŐGERINC MAGASSÁG	9,0 m
	TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, pala, bitumenzsindely v. cserepes lemez
MAX.	LAKÁSSZÁM	nem építhető
	KÖZMŰVESÍTETTSÉG	részleges
	MELLÉKÉPÍTMÉNY	Elhelyezhető a főépület közvetlen közelében
	MELLÉKÉPÜLET	Elhelyezhető a főépület közvetlen közelében
	KERÍTÉS	Nem építhető
	GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül

2. sz. melléklet

Országos védettségű épületek

Ssz.	Épület	Törzsszám	Cím	Hrsz
1.	Római katolikus templom és temető	**10690**	Fő utca 52.	191
		Műemléki környezet: 192/2, 192/3, 192/4, 195/3, 012/10 hrsz		
2.	Csikor (Gábor) Kúria	**10887**	Fő utca 37.	81, 82/1, 82/2
		Műemléki környezet: 80, 83, 87, 194, 196/1, 196/2, 198, 199 hrsz		

Helyi védettségű épületek

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Arany János utca	100	Evangélikus templom
2.	Arany János u. 2.	185/1	Lakóház
3.	Arany János u. 12	180	Lakóház
4.	Arany János u. 41.	123	Lakóház
5.	Fő utca 32-34-36	200, 201,202	Lakóházak, volt Shrenk-Gagern-Baranyai kúria
6.	Fő utca 21.	68	Lakóház
7.	Kossuth Lajos u. 3.	137/1	Lakóház
8.	Kossuth Lajos u. 8.	152	Lakóház
9.	Petőfi Sándor u. 13.	45	Lakóház
10.	Petőfi Sándor u. 14.	216	Lakóház
11.	Petőfi Sándor u. 17.	43	Lakóház

3. sz. melléklet

Régészeti lelőhelyek

	Azonosított lelőhely	Helyrajzi szám
7.	Lócs - Törökdomb	018/1-2, 014, 015/2,9-11, 012/1-8
8.	Lócs - Temető mögött	195/3,4, 199/1-3, 205
9.	Lócs – Római-katolikus templom	191, 192/3
10.	Lócs – Major melletti rész	047/4,5
11.	Lócs – Pós-patak partja I.	71-72
12.	Lócs – Pós-patak partja II.	069/4