

**Helyi Építési Szabályzat**  
**Meszlen település közigazgatási területére**  
 .....2...../2010. Számú (11.23.)  
**Önkormányzati Rendelet**

Meszlen település Önkormányzati Képviselő Testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1999. Évi LXV. Törvény 16§. (1) bekezdése és az épített környezet alakításáról szóló 1997. Évi LXXVIII. Törvény 6§. (3) bekezdésében foglaltak alapján a következő Önkormányzati Rendeletet alkotja: (továbbiakban: Rendelet)

**I. FEJEZET**  
**Általános rendelkezések**  
**1.§**

- (1) A szabályozási előírások Meszlen település teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A szabályozási terv Meszlen település teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (3) E Rendelet a szabályozási tervvel együtt érvényes, amely ábrázolja a település bel- és külterületi határait.
- (4) A település teljes közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni, lebontani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni a 253/1997.(XII.20.) Korm. Rendelet (OTÉK), valamint a helyi településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) rendezési és egyéb vonatkozó országos és más helyi előírások, valamint e Rendelet szerint lehet.
- (5) Külön jogszabály által védett - műemlékvédelem, országos jelentőségű védett terület - területeket, építményeket érintő felhasználását, építési munkát engedélyezni és végezni a védett értékek figyelembevételével és a védetté nyilvánító rendelkezése szerint szabad.
- (6) A környezetvédelem vonatkozásában a 20/2005. (XI.30.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott Meszlen település környezetvédelmi programjában szereplő elhatározások az irányadók!
- (7) Jelen rendeletnek nem képezi részét a dőlt betűvel szedett és zárójelben rögzített törvények és rendeletek, így ezek módosítása nem vonja maga után a jelen rendelet - a Helyi Építési Szabályzat - módosítását!**

**A rendelet alkalmazása**  
**2.§**

- (1) A Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes Szabályozási terv alaptérképi elemi az alábbiak:
  - a.) közigazgatási terület határa
  - b.) meglévő belterületi határ
  - c.) meglévő telekhatárok, helyrajzi számok és az utcanevek
  - d.) épületek, építmények és műtárgyak határvonalai
  - e.) létesítmények megnevezései és a házszámok
- (2) A szabályozási terv kötelező és egyben megtartandó elemi:
  - a.) a belterület és a külterület határa
  - b.) a közterületet nem közterülettől elválasztó szabályozási vonal és a szabályozási vonalhoz tartozó szabályozási szélesség

- c.) beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket elválasztó vonal
- d.) a területfelhasználási módok határai
- e.) az övezeti határok az övezeti jellemzőkkel
- f.) kizárólagos területfelhasználási módok területfelhasználása
- g.) közhasználat céljára átadandó területek
- h.) védett területek határa és ezen területekre vonatkozó előírások
- i.) védőterületek határa és ezen területekre vonatkozó előírások
- j.) beültetési kötelezettséggel jelölt területek

(3) A szabályozási terv kötelező elemeit megváltoztatni csak a hatályos törvény (Étv. 9.§) szerint a szabályozási terv módosításával lehet, a jelen paragrafus (2) bekezdés a.) c.) d.) és f.) pontokban meghatározottak módosításához a településszerkezeti terv módosítása is szükséges.

(4) A szabályozási terv kötelező elemeitől a mindenkor érvényes OTÉK előírásainak keretein belül, el lehet térni a kulturális örökség és a természeti értékek védelme érdekében.

(5) A szabályozási tervben irányadó elemek:

- a.) telekhatár
- b.) irányadó szabályozási vonal
- c.) a javasolt telekhatár megszüntetések

(6) Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat nem jelöl, ott a meglévő közterület határát kell szabályozási vonalnak tekinteni!

(7) Az irányadó szabályozási elemek módosítása vagy az irányadó szabályozási elemektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt egyéb rendelkezések megtartása mellett jelen rendelet és a szabályozási terv módosítása nélkül engedélyezhető.

## II. FEJEZET

### Az építés általános feltételei

#### 3.§

(1) Építési telken és területen az egyes tájszerkezeti és településszerkezeti egységek részletes előírásainak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha

- a.) a rendeltetésszerű használathoz szükséges teljes vagy részleges közművesítettség biztosított vagy az építmény használatbavételéig biztosítható, a közművek tekintetében a hatályos rendeletben rögzítetteket kell betartani (az OTÉK 8.§ (2) bekezdése)
- b.) a használat során keletkező nem veszélyes és veszélyes háztartási hulladékok elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének lehetősége biztosítható
- c.) az építmény nem befolyásolja károsan a földalatti és föld feletti vizek tisztaságát
- d.) a levegő minőségét
- e.) a vonatkozó zajvédelmi rendeletben és e Rendeletben előírt határértékeknél nagyobb zajterhelést nem okoz
- f.) a vonatkozó tűzvédelmi előírások teljesülnek
- g.) a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépkocsi elhelyezése biztosítható (OTÉK 42.§)

(2) A telkekre előírt zöldterület kialakítása, növényzet telepítése, védőzöld telepítése a használatbavételi engedély kiadásának feltétele.

#### **4.§**

(1) A kerítés létesítés szabályai:

- a.) A telkek határvonalain kerítés létesíthető
- b.) A telkek utcavonalán tömör és áttört kerítés egyaránt létesíthető legfeljebb 2,00 méter magassággal.
- c.) A telkek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán kerítés létesíthető, legfeljebb 2,00 méter magassággal.

#### **A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények 5.§**

(1) A település önkormányzata a településrendezési feladatok megvalósításának érdekében az alábbi sajátos jogintézmények elrendelését teszi.

- a.) településrendezési kötelezettség

(2) A település önkormányzata a temető védelme érdekében, 30 méter mélységben beültetési kötelezettséget ír elő védőzöld megvalósításának céljából a 04/2 hrsz-ú, a 04/7 hrsz-ú, a 04/8 hrsz-ú, a 04/9 hrsz-ú és a 04/11 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági területekre.

(3) A település önkormányzata a 029/11 hrsz-ú mezőgazdasági major területére ültetési kötelezettséget rendel el a lakóterület védelme céljából, 20,00 méter mélységben.

(4) A település önkormányzata a 188 hrsz-ú mezőgazdasági major területére ültetési kötelezettséget rendel el a lakóterület védelme céljából, 20,00 méter mélységben.

(5) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:

- a.) terület gyepesítését
- b.) a telepítési sáv keresztmetszetének közepe felé emelkedő növény szintű, vegyes lombos-örökzöld növényzet telepítését.

(6) Az ültetést a megvalósuló terület felhasználás kezdetétől számított 3 éven belül kell elvégezni!

(7) A sajátos jogintézmény elrendelése megszűnik, ha a településrendezési feladatok az elrendeléssel érintett területeken megvalósultak.

### **III. FEJEZET**

#### **Településszerkezet - területfelhasználás**

#### **6.§**

(1) A település igazgatási területét építési szempontból:

- a.) **beépítésre szánt területre**
- b.) **beépítésre nem szánt területre**

tagozódik.

(2) A beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint:

**a.) lakó terület:**

a.1.) falusias lakó jele: **FL**

**b.) vegyes terület:**

b.1.) településközpont vegyes jele: **VT**

**d.) különleges terület:**

e.1.) temető területe jele: **KT**

e.2.) egyedi jelentőségű intézményközpont jele: **KI**

e.3.) szabadidős terület jele: **KSZ**

e.4.) nagy zöldfelülettel rendelkező sportter. jele: **KSp**

e.5.) pihenő – közlekedési terület mellett jele: **KAP**

e.6.) közműterület: jele: **KK**

területként, - területfelhasználási egységenként - lehet megkülönböztetni.

(3) A beépítésre nem szánt területek:

**a.) közlekedési- és hírközlési-,**

a.1.) közúti közlekedési terület jele: **K**

**b.) erdő-,**

b.1.) gazdasági erdő jele: **Eg**

**c.) zöld-,**

c.1.) zöldterület - közpark jele: **Zkp**

c.2.) védő zöldterület jele: **Zv**

**d.) mezőgazdasági-,**

d.1.) általános mezőgazdasági jele: **MÁ**

d.2.) majorság területe jele: **MM**

**e.) egyéb-,**

e.1.) vízgazdálkodási terület jele: **V**

területként, - területfelhasználási egységenként - lehet megkülönböztetni.

## **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

**Lakóterület**

**Falusias lakóterület**

**7.§**

## (1) A település lakóterülete:

a.) falusias lakóterület

jele: **FL**

(2) Az (1) bekezdés szerinti területfelhasználási egység elsősorban lakóépületek továbbá a lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, kézműipari és mezőgazdasági építmények elhelyezésére szolgálnak. A területfelhasználási egységben az alábbi épületek és építmények helyezhetők el:

a.) lakóépület

b.) mező-, és erdőgazdasági építmény

c.) oktatási, egészségügyi és szociális épület

d.) kézműipari építmény

e.) kereskedelmi, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület

(3) Az előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén kötelező 5,00 méter. A település egyéb területén az előkert helyét az utca kialakult beépítési vonalának megfelelően, de minimum 5,00 méterben kell meghatározni.

(4) Az (1) bekezdés szerinti területfelhasználási egységben a terület építési használatának kötelezően az alábbi követelményeket kell betartani:

**a.) telekalakítás:****a.1.) kialakítható legkisebb telekszélesség:**

a.1.a.) új teleknél: 16,00m

a.1.b.) meglévő telkeknél: kialakult

**a.2.) kialakítható legkisebb telekmélység:**

a.2.a.) új telkeknél: 35,00m

a.2.b.) meglévő telkeknél: kialakult

**a.3.) kialakítható legkisebb telekterület méret:**

a.3.a.) új teleknél: **FL<sub>2</sub>** jelű övezetben: 700,00m<sup>2</sup>  
**FL<sub>3</sub>** jelű övezetben: 800,00m<sup>2</sup>

a.3.b.) meglévő telkeknél: kialakult, új telekalakítás min. 700,00m<sup>2</sup>**b.) beépítési mód:**b.1.) az **FL<sub>1</sub>** és az **FL<sub>2</sub>** jelű övezetben: oldalhatáron állób.2.) az **FL<sub>3</sub>** övezetben: szabadonálló**c.) a beépítettség legnagyobb mértéke minden övezetben: 30,00%****d.) a megengedett építmény magasság:**

d.1.) kialakult, meglévő foghíjak beépítése esetén – **FL<sub>1</sub>** jelű övezetben – az építmény magasságát a meglévő beépítés figyelembevételével kell meghatározni a szomszédos két – két épület párkánymagasságokhoz igazodva maximum 0,60 m-t lehet eltérni

d.2.) új lakóterületi egységeknél – az **FL<sub>2</sub>** jelű és az **FL<sub>3</sub>** jelű övezetekben -:maximum +4,50m

**e.) tetőhajlásszöge:**

e.1.) kialakult, meglévő foghíjak beépítése esetén – **FL<sub>1</sub>** jelű övezetben – a tetőhajlásszögét a meglévő szomszédos épületek tetőhajlásszögének figyelembevételével kell meghatározni úgy, hogy az illeszkedjen az utca egységes építészeti arculatához.

e.2.) az új lakóterületi egységeknél – az **FL<sub>2</sub>** jelű és az **FL<sub>3</sub>** jelű övezetekben – a tetőhajlásszöge 25 – 45 fok között kell kialakítani.

**f.) a területet minimum részleges közművel kell ellátni**

**g.) a legkisebb zöldfelület: 40,00%**

**h.) a terület övezeti jele:** h.1.) **FL<sub>1</sub>-O-30-K-K**

h.2.) **FL<sub>2</sub>-O-30-4,50-700m<sup>2</sup>**

h.3.) **FL<sub>3</sub>-SZ-30-4,50-800m<sup>2</sup>**

(5) Az (1) bekezdés szerinti területfelhasználási egységben burkolt parkoló (zöldbeton, beton, aszfalt) létesíthető. A területen a lakóegység igényén túl annyi személygépjármű elhelyezését kell biztosítani, amennyi az adott terület rendeltetési egysége(i) és funkcionális igénye(i) megkövetel(nek).

**Vegyes terület**  
**Településközpont vegyes terület**  
**8.§**

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sport építmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A településközpont vegyes területén az alább felsorolt épületek és építmények helyezhetők el:

- a.) lakóépület
- b.) igazgatási épület
- c.) kereskedelmi, szolgáltató, szállás és vendéglátó épület
- d.) egyéb közösségi szórakoztató épület
- e.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

(2) A településközpont vegyes területét a szabályozási terv határolja körül. Jele: **VT**

(3) Az (1) bekezdés szerinti területfelhasználási egységben a terület építési használatának megfelelően az alábbi követelményeket kell betartani.

**a.) kialakítható legkisebb telekterület méret:**

**a.1.)** meglévő telkeknél:kialakult, új telekalakításkor minimum 800,00m<sup>2</sup>

**b.) beépítési mód:**

- b.1.)** szabadon álló
- b.2.)** oldalhatáron álló

**c.) a beépítettség legnagyobb mértéke: 60,00%****d.) a megengedett építmény magasság:**

- d.1.)** kialakult, meglévő beépítése esetén az építmény magasságát a meglévő építményekhez viszonyítva kell meghatározni
- d.2.)** új területi egységeknél: maximum +6,00m

**e.) a területet minimum részleges közművel kell ellátni****f.) a legkisebb zöldfelület: 20,00%****g.) a terület övezeti jele:** h.1.) **VT<sub>1</sub>-SZ-60-K-K**h.2.) **VT<sub>2</sub>-O-60-6,00-800**

(4) Az (1) bekezdés szerinti területfelhasználási egységben annyi személygépjármű elhelyezését kell biztosítani, amennyit az adott terület rendeltetési egysége(i) és a funkcionális igénye(i) megkövetel(nek).

(5) A vegyes terület településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

**Különleges terület****9.§**

(1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 7.§ 8.§-ok szerinti területektől eltérő területek.

(2) A település különleges területeit a szabályozási terv határolja körül.

(3) A település különleges területfelhasználási egységébe az alábbi terület tartozik:

- |   |                  |
|---|------------------|
| a.) temető területe   | jele: <b>KT</b>  |
| b.) egyedi jelentőségű intézményterület                         | jele: <b>KI</b>  |
| c.) szabadidős terület  | jele: <b>KSZ</b> |
| d.) nagy zöldfelülettel rendelkező sport-, és szabadidő terület | jele: <b>KSp</b> |
| e.) pihenő – közlekedési terület mellett                        | jele: <b>KAP</b> |
| f.) közműterület:   | jele: <b>KK</b>  |

(4) Az (3) bekezdés a.) pontja szerinti területfelhasználási egységben – temető területe - a terület építési használatának kötelezően az alábbi követelményeket kell betartani:

- a.) kialakítható legkisebb telekterület:** kialakult-tovább nem osztható
- b.) beépítési mód:** szabadonálló

- c.) **beépítettség legnagyobb mértéke:** 5,00%
- d.) **megengedett építmény magasság:** maximum + 4,50m
- e.) **a területet minimálisan:** részleges közművel kell ellátni
- f.) **a legkisebb zöldfelület:** 40,00%
- g.) **a terület övezeti jele:** KT-SZ-5-4,50-K

(5) Az (3) bekezdés b.) pontja szerinti területfelhasználási egységben – egyedi jelentőségű intézmény terület - a terület építési használatának kötelezően az alábbi követelményeket kell betartani:

- a.) **a területen elhelyezhető rendeltetésű épületek köre:** egyházi épület, gyermek és ifjúsági táborozásához kapcsolódó szállásépület valamint sátoztáborozáshoz kiszolgáló épület
- b.) **kialakítható legkisebb telekterület:** kialakult-tovább nem osztható
- c.) **beépítési mód:** szabadonálló
- d.) **beépítettség legnagyobb mértéke:** 30,00%
- e.) **megengedett építmény magasság:** kialakult, új épületek esetében: 5,50m
- f.) **a területet minimálisan:** részleges közművel kell ellátni
- g.) **a legkisebb zöldfelület:** 40,00%
- h.) **a terület övezeti jele:** KI-SZ-30-K-K
- i.) **az intézmény területen:** csak a terület igényei szerinti és a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára szolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el.

(6) Az (3) bekezdés c.) pontja szerinti területfelhasználási egységben – szabadidős terület - a terület építési használatának kötelezően az alábbi követelményeket kell betartani:

- a.) **kialakítható legkisebb telekterület méret:** kialakult, tovább nem osztható
- b.) **beépítési mód:** szabadonálló
- c.) **beépítettség legnagyobb mértéke:** 10,00%
- d.) **megengedett építmény magasság:** +4,50m
- e.) **a területet minimálisan:** részleges közművel kell ellátni
- f.) **a legkisebb zöldfelület:** 40,00%
- g.) **a terület övezeti jele:** h.1.) **KSZ-SZ-10-4,50-K**
- h.) **a szabadidős területen:** csak a terület igényei szerinti és a 3,5 t



önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára szolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el.

(7) Az (3) bekezdés d.) pontja szerinti területfelhasználási egységben – nagy zöldfelülettel rendelkező sport terület - a terület építési használatának kötelezően az alábbi követelményeket kell betartani:

- a.) **kialakítható legkisebb telekterület:** kialakult
- b.) **beépítési mód:** szabadonálló
  - b.1.) előkert: 5,00 méter – 15,00 méter
  - b.2.) hátsókert: minimum 6,00 méter
  - b.3.) oldalkert: minimum 3,00 méter
- c.) **beépítettség legnagyobb mértéke:** 5,00%
- d.) **megengedett építmény magasság:** +5,50m
- e.) **a területet minimálisan:** részleges közművel kell ellátni
- f.) **a legkisebb zöldfelület:** 70,00%
- g.) **a terület övezeti jele:** KSp-SZ-5-5,50-K

h.) **a sport területen:** csak a terület igényei szerinti és a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára szolgáló parkolók helyezhetők el.

(8) Az (3) bekezdés e.) pontja szerinti területfelhasználási egységben – közlekedési területhez tartozó pihenő terület - a terület építési használatának kötelezően az alábbi követelményeket kell betartani:

- a.) **a területen elhelyezhető épületek köre:**
  - a.1.) kereskedelmi, szolgáltató, szállás és vendéglátó épület
  - a.2.) szociális épület
  - a.3.) a közlekedési terület működtetéséhez szükséges épületek, építmények
- b.) **kialakítható legkisebb telekterület:** kialakult
- c.) **beépítési mód:** szabadonálló
- d.) **beépítettség legnagyobb mértéke:** 5,00%
- e.) **megengedett építmény magasság:** +5,50m
- f.) **a területet minimálisan:** részleges közművel kell ellátni
- g.) **a legkisebb zöldfelület:** 70,00%
- h.) **a terület övezeti jele:** KAP-SZ-5-5,50-K
- i.) **a pihenő területen:** csak a terület igényei szerinti és a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára szolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el.

- a.) **kialakítható legkisebb telekterület:** kialakult
- b.) **beépítési mód:** szabadonálló
- c.) **beépítettség legnagyobb mértéke:** 20,00%
- d.) **megengedett építmény magasság:** +4,50m
- e.) **a területet minimálisan:** részleges közművel kell ellátni
- f.) **a legkisebb zöldfelület:** 60,00%
- g.) **a terület övezeti jele:** KK-SZ-20-4,50-K
- h.) **a közmű területen:** csak a terület igényei szerinti és a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára szolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el.

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**  
Közlekedési és közmű terület  
10.8

- a.) forgalmi út – országos összekötő út
- b.) helyi kiszolgáló út
- c.) kerékpárút
- d.) gyalogút
- e.) parkoló
- f.) közmű
- g.) járda
- h.) vasút
- i.) a közlekedési területhez tartozó zöldfelület

(6) A vonatkozó rendeletekben rögzítettek szerint – a szabályozási terven és a jelen rendeletben meghatározott szabályozási szélességen belül emlékmű, köztéri képzőművészeti alkotás, utcabútor, hirdető-berendezés, rekláamberendezés és növényzet telepíthető:

(7) A közúthálózat számára az alábbi szélességű építési területeket kell biztosítani:

Sorsz.	út jele (száma, neve vagy hrsz-a)	útkategória	közfürületi szélessége	úthálózati szerepe	tulajdonos
1.	8636.j. Acsád-Kőszeg összekötő ú	B.V.C.B	30,00m	országos m. út	á. közútkezelő
2.	Béke utca	B.V.C.B	12,00m-26,00m	gyűjtő út	önkormányzat
2.	Petőfi Sándor utca	B.VI.d.B	16,00m	kiszolgáló út	önkormányzat
3.	Fő utca	B.VI.d.B	15,00m	kiszolgáló út	önkormányzat
4.	36 hrsz utca	B.VI.d.B	18,00m	kiszolgáló út	önkormányzat
5.	80 hrsz utca	B.VI.d.B	14,00m	kiszolgáló út	önkormányzat

**külterületi utak**

6.	0113/1 hrsz-ú	K.VIII.	10,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
7.	0108/1 hrsz-ú	K.VIII.	11,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
8.	0108/2 hrsz-ú	K.VIII.	11,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
9.	0103/3 hrsz-ú	K.VIII.	12,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
10.	0103/4 hrsz-ú	K.VIII.	12,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
11.	0103/6 hrsz-ú	K.VIII.	8,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
12.	0113/2 hrsz-ú	K.VIII.	12,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
13.	0113/3 hrsz-ú	K.VIII.	8,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
14.	075 hrsz-ú	K.VIII.	10,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
15.	091/1 hrsz-ú	K.VIII.	18,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
16.	0110 hrsz-ú	K.VIII.	9,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
17.	098 hrsz-ú	K.VIII.	11,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
18.	0101 hrsz-ú	K.VIII.	10,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
19.	0103/2 hrsz-ú	K.VIII.	9,50m	mezőgazd. út	önkormányzat
20.	096 hrsz-ú	K.VIII.	8,00m-10,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
21.	091/2 hrsz-ú	K.VIII.	18,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
22.	092 hrsz-ú	K.VIII.	8,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
23.	0130 hrsz-ú	K.VIII.	11,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
24.	0123 hrsz-ú	K.VIII.	10,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
25.	0121 hrsz-ú	K.VIII.	6,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
26.	0120 hrsz-ú	K.VIII.	10,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
27.	0122 hrsz-ú	K.VIII.	16,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
28.	0138 hrsz-ú	K.VIII.	18,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
29.	0136 hrsz-ú	K.VIII.	11,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
30.	0133 hrsz-ú	K.VIII.	10,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
31.	082 hrsz-ú	K.VIII.	8,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
32.	086 hrsz-ú	K.VIII.	18,00m-20,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
33.	083 hrsz-ú	K.VIII.	9,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
34.	076 hrsz-ú	K.VIII.	10,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
35.	078 hrsz-ú	K.VIII.	10,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
36.	059 hrsz-ú	K.VIII.	12,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
37.	0135 hrsz-ú	K.VIII.	12,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
38.	049 hrsz-ú	K.VIII.	12,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
39.	051/1 hrsz-ú	K.VIII.	12,00m-14,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
40.	051/2 hrsz-ú	K.VIII.	10,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
41.	042/2 hrsz-ú	K.VIII.	9,50m	mezőgazd. út	önkormányzat
42.	050/6 hrsz-ú	K.VIII.	11,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
43.	035 hrsz-ú	K.VIII.	8,00m-12,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
44.	023/2 hrsz-ú	K.VIII.	9,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
45.	022/1 hrsz-ú	K.VIII.	12,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
46.	03 hrsz-ú	K.VIII.	14,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
47.	019 hrsz-ú	K.VIII.	10,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
48.	05 hrsz-ú	K.VIII.	12,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
49.	022/2 hrsz-ú	K.VIII.	12,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
50.	061 hrsz-ú	K.VIII.	12,00m	mezőgazd. út	önkormányzat
51.	057 hrsz-ú	K.VIII.	10,00m	mezőgazd. út	önkormányzat

(8) Az új közutak elhelyezése céljára a következő szabályozási szélességet, építési területet kell biztosítani:

- a.) tervezett új M9 - országos gyorsforgalmi út nyomvonalának-szabályozási szélessége (építési területe) a település közigazgatási területén:
- |                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Tervezési osztály jele: | <b>KI.A.</b>      |
| Hálózati funkció:       | <b>b.</b>         |
| Környezeti körülmény:   | <b>B.</b>         |
| Tervezési sebesség:     | <b>vt=90 km/ó</b> |
| Szabályozási szélesség: | <b>60,00m</b>     |
- b.) tervezett új összekötő út - 8636 jelű összekötő út Acsád - Kőszeg nyomvonalának korrekciója - szabályozási szélessége (építési területe) a település közigazgatási területén:
- |                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Tervezési osztály jele: | <b>KV.A.</b>      |
| Hálózati funkció:       | <b>b.</b>         |
| Környezeti körülmény:   | <b>B.</b>         |
| Tervezési sebesség:     | <b>vt=50 km/ó</b> |
| Szabályozási szélesség: | <b>30,00m</b>     |
- c.) az új lakó utak szabályozási szélessége, építési területe:
- |                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Tervezési osztály jele: | <b>BVI.</b>       |
| Hálózati funkció:       | <b>d.</b>         |
| Környezeti körülmény:   | <b>BC.</b>        |
| Tervezési sebesség:     | <b>vt=30 km/ó</b> |
| Szabályozási szélesség: | <b>12,00m</b>     |
- d.) mezőgazdasági utak szabályozási szélessége, építési területe:
- |                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Tervezési osztály jele: | <b>BVI.</b>       |
| Hálózati funkció:       | <b>d.</b>         |
| Környezeti körülmény:   | <b>B.</b>         |
| Tervezési sebesség:     | <b>vt=40 km/ó</b> |
| Szabályozási szélesség: | <b>12,00m</b>     |

(9) Közlekedési létesítmények - utak, műtárgyak, kerékpárutak, járdák - építéséhez, létesítéséhez és korszerűsítéséhez a vonatkozó jogszabályok alapján építési engedélyt kell kérni a Vas Megyei Közlekedés Felügyeletről! (1988. évi I. trv. 29.§)

(10) Az (2) bekezdés szerinti területfelhasználási egységben építményt, köztárgyat, berendezést csak az OTÉK 26.§ (3) bekezdése és a Közúti Közlekedésről szóló törvény alapján lehet. (1988. Évi I. Törvény)

(11) Az M9-es gyorsforgalmi út - beépítésre nem szánt területen lévő szakaszi mentén (külterületen) - az út tengelyétől számított 100 - 100 méteren belül épület nem helyezhető el, létesítményt is csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet elhelyezni, külön jogszabályban előírt feltételek szerint.

(12) Az országos közutakhoz kapcsolódó bekötőút - országos mellékút beépítésre nem szánt területen lévő szakaszi mentén (külterületen) - az út tengelyétől számított 50 - 50 méteren belül épület nem helyezhető el, létesítményt is csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet elhelyezni, külön jogszabályban előírt feltételek szerint.

(13) Az ingatlan csatlakozások - kapubejárók kialakítása csak a vonatkozó ágazati szabályozások és az útkezelők előírásai szerint történhet.

(14) Az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezen területen semmiféle növényzet, létesítmény nem helyezhető el.

(15) Az új közlekedési területek kijelölésénél és felhasználásánál melyek a tájképvédelmi területbe tartoznak jelen rendelet 22.§ (3) bekezdésében rögzítetteket be kell tartani.

(16) Az utak nyomvonalvezetésének kialakításánál, illetve az utak műtárgyai paraméterei és műszaki megoldásai meghatározásánál jelen rendelet 26.§ (4) bekezdésében rögzítetteket – vízerózióval érintett területeke – be kell tartani!

(17) A gyalogos közlekedés számára az útkeresztszetszetekben megfelelő gyalogjárdát kell biztosítani!

(18) Közút szintbeli kereszteződésénél az utak forgalomszabályozásáról s a közúti jelzések elhelyezéséről szóló rendeletben meghatározott rálátási háromszög területén az út szintjétől számított 50,00 cm-nél magasabb építményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabb fát, növényzetet ültetni, természeteni nem szabad.

(19) A szabályozási terven jelölt 12,00 méter vagy azt meghaladó szabályozási szélességű új utcák mentén legalább egyoldali fasor létesítendő. Meglévő út menti hiányos fasorok szükség szerint kiegészítendő.

(20) Gépkocsi parkolóknál (10 férőhely felett) legalább 4 férőhelyenként 1db fát kell ültetni.

(21) Útkereszteződésekben a rálátási háromszög biztosítása érdekében semmiféle növénytelepítés nem helyezhető el.

### **Zöldterület**

#### **11.§**

(1) A zöldterületet a szabályozási terv határolja le.

(2) A zöldterület állandó növényzettel fedett közterület, közpark, közkert.

(3) Az (2) bekezdés szerinti területfelhasználási egységet rendeltetése szerint az alábbiak alapján különböztetjük meg:

a.) zöldterület jele: **Z - kp**

b.) védő zöldterület: jele: **Zv**

(4) A (3) bekezdés a.) pontja szerinti területfelhasználási egységekben az alábbi építményeket és épületeket lehet elhelyezni:

a.) pihenést, testedzést szolgáló építmény illetve az ezt kiszolgáló szociális épület - sétaút, pihenőhely, tornapálya és gyermekjátszótér

b.) vendéglátó és szolgáltató épület

c.) a terület karbantartására szükséges épület

(5) A (3) bekezdés a.) pontja szerinti területeken legfeljebb 2,00% beépítettséggel helyezhetőek el az épületek.

(6) A (3) bekezdés b.) pontja szerinti területeken épületet elhelyezni tilos!

(7) A (3) bekezdés a.) pontjában meghatározott területfelhasználási egység területén az azt igénybe vevők számára szükséges személygépjármű parkoló csak terepszinten, fásítva, zöldbeton burkolattal létesíthető, maximum a közpark területének 5,00%-án.

(8) A zöldterület területét érintő építési, kertészeti tevékenység (parkfenntartást kivéve) végzéséhez kertészeti szakvélemény vagy kertépítészeti terv is szükséges.

(9) A szabályozási terven jelölt zöldterületeket (közpark területeket) a funkcionális igények szerint sport, játszó és pihenőhelyekkel kell kialakítani, intenzív fenntartás biztosításával, kertrendezési terv alapján.

(10) A védő zöldfelületi funkciójú, beültetési kötelezettségű területeket legalább 70,00 %-os borítottságú, lehetőleg többszintes fás növényzettel kell beültetni

## **Erdő terület**

### **12.§**

(1) Az erdő területet a szabályozási terv határolja körül.

(2) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(3) Az erdő műveléságú gazdasági elsődleges rendeltetéssel rendelkező földrészeket szabadidős - turisztikai erdőként való hasznosítását csak az Állami Erdészeti Szolgálat Szombathelyi Igazgatóságának engedélye alapján lehet, melyet a hatályos törvény és az ehhez kapcsolódó végrehajtási rendelet határoz meg. (1996. Évi LIV törvény)

(4) A (2) bekezdés szerinti területfelhasználási egység:

a.) gazdasági erdő

jele: **Eg**

(5) A (4) bekezdés a.) pontja szerinti területfelhasználási egységben az alábbi építményeket és épületeket lehet elhelyezni:

- a.1.) köztárgyak
- a.2.) ismeretterjesztésre szolgáló, épületnek nem minősülő építmények
- a.3.) a honvédelemet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak
- a.4.) az erdő rendeltetésének megfelelő épületek

(6) A (4) bekezdés a.) pontja szerinti területen az alábbi építési követelményeket kell betartani:

- a.) a 10 ha alatti területeken épületet elhelyezni tilos
- b.) a 10 ha és 20 ha közötti terület nagyságú földrészleten az erdő rendeltetésének megfelelő épület 0,50% beépítettséggel elhelyezhető
- c.) a 20 ha terület nagyságú földrészleten az erdő rendeltetésének megfelelő épület 0,20%-os beépítettséggel elhelyezhető

(7) A település közigazgatási területén lévő tájképvédelmi területbe tartozó erdőterületen csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatás-oktatást szolgáló épületek helyezendők el, a természeti értékek sérelme nélkül.

(8) A település közigazgatási területén lévő ökológiai zöld folyosó területébe tartozó erdőterületen jelen rendelet 20.§-ban rögzítetteket be kell tartani.

(9) A település közigazgatási területén lévő természeti területébe tartozó erdőterületen jelen rendelet 21.§-ban rögzítetteket be kell tartani.

(10) A település közigazgatási területén lévő tájképvédelmi területbe tartozó erdőterületen jelen rendelet 22.§-ban rögzítetteket be kell tartani.

(11) Az (2) bekezdés szerinti területfelhasználási egységben annyi személygépjármű elhelyezését kell biztosítani, amennyit az adott terület rendeltetési egysége(i) és a funkcionális igénye(i) megkövetel(nek).

### **Mezőgazdasági terület** **13.§**

(1) A hagyományosan mezőgazdasági területet a szabályozási terv határolja le.

(2) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (továbbiakban: mezőgazdasági termelés) építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

(3) A (2) bekezdés szerinti területfelhasználási egység:

- |                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| a.) általános mezőgazdasági terület | jele: <b>MÁ</b> |
| b.) majorság területe               | jele: <b>MM</b> |

(4) A (3) bekezdés a.) pontjában meghatározott területet a szabályozási terv határolja körül.

(5) A (3) bekezdés a.) pontjában meghatározott területen birtokközpont kialakítása megengedett.

(6) A (3) bekezdés a.) pontja szerinti területfelhasználási egységben annyi gépjármű elhelyezését kell biztosítani, amennyit a területen kialakítható építési telkek és az ezeken elhelyezhető funkció(k) megkövetel(nek).

(7) Az (3) bekezdés b.) pontja szerinti területfelhasználási egységben – majorság terület – a terület építési használatának kötelezően az alábbi követelményeket kell betartani:

- a.) **kialakítható legkisebb telekterület:** 5.000,00m<sup>2</sup>
- b.) **beépítési mód:** szabadonálló
- c.) **beépítettség legnagyobb mértéke:** 30,00%
- d.) **megengedett építmény magasság:** +4,50m
- e.) **a területet minimálisan:** részleges közművel kell ellátni
- f.) **a legkisebb zöldfelület:** 40,00%
- g.) **a terület övezeti jele:** **MM-SZ-30-4,50-5000m<sup>2</sup>**
- h.) **a majorság területén:** csak a terület igényei szerinti gépjárművek számára szolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el, amiket a major területén kell biztosítani

(8) Azon mezőgazdasági területek felhasználásánál és beépítésénél, melyek az ökológiai zöld folyosó területébe tartoznak jelen rendelet 20.§-ban rögzítetteket be kell tartani.

(9) Azon mezőgazdasági területek felhasználásánál és beépítésénél, melyek a tájképvédelmi területbe tartoznak jelen rendelet 23.§-ban rögzítetteket be kell tartani.

### **Egyéb terület** **14.§**

(1) Az egyéb terület a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő, az OTÉK 30.§ (1) bekezdésében felsorolt tartalommal.

(2) A (1) bekezdés szerinti területfelhasználási egység:

a.) vízgazdálkodási terület jele: V

(3) Az (1) bekezdés szerinti területfelhasználási egységben az alábbi építmények helyezhetők el:

a.) vízkárelhárítási

b.) vízi sport és a sporthorgászás céljára szolgáló közösségi építmények

(4) A (3) bekezdésben felsorolt építmények elhelyezésénél, kialakításánál és hatósági engedélyezésénél a Vízgazdálkodásról szóló törvény, továbbá a hatályos Korm. rendeleteket kell figyelembe venni. (1995. Évi LVII. Törvény, továbbá a 123/1977.(VII.18.) Korm. Rendelet, valamint a 49/1999.(III.18.) Korm. Rendelet)

(5) Hullámtérben, nem mentett területen építményt elhelyezni csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával lehet.

#### **IV. FEJEZET** **KÖRNYEZETVÉDELEM** **Levegő védelem** **17.§**

(1) Levegőterhelést okozó létesítmény csak akkor engedélyezhető, ha védelmi övezete nem korlátozza a saját és más övezetek területének megengedhető hasznosítását.

(2) A település közigazgatási területén kellemetlen szagot, bűzt okozó, új gazdasági célú, termelő, szolgáltató vagy raktározó tevékenységet szolgáló építmény nem helyezhető el, kivéve a közműveknek, közszolgáltatásoknak a település és térsége ellátásához szükséges létesítményei, továbbá a jogszabályoknak megfelelő (A levegőtisztaság védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (III.14.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében felsorolt tevékenységek.) állattartás létesítményei.

(3) A település levegőtisztaság védelmi szempontból a hatályos rendelet alapján a 10. légszennyezettségi zónába tartozik. (4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete)

(4) A védett területeken, mint az ökológiai zöldfolyosó területe a hatályos rendelet előírásait meg kell tartani. (14/2001. (V.9.) KöM EüM-FVM együttes rendelete 2. számú melléklete)

(5) A település védett területein és a településközpont területén hulladék, kerti avar nyílt téri égetése nem engedélyezhető.

#### **Környezeti zaj- és rezgés elleni védelem** **17.§**

(1) Zaj elleni védelem szempontjából Meszlen közigazgatási területén a hatályos szabályok, rendelet szerint (8/2002. (III.22.) Köm-EüM együttes rendelete) kategóriákba (területi funkciókba) az alábbiak szerint kell besorolni a területeket, illetve az övezeteket:

1. sorszámú területi funkció: védett természeti területek és a Kulturális Örökségvédelem alatt álló ingatlanok



2. sorszámú területi funkció: az összes lakóterületi övezet, az összes különleges terület övezetei és a zöldterületek övezetei

3. sorszámú területi funkció: településközpont övezete

4. sorszámú területi funkció: mezőgazdasági területek övezete (kivéve, amik természeti védelem alatt állnak), közlekedési területek övezete, közműterületek övezete és az egyéb területek övezete

(2) A településen lévő oktatási-nevelési létesítmények környezetében csak olyan tevékenység engedélyezhető, amely azok területén a nappal 50 dB mérhető határérték túllépést nem okoz!

(3) Olyan közlekedési útvonalak mellett, ahol a gépjárműforgalomból eredő zajhatás hosszú távon valószínűleg más módon nem csökkenthető, az érintett övezetben egyébként érvényes zajhatárértéknek megfelelően, az épületeken alkalmazott passzív akusztikai védelem (speciális nyílászárók beépítése, falburkolás ... stb.) eszközeivel kell elérni, hogy a különböző egységeken belül érvényes megengedett határértékek ne kerüljenek túllépésre.

(4) A zajterhelési határértékeket épületek zajtól védendő helyiségeiben a hatályos rendelet és a hozzákapcsolódó mellékletek szerinti területi funkcióknak megfelelően kell megállapítani. (8/2002. (III.22. ) Köm-EÜM együttes rendelet és a 4. Sz. melléklete)

(5) Az emberre ható rezgés terhelési határértékeit épületekben a hatályos rendelet és a hozzá kapcsolódó mellékletek szerinti épület, helyiség funkcióknak megfelelően kell megállapítani. (8/2002. (III.22. ) Köm-EÜM együttes rendelet és a 5. Sz. melléklete)

## **Föld és víz védelem**

### **17.§**

(1) Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszórási és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.

(2) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket közcatornába vezetés előtt előtisztítani szükséges. A terület szennyvizeit közcatornába kell elvezetni a mindenkori hatályos előírások határértékeinek betartásával, melyek a kormányrendelet által előírt küszöbértékek. (204/2001. (X.26.) kormányrendelet) A csatornahálózat megépüléséig a településen zárt szigetelt szennyvíztárolóba kell gyűjteni a szennyvizet. Abban az esetben, ha a településen megvalósul a szennyvízcsatorna, úgy az a kibocsátó, aki a műszakilag rendelkezésre álló közcatornára nem köt rá, az a hatályos törvény szerint talajterhelési díjat köteles fizetni! (2003. évi LXXXIX tv.)

(3) A település közigazgatási területe a 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet szennyeződés érzékenységi besorolása szerint a „B” érzékeny kategóriába tartozik.

(4) Területek feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok és építési törmelék) történhet.

(5) Szennyvíz, szennyezet csapadékvíz és egyéb szennyező anyag a nyílt árkokba, vízfolyásokba, valamint tavakba nem vezethető.

(6) Épületek, utak egyéb létesítmények kialakításakor az érintett területen lévő termőföld, humusz termőréteg védelméről, összegyűjtéséről (deponálásáról) és újrahasznosításáról a beruházónak, építtetőnek kell gondoskodnia.

(7) A felszíni vizekbe csak a hatályos rendeletnek megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető. (a módosított 9/2002. (III.22.) KöM-KöVIM együttes rendelet 3. vízminőség-védelmi területi kategóriának megfelelő)

(8) A Meszlen nyugati csatorna, a Rátka patak és a Hosszúvíz patak felszíni vízvédelmi területeinek határait a szabályozási tervlap rögzíti.

(9) A keletkező szennyvizekkel a környezetett szennyezni TILOS!

(10) A településen található élővizek védelmében az alábbi előírásokat kell betartani:

- a.) a vízfolyások mentén 50,00 méteres sávban csak szelektívpermetet és növényvédelmi szereket lehet használni
- b.) élővízfolyás 50,00 méteres sávjában gyomirtószer nem alkalmazható
- c.) az élővízfolyások mellett kialakult természetes növényzetet megváltoztatni csak külön engedély alapján lehet

(11) Jelen Rendelet a település Környezetvédelmi programjával együtt érvényes.

### **Hulladékgazdálkodás**

#### **18.§**

(1) A település területén a közüzemi háztartási hulladékszállítást biztosítani kell. A keletkezett háztartási hulladék csak zárttérben illetve gyűjtőedényekben tárolható, a falusias lakóterületen a bomló szerves anyagot tartalmazó hulladékot legalább hetente egyszer el kell szállítani. A szelektív hulladékgyűjtés vonatkozásában a hulladékgyűjtő edények elhelyezésére – a terület tisztántarthatósága érdekében – szilárd burkolatú helyet kell kialakítani, ami három oldalról zöld növényzettel javasolt beültetni. A veszélyes hulladékok kezelése csak a hatályos jogszabályok szerint történhet. (a 98/2001. (VI. 15.) Korm. Rendelet)

(2) A szennyvízhálózat kiépítésével az egyedi szennyvízgyűjtőket a szennyvízhálózat használatbavétele után egy éven belül meg kell szüntetni!

(3) A település közigazgatási területén veszélyes hulladék lerakóhely vagy égető nem létesíthető!

(4) A különleges kezelést igénylő egészségügyi hulladék gyűjtését és elszállítását szerződéses keretek között kell biztosítani!

(5) A településen illegális szemét- és törmeléklerakás tilos, a hulladék csak zárt térben, illetve gyűjtőedényzetben tárolható.

### **V. FEJEZET**

#### **Természetvédelem**

#### **19.§**

(1) A település közigazgatási területén lévő mezőgazdasági-, erdő- és zöldterületeken az élővilág (flóra, fauna, stb.) igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.

(2) A település közigazgatási területén az országos területrendezési terv alapján az országos ökológiai hálózat részét képezik az alábbi területek:

- a.) Ökológiai zöld folyosó övezete
- b.) Természeti terület övezete

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

(6) A település közigazgatási területén lévő ökológiai zöld folyosó területében kiépítendő közlekedési utat (M9 gyorsforgalmi út) a tájba illesztés követelményei szerint a domborzati és ökológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon szükséges vezetni.

### **Természeti terület**

#### **21.§**

(1) A település közigazgatási területén lévő természeti területek közé azon területek tartoznak, melyek valamennyi olyan földterületek, amelyet elsősorban természetközeli állapotok jellemeznek, azaz az élőhelyen, illetve a tájban végbemenő folyamatokat többségükben az önszabályozás jellemzi, közvetlen emberi beavatkozás nélkül is fennmaradnak (potenciálisan minden gyeperdő, nádas és művelés alól kivett - nem építmény elhelyezésére szolgáló földterület) (1996. évi LIII. tv.)

(2) A település közigazgatási területén lévő természeti területekhez az alább felsorolt erdőterületek tartoznak. Ezek az erdőterületek szervesen kapcsolódnak az ökológiai zöld folyosóhoz, annak folytatásaként alkotnak egységes egészet.

- ◀ Ablánc dűlő: a 0105/1 hrsz, a 0105/2 hrsz, a 0105/5 hrsz, a 0105/6 hrsz és a 0105/7 hrsz
- ◀ Hamvasi dűlő: a 0119 hrsz
- ◀ Borzákerei dűlő: 0124/1 hrsz és a 0127/6 hrsz
- ◀ Lászlósi külső dűlő: 0124/4 hrsz és a 0124/9 hrsz
- ◀ Csaposi dűlő: 0153/1 hrsz, a 0153/2 hrsz, a 0154/1 hrsz, a 0154/2 hrsz és a 0154/3 hrsz

(3) A település közigazgatási területén lévő természeti területbe új építmény létesítése csak indokolt esetben a természeti értékek, tájképi adottságok károsítása, sérelme nélkül létesíthető.

(5) A település közigazgatási területén lévő természeti területbe potenciálisan környezetszennyező vagy veszélyeztető létesítmény kialakítása nem lehetséges.

### **Tájképvédelem**

#### **22.§**

(1) A település közigazgatási területén lévő tájképvédelmi területet az ökológiai zöld folyosó területeinek és a természeti területek összessége adja, a tájképvédelmi területet a szabályozási terv rögzíti. A területén lévő tájképvédelmi területébe a jelen rendeletet 20.§ (2) bekezdésében és a 21.§ (2) bekezdésében rögzített területek tartoznak

(2) A település közigazgatási területén lévő tájképvédelmi területbe tartozó mezőgazdasági területein a művelési ágak kialakult arányait meg kell tartani, a kialakult és meglévő művelési ágakat és módokat meg kell őrizni.

(3) A település közigazgatási területén lévő tájképvédelmi területében kiépítendő közlekedési utat (M9 gyorsforgalmi út) a tájba illesztés követelményei szerint a domborzati és ökológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon szükséges vezetni.

### **Örökségvédelem**

#### **23.§**

(1) A település országos jelentőségű védett épületei, műemlékei:

- a.) r.k. templom MTsz: 7950 , Béke út 50. 215 hrsz

(2) A település közigazgatási területén az alábbi nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak:

sorszám

lelőhely neve

helyrajzszám



b.) egyedi épületek, melyek egyedi építészeti, esztétikai, jellege kifejezi a település múltjának sajátosságát, egyéni kultúráját, hagyományait és a település számára megőrzendő, védendő értéket képvisel

(5) A (3) bekezdésben meghatározott ingatlanokra a jelen rendeletben rögzítetteteken túlmenően az alábbiakat kell alkalmazni:

- a.) A területen az épületek építménymagasságát, építészeti megjelenését meg kell megtartani!
- b.) Az építészeti megjelenés mellett az épületek arányát telken való elhelyezését valamint formavilágát az épületek felújításánál, bővítésénél figyelembe kell venni és azt meg kell őrizni!
- c.) Az épületek bontása esetén az érvényben lévő előírásokon túlmenően fotó dokumentáció készítése kötelező!
- d.) A beépítési vonalon túlmenően javasoljuk az épületek arányának megőrzését is.

(6) Az egyedi építészeti védelem alá tartozó épületek az alábbiak:

a.) **Béke utca páratlan oldala:** Béke utca 19 szám – 39 hrsz, béke utca 23 szám – 44 hrsz, Béke utca 27 szám – 54 hrsz, Béke utca 35 szám – 58 hrsz, Béke utca 37 szám – 62 hrsz, Béke utca 47 szám – 85 hrsz, Béke utca 61 szám – 89 hrsz, Béke utca 65 szám – 116 hrsz, Béke utca 67 szám – 117 hrsz, Béke utca 75 szám – 129 hrsz, Béke utca 93 szám – 164 hrsz, a Béke utca 111 szám – 206 hrsz, a Béke utca 105 szám – 213 hrsz és a Béke utca 115 szám – 196 hrsz

b.) **Béke utca páros oldala:** Béke utca 10 szám – 432 hrsz, Béke utca 20 szám – 417 hrsz, Béke utca 22 szám – 416 hrsz, Béke utca 52 szám – 365 hrsz, Béke utca 80 szám – 249 hrsz, Béke utca 82 szám – 247 hrsz, Béke utca 90 szám – 228 hrsz, Béke utca 92 szám – 228 hrsz, Béke utca 96 szám – 226 hrsz és a béke utca 102 szám – 221 hrsz.

(7) Az (6) bekezdésben meghatározott ingatlanokra a jelen rendeletben rögzítetteteken túlmenően az alábbiakat kell alkalmazni:

- a.) a védett épület vagy épületrész csak igen indokolt, a gazdasági indokokon túl is megalapozott esetben bonthatók csak el
- b.) abban az esetben ha az épületet érintő bármintű beavatkozás történik annak megkezdése előtt az épületet meg kell vizsgálni, a vizsgálat eredményét a tervezés során oly módon kell figyelembe venni, hogy a feltárt értékek megőrzésre és lehetőség szerint bemutatásra kerüljenek
- c.) a vizsgálat eredményét fotókkal dokumentálni kell
- d.) homlokzat felújítás, átalakítás csak teljes épülethomlokzat figyelembevételével történhet
- e.) a védett épületek, épületrészek szerkezeti és homlokzati részletei megőrzendők, hiány esetén pótolandók, felújítás és átalakítás csak az épületeredeti szerkezeteinek lehetőség szerinti legnagyobb mértékű magtartásával és eredeti formavilágának megfelelően végezhető

(8) Az (1) bekezdés c.) pontjában rögzített zöldterületi értékvédelem:

- a.) a közterületi zöldterületek ( közparkok, fasorok és a közlekedési területek zöldfelületei ) növényállományának lehetőség szerinti maximális védelmét megóvását biztosítani kell, ültetés, növénycsere, áttelepítés, visszavágás, fa csonkolás illetve fa kivágás csak kertészeti szakember véleménye után végezhető, fakivágás és csonkolás engedélyezhető közvetlen baleset veszély elhárítása érdekében vagy a fa biológiai pusztulása esetén
- b.) a településen csak fásított parkolók létesíthetők és tarthatók fenn
- c.) védett fasorokban a fasor pótlása, rekonstrukciója a fasor jellemző fafajához igazodóan azonos fafajjal történjen

(9) Helyi védelem alapján védett zöldterületnek minősülnek az alábbi területek:

- a.) a Béke utcában található 214 hrsz-ú zöldfelület
- b.) a Béke utcában található 219 hrsz-ú zöldfelület
- c.) a Petőfi Sándor utca közlekedési területe mentén kialakított zöldfelület
- d.) a Béke utca 47 szám – 86 hrsz alatt lévő lakóépület zöldfelülete
- e.) a Béke utca 19 szám – 39 hrsz alatt lévő evangélikus templom zöldfelülete
- f.) a Béke utca 50 szám – 215 hrsz alatt lévő római katolikus templom kertje

## VI. FEJEZET

### Szélerőmű területei

#### 25.§

(1) A település közigazgatási területe szélerőművek telepítése szempontjából a preferálható területek közé tartozik.

(2) A település közigazgatási területére, környezetvédelmi hatástanulmánnyal és engedéllyel rendelkező szélerőmű létesíthető.

(3) A település közigazgatási területén új szélerőmű telepítésére elsősorban alkalmas megvizsgálandó területet a szabályozási terv rögzíti.

(4) A település közigazgatási területe a szélerőművek telepítéséhez a vonatkozó előírásokat kell megtartani! (341/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 3. Számú mellékletének 74. pontja)

(5) A település közigazgatási területén a szélerőművek telepítésénél az alább felsorolt kizáró okokat maradéktalanul figyelembe kell venni miszerint szélkerék nem helyezhető el:

a.) tájképvédelmi területeken: jelen rendelet 20.§ (2) bekezdésében és a 21.§ (2) bekezdésében rögzített területek

b.) erdőterület

(6) A település közigazgatási területén a szélerő elhelyezésének az alábbi szempontokat kell kielégíteni a jelen paragrafus (5) bekezdéseiben rögzítettekkel együtt:

a.) maximum 160,00 méter magas, fehér színű szélkerék telepíthető

b.) belterület, és az azon kívüli beépített és beépítésre kijelölt terület (kivéve a gazdasági területeket) és ezek 10h m-es körzete (ahol h a szélkerekek teljes magassága)

c.) gazdasági, tehát ipari és kereskedelmi területek, tanyás térségek és ezek 6h m-es környezete (ahol h a szélkerekek teljes magassága), kivéve a tanyák saját energiaellátását szolgáló, legfeljebb 20 kW teljesítményű szélkerekeit, melyeket a jogszabályok szerint méretezni kell, s a dőléstávolság megtartása mellett telepíthetők a tanyák közelébe,

d.) a szükséges környezetvédelmi és külön jogszabályban meghatározott vizsgálatokat, hatástanulmányokat el kell készíteni

(7) A szélkerekek telepítésére alkalmas terület egészét nem kell művelésből kivonni, csak a műtárgyak által elfoglalt, s üzemeltetésükhöz szükséges és használt területeket.

(8) A környezeti hatásvizsgálatról szóló hatályos kormányrendeletet be kell tartani és környezetvédelmi engedélyt kell kérni! (314/2005.(XII.25.) Kormányrendelet értelmében a szélerőmű 2 MW összteljesítménytől, védett természeti területeken 200 kW összteljesítménytől)

### **Vízerózió területe**

#### **26.§**

(1) A település vízerózióknak kitett területe azon terület, ami az Ablánc patak vonzási területe, amely a település közigazgatási területével határos. A területet a településszerkezeti terv rögzíti.

(2) A település közigazgatási területét érintő vízerózióknak kitett területen vízgyűjtőként olyan komplex vízgazdálkodási kistérségi tervek készítése szükséges, amelyek alapján meghatározhatóvá válnak az egyes vízfolyások vízgyűjtő területein szükséges meliorációs, és műszaki beavatkozások.

(3) A település közigazgatási területét érintő vízerózióknak kitett terület övezetében kiemelt célkitűzés a növényzettel való borítottság megőrzése, illetve növelése.

(4) A település közigazgatási területét érintő vízerózióknak kitett területeken az utak nyomvonalevezetésének kialakításánál, illetve az utak műtárgyai paraméterei és műszaki megoldásai meghatározásánál is kiemelt feladat a lehullott csapadék visszatartása, a talajba beszivárogni nem tudó víz elvezetésének késleltetése, ezzel a talajvédelem érdekeinek érvényesítése.

### **Védőterületek**

#### **27.§**

(1) A Rendelet 9.§ (3) a.) pontja szerinti területfelhasználási egységben, a temető területének telekhatáraitól számított 30,00m belül a 04/2 hrsz-ú, a 04/7 hrsz-ú, a 04/8 hrsz-ú, a 04/9 hrsz-ú és a 04/11 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági terület területén, védőzöld kialakítása kötelező. A zöldterületi sávba épület nem építhető!

(2) Vízvezetékek védőtávolsága a vonatkozó szabályzatban rögzítettek szerint.

(3) Az élővízfolyások mindkét partja mentén az alábbi széles sávot kell biztosítani az élővízfolyások megfelelő karbantartása miatt.

a.) nagyobb árhullámmal veszélyeztetett vízfolyások mellett: 10,00 – 10,00 méter

b.) kisebb vízfolyások partéleitől: 6,00 – 6,00 méter

c.) önkormányzat kezelésében lévő árkok partéleitől: 3,00 – 3,00 méter

d.) árvízvédelmi létesítmények védett oldalától mért: 10,00 méter



(4) Az M9-es gyorsforgalmi út - beépítésre nem szánt területen lévő szakaszi mentén (külterületen) - az út tengelyétől számított 100 - 100 méteren belül épület elhelyezése tilos! Ezen területek a közút védőterületei.

(5) A települési összekötő út - országos mellékút - külterületi szakaszán, az út tengelyétől számított 50 - 50 méteren belül épület elhelyezése tilos! Ezen területek a közút védőterületei.

### **Vegyes rendelkezések** **28.§**

(1) Földfeletti villamos vezeték védőtávolsága 100-200 kV névleges feszültség szint között 13,00 méter, 1-35 kV névleges feszültség szint között 5,00 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesül, 2,50 méter. (122/2004. (X.15.) kormány rendelete szerint)

(2) A vízvezeték védőtávolsága a vonatkozó rendeletben rögzítettek szerint. (123/1997. (VII.18.) Kormány rendelet 4. számú melléklete)

(3) Vízközmű védőtávolsága víztorony esetén 24,00 méter a meglévő hálózat 1,50 méter szakaszon betartottan.

### **Záró rendelkezések** **29.§**

(1) Jelen rendelet 1.§ (1) bekezdésében rögzített terület Szabályozási Tervét és az ehhez kapcsolódó Helyi Építési Szabályzatot együtt kell alkalmazni.

a.) Szabályozási terv - jóváhagyandó m=1:4000, m=1:8000 Tsz:2008-1

(2) Jelen rendelet mellékletei a Helyi Építési Szabályzat részét képezik és ezek együttes használat érvényes a település teljes közigazgatási területére!

(3) Ezen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Meszlen, 2010. február 23.

**Kemény Péterné** sk.  
körjegyző



**Konczné Molnár Margit** sk.  
polgármester