

# **HEREND Város**

## **Helyi Építési Szabályzata**

# **HEREND**



**2011. FEBRUÁR 24.**

**HEREND VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**1/2011.(II.24.) önkormányzati rendelete**

**" a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről "**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 9. § (2), (3) és (6) bekezdésében, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 5. §-ában megjelölt területileg illetékes Fejér Megyei Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész, valamint a területileg illetékes Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-Dunántúli Regionális Igazgatósága, Nemzeti Közlekedési Hatóság Kiemelt ügyek Igazgatósága, Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala, Honvédelmi Minisztérium Hadműveleti és Kiképzési Főosztály, KDT Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Veszprém Megyei Földhivatal, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Közép-dunántúli Iroda, ÁNTSZ Kistérségi Intézete Veszprém, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprémi Körzeti Földhivatal, Veszprém Megyei MgSZH Erdészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei MgSZH Földművelésügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei MgSZH Növény és Talajvédelmi Igazgatóság, Veszprémi Bányakapitányság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Polgári Légi Közlekedési Igazgatóság véleményének kikérésével, az Étv. 10. § (3) bekezdésében, megjelölt Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének véleményének kikérésével, az Étv. 9. § (2) és (3) bekezdésében és az Étv. 10. § (3) bekezdésében megjelölt Bánd község Önkormányzata, Szentgál Község Önkormányzata, Hárskút Község Önkormányzata és Márkó Község Önkormányzata véleményének kikérésével, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23) Korm. rendelet 2. §-ban megjelölt Herend Város Önkormányzat Jegyzőjének, mint elsőfokú építésügyi hatóság, véleményének a kikérésével a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva Herend Város Önkormányzata az alábbi rendeletet alkotja.

**ÁLTALÁNOS RÉSZ**

**I. Fejezet**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. Az előírások alkalmazása**

**1. §**

Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó mellékletei a BSZA-1 jelű 1. melléklet; BSZA-2 jelű 2. melléklet; KSZA-1 jelű 3. melléklet; KSZA-2 jelű 4. melléklet; KSZA-3 jelű 5. melléklet; KSZA-4 jelű 6. melléklet; KSZA-5 jelű 7. melléklet; valamint az építési telekre vonatkozó részletes övezeti előírásokat tartalmazó 8. melléklet.

**2. A szabályozás elemei**

**2. §**

- (1) Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek:
- a) szabályozási vonal,
  - b) beépítésre szánt, beépítésre nem szánt területek határa, valamint a belterület határa,

- c) területfelhasználási egységek határa,
  - d) telekre vonatkozó szabályozási elemek az OTÉK 7. § (3)-(4) bekezdéseiben foglaltak szerint,
  - e) műemléki környezet határa,
  - f) régészeti terület határa,
  - g) védett természeti területek,
  - h) sajátos jogintézmények határvonalai.
- (2) Irányadó szabályozási elemek:
- a) ajánlott telekhatár,
  - b) megszüntető jel,
  - c) épület kontúrok,
  - d) út, gyalogút és
  - e) közmű-vezeték nyomvonala.
- (3) Az irányadó szabályozási elemek előírásaitól az engedélyhatározat az egyéb előírások betartása mellett eltérhet.

### **3. Területfelhasználás**

#### **3. §**

- (1) A beépítésre szánt területek az építési használatnak általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint:
- |                                     |      |
|-------------------------------------|------|
| a) lakó                             |      |
| aa) kisvárosias lakó                | Lk   |
| ab) kertvárosias lakó               | Lke  |
| b) vegyes                           |      |
| ba) településközpont jellegű vegyes | Vt   |
| bb) központi vegyes                 | Vk   |
| c) gazdasági                        |      |
| ca) kereskedelmi, szolgáltató       | Gksz |
| cb) ipari                           | Gip  |
| d) különleges                       |      |
| da) sport terület                   | Ksp  |
| db) temető terület                  | Kt   |
| dc) mezőgazdasági ütemi             | Kmü  |
| dd) szennyvíztisztító terület       | Kszt |
| e) üdülő                            |      |
| ea) hétvégi házas üdülőterület      | Üh   |
- (2) A közigazgatási terület beépítésre nem szánt területei az építési használatnak általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint:
- |                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| a) közlekedési területek             |      |
| ab) általános közlekedési területek  | KÖu  |
| ac) kötőpályás közlekedési területek | KÖk  |
| b) zöldterületek                     |      |
| ba) közkert                          | Z-kk |
| c) erdőterületek                     |      |
| ca) gazdasági erdő                   | Eg   |
| cb) szociális és turisztikai erdő    | Ee   |
| cc) védő erdő                        | Ev   |

- |     |  |       |
|-----|--|-------|
| (3) | honvédelmi erdő                            | Ehv   |
|     | a) mezőgazdasági területek                 |       |
|     | aa) általános mezőgazdasági terület        | Má    |
|     | b) vízgazdálkodási terület                 | V     |
|     | c) különleges beépítésre nem szánt terület |       |
|     | ca) sport terület                          | Kk-sp |
|     | cb) egészségügyi terület                   | Kk-e  |
|     | d) természetközeli terület                 |       |
|     | da) mocsár                                 | Tk-m  |

#### **4. Telekalakítás és építés engedélyezése**

##### 4. §

- (1) A település belterületén építési engedély csak akkor adható, ha közüzemi ivóvíz, közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás, közterületi nyílt vagy zárt csapadékvíz-elvezetés, valamint közüzemi villamos energiaellátás rendelkezésre áll.
- (2) A külterületi beépítésre szánt területen építési engedély csak akkor adható, ha közüzemi ivóvíz, legalább egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és -elhelyezés, közterületi nyílt vagy zárt csapadékvíz-elvezetés, valamint közüzemi villamos energiaellátás rendelkezésre áll.
- (3) A KSZA és a BSZA jelű tervlapokon „alábányászott terület”, „aktív felszínmozgásos terület”, „potenciálisan felszínmozgásos terület”-ként lehatárolt területeken az építési engedélyezési dokumentációnak geotechnikai munkarészt kell tartalmaznia, mely meghatározza a teherbíró talaj elhelyezkedését és az alkalmazható alapozási technológiákat.
- (4) Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként még átmenetileg sem jön létre
  - a) olyan telek, amely nem rendelkezik a megközelítést biztosító, jogszabályokban előírt közterületi kapcsolattal,
  - b) nyúlványos telek.
- (5) Új telket kialakítani, telket megosztani csak az előírt telekméreteknél megfelelően lehet. A kialakult telkek esetében azok Szabályozási terv szerinti kialakítása, továbbá telekhatár rendezés végrehajtható, ha a korábbinál kedvezőbb állapot jön létre.
- (6) Telek közműterület céljára az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- (7) A beültetési kötelezettséggel érintett telkek beépítésénél használatbavételi engedély csak akkor adható ki, ha a beruházó a beültetési kötelezettséggel érintett határok mentén az előírt növénytelepítést elvégezte. Az út- és vasút fejlesztéséből adódó többletterhelés miatt kialakított ültetési kötelezettségű területen a kötelezettség az út- és vasút fejlesztőjét terheli.
- (8) A szabályozási előírásoknak nem megfelelő, de a szabályozási tervlapon kiszabályozott telekalakítások végrehajthatók.
- (9) Beépítésre szánt területen a közterület felőli kerítések kialakítása, amennyiben a telket szabályozási vonal érinti, csak a szabályozási vonal mentén, vagy az építési telken belül lehetséges.

#### **5. Általános előírások**

##### 5. §

- (1) Az előkertben nem helyezhető el nyitott-fedett építmény.

- (2) Nem országos külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén kerítést, támfalat, bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet újonnan elhelyezni.
- (3) A már kialakult, az egyes övezetekre előírt beépítési százalékot meghaladó beépítettségű ingatlanokon a telek beépítettségét nem növelő építési engedélyhez kötött tevékenységek is végezhetők az övezetre előírt egyéb paraméterek betartásával.
- (4) Telepített lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.
- (5) A meglévő, vízelvezetésre szolgáló árkok minden övezetben megtartandók és karbantartandók.
- (6) Azon építményfajtáknál, ahol e rendelet az építési engedélyezési eljárás során kertépítészeti terv elkészítését írja elő a használatbavételi eljárás során az építésügyi hatóság köteles vizsgálni a kertépítészeti tervek szerinti növénykiültetések meglétét. Amennyiben az építmény használatbavételre alkalmas, de a tervek szerinti növénykiültetések nem történtek meg, úgy az építésügyi hatóság köteles az erre való hiányok pótlásáról a használatbavételi engedélyben rendelkezni.

## **6. Általános építészeti előírások**

### **6. §**

- (1) Az elhelyezendő, átépítésre kerülő épületek homlokzati felületeinek anyaga a különös részben foglalt kivételekkel téglá, kő, fa, vagy vakolat lehet pasztell színben.
- (2) A beépítésre szánt területen tetőfedésként alkalmazhatók magastető kialakítása esetén az alábbi építőanyagok:
  - a) nád,
  - b) hagyományos cserép natúr, vörös vagy vörösesbarna színekben,
  - c) betoncserép kizárólag a hagyományokhoz illeszkedően a vörös és a vörösesbarna antracit árnyalataiban,
  - d) korcolt lemezfedés,
  - e) természetes pala,
  - f) téglány pala,
  - g) ipari fémlemez fedés az övezeti előírások szerint.
- (3) Nem alkalmazható tetőhéjazatként a különös részben foglalt kivételekkel hullámpala, sziürke tónusú pala, műanyag hullámlemez, bitumenes hullámlemez, bitumenes zsindefedés.
- (4) Többszintes tetőterű épület valamint kizárólag lapostetővel ellátott épület nem alakítható ki, a második fejezetben foglalt kivételekkel.
- (5) A kerítések magassága nem lehet nagyobb 180 cm-nél.
- (6) A település beépítésre szánt területén a közterület felé elhelyezhető kerítések kialakíthatók tömör kerítésként, valamint áttört kerítésként, de ebben az esetben a lábazat magassága nem lehet nagyobb 60 cm-nél.
- (7) A közterület felé elhelyezhető kerítések anyaga rakott terméskő, téglá, fa, fém lehet. A kerítések épített elemei vakolhatók. Drótháló, vagy élő sövénybe húzott dróthuzal is alkalmazható.
- (8) A vasút szomszédságában lévő lakóterületeken a vasút felőli telekhatár mentén zajvédelem céljára is szolgáló kerítés anyaga lehet boronafal, gerendafal, vagy a 6. § 6. bekezdés szerinti tömör kerítés is.

- (9) Beépítésre nem szánt területen kerítés csak annyiban létesíthető, amennyiben az igazoltan a telepített növényállomány vagy épített környezet védelmében, vagy pályázati előírás teljesítéseként készül. Csak lábazat nélkül, vadvédelmi drótháló vagy huzal alkalmazható.
- (10) Reklámhordozó cég- és címtábla elhelyezése csak az önkormányzat által megfogalmazott ide vonatkozó rendeletnek megfelelően történhet.
- (11) A település teljes igazgatási területén óriásplakát nem helyezhető el.
- (12) A szükséges parkolási igényt telken belül kell biztosítani, de amennyiben a kialakult állapot miatt ez nem lehetséges, akkor a járművek elhelyezéséről és a parkolóhelyek biztosításáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint kell megoldani.
- (13) Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak a helyi állattartási rendelet figyelembevételével létesíthetők a lakóépületekre érvényes építészeti előírások betartásával.

## **II. Fejezet** **KÖZMŰVESÍTÉS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK**

### **7. Általános előírások**

#### **7. §**

- (1) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítményeket közterületen, vagy a közműüzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Magánterületen vezetett közművezetékek közműkezelők általi megközelítését a tulajdonosnak biztosítani kell.
- (2) Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A közművezetékek védelme érdekében az előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- (3) Az ivóvíz és ásványgyógyvíz kezelő műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeit és védősávjait biztosítani kell.
- (4) Tilos a szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvíz-elvezető rendszerbe gyűjteni, vagy bevezetni.
- (5) Az ivóvíz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- (6) A település csapadékvízét nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.
- (7) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű üzemeltetőkkel.
- (8) Útépítésnél a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (9) A meglévő fákat, fasorokat óvni kell. Az elkerülhetetlenül kivágott fát pótolni kell.
- (10) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornába való bevezetés előírásainak meg kell felelnie, a nagyobb szennyezettségű vizet a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – az előírt szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- (11) A közművezetékek telepítésénél, átépítéskor, és új vezeték létesítésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad eléépíteni.

- (12) A magas talajvízállású településrészekben a terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- vagy rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.
- (13) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésére, esztétikai követelmények és látványvédelem betartására is figyelemmel kell lenni.
- (14) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (15) Vízgazdálkodási területként nyilvántartott területet egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad.

## **8. Vízellátás – tűzvédelem**

### **8. §**

- (1) A csatornahálózat megvalósulását követően házi vízbekötés csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötéssel együtt engedélyezhető.
- (2) A mértékadó oltóvíz szükségletet a vonatkozó rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint a hálózaton biztosítani kell.
- (3) Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- (4) A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- (5) Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- (6) A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől maximum 100 m megközelítési távolságra kell elhelyezni.
- (7) A tűzcsapokat egymástól minimum 5,0 m távolságra szabad telepíteni.
- (8) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetékkel kell kiépíteni.
- (9) Védőtávolságok az érvényes szabvány szerint biztosítandók ivóvíz vezeték esetén, az épület alapjától minimum 3,0 m 300 mm átmérőig, 5,0 m 301-700 mm átmérőig.

## **9. Szennyvízelvezetés**

### **9. §**

- (1) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, átmenetileg – rövid időre – sem engedélyezhető.
- (2) A meglévő szennyvízelvezető hálózat mentén fekvő ingatlanokat kötelezni kell a rákötésre és ezzel egyidejűleg a meglévő közműpótló berendezéseket el kell bontani.
- (3) A még csatornázatlan épületeknél a felhasznált vízmennyiségnek megfelelő szennyvízszállítási gyakoriságot számlával kell igazolni.
- (4) Védőtávolságok Gravitációs csatorna esetén az épület alapjától, Szennyvíz nyomócső esetén 300 mm átmérőig 3,0 m.
- (5) A szennyvízátemelők környékén esetlegesen jelentkező szaghatás megszüntetéséről gondoskodni kell.

## **10. Csapadékvíz elvezetés**

### **10. §**

- (1) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.

- (2) A fejlesztési területek csapadékvíz-elvezetését nyílt csapadékvíz-elvezető árok és folyóka kombinációjával kell megoldani.
- (3) 20, vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről összegyűlő csapadékvíz csak hordalék-és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.
- (4) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (5) Védőtávolságok csapadékcsatorna esetén az épület alapjától 3,0 m, felszíni vízfolyás patak part élétől 6,0 m.

## **11. Villamos-energia ellátás**

### **11. §**

- (1) A nagyfeszültségű, a közép- és alacsonyfeszültségű oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásokat, az ágazati szabvány szerint rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.
- (2) Villamosenergia ellátási hálózatot létesítéskor, rekonstrukciójakor földkábelbe, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.
- (3) Új közvilágítási hálózat létesítéskor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (4) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

## **12. Földgáz ellátás**

### **12. §**

- (1) Gázelosztó- és csatlakozó vezeték csak földalatti vezetéssel létesíthető.
- (2) Homlokzati, közterületről látszó gázvezeték nem létesíthető.
- (3) Gáznyomás szabályozó-gázmérő állomások előkertes kivitelűek legyenek, közterületről nézve takarással létesüljenek.

## **13. Távközlés**

### **13. §**

- (1) A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.
- (2) Településrendezési szempontból a távközlési hálózatot létesítéskor, rekonstrukciójakor földkábelbe, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.
- (3) Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak az ide vonatkozó jogszabályok szerint helyezhetők el. Táv- és hírközlési antennák telepítéséhez előzetesen településképi és sziluettvizsgálat készüljön, az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásával.



### **III. Fejezet**

## **AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME**

### **14. Általános előírások**

#### **14. §**

- (1) A táj esztétikai megjelenése érdekében a tájképet károsító épületek körül takarófásítás szükséges.
- (2) A műemléki védelem alatt álló és a szabályozási terveken védelemre javasolt épületek állagmegőrzése, felújítása, korszerűsítése csak oly módon lehetséges, hogy homlokzat és tömegkialakításuk ne változzon. Párkány és gerincmagasságuk, tetőhajlásszögük nem változtatható. Nyílászáróik befogadó mérete, aránya megtartandó.

### **15. Régészeti, történeti településszerkezet és műemlékvédelem, település arculatának védelme, alakítása**

#### **15. §**

- (1) A műemléki környezet a szabályozási terv szerint – MK – lehatárolással jelölt terület.
- (2) A Belterületi tervlapokon lehatárolt műemléki környezeti területen a műemléki környezet védelméről a kulturális örökség védelméről szóló hatályos törvény és annak végrehajtási rendelete szerint kell gondoskodni.
- (3) A Belterületi tervlapokon lehatárolt műemléki környezet területén területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani és beépíteni, bármely létesítményt elhelyezni, mindennemű építési és bontási munkát végezni csak a műemléki hatóság által előírt módon és előzetes hozzájárulásával, továbbá – a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával – a szabályozási terv alapján szabad.
- (4) A műemléki környezetben lévő bármilyen építmény, fő- vagy melléképület bontását az építési hatóság a műemléki hatóság véleményének figyelembevételével bírálhatja el.
- (5) Műemléki védelemre javasolt épület a Római katolikus templom.
- (6) A 10 m-nél magasabb építmények, tornyok, oszlopok csak az Önkormányzat hozzájárulásával, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el az egyéb jogszabályok betartása mellett.
- (7) A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden területrésznek legyen funkciója: pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően.
- (8) Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken földmunkával járó beruházás, fejlesztés esetén előzetesen írásban, már a tervezés fázisában meg kell keresni a KÖH illetékes Regionális Irodáját a szakhatósági állásfoglalás ügyében. A földmunkával járó tevékenységet csak a Hivatal szakhatósági állásfoglalásában megfogalmazott feltételek teljesülése esetén szabad elkezdeni.
- (9) Helyi értékvédelmi területen új épület kialakítása esetén a tervezett új épület, valamint a környezete közötti építészeti összhangot, illeszkedést, utcakép alakulását bemutató tervet kell csatolni az engedélyezési dokumentációhoz.
- (10) A helyi védelemre javasolt épületeket a szabályozási tervlap ábrázolja. A helyi védelemre vonatkozó részletes szabályokat az önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

## **16. A levegő védelme**

### **16. §**

- (1) Levegőterhelést okozó légszennyező forrásokra az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, és a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kerülnek megállapításra a kibocsátási határértékek a vonatkozó jogszabály szerint.
- (2) A közigazgatási terület az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi zónacsoportokba tartozik:
  - a) kéndioxid: F,
  - b) nitrogéndioxid: F,
  - c) szénmonoxid: F,
  - d) szilárd (PM<sub>10</sub>): E,
  - e) benzol: F,
  - f) talajközeli ózon: B.
- (3) Amennyiben a légszennyezettség mértéke a zónában a megengedett határértéknél kisebb, a fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot a vonatkozó jogszabály szerint.
- (4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység a vonatkozó jogszabályban meghatározottak szerint a közigazgatási területen nem engedélyezhető.
- (5) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.

## **17. A felszíni- és felszín alatti vizek védelme**

### **17. §**

- (1) A felszín alatti vizek és a földtani közeg érzékenysége szempontjából a település besorolása fokozottan érzékeny terület. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok előírásait figyelembe kell venni.
- (2) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, és előkezelní kell. A közcsatornába kizárólag a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő minőségű szennyvizek vezethetők.
- (3) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a vonatkozó jogszabály szerint az 1. vízminőség-védelmi területi kategóriára vonatkozó előírásoknak megfelel.
- (4) A felszíni vizekbe csak a vonatkozó jogszabály szerinti 4. általánosan védett vízminőség-védelmi területi kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető, amennyiben a befogadó időszakos vízfolyás, úgy a 3. kategóriára vonatkozó határértéket kell betartani.
- (5) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen
  - a) állattartás a vízfolyások legalább 200 m-es körzetén belül nem folytatható,
  - b) növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 200 m-en belül korlátozottan folytatható a vonatkozó jogszabály szerint.
- (6) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

- (7) Mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata kizárólag vízjogi engedély alapján történhet.

## **18. A termőföld védelme**

### **18. §**

- (1) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró aljzaton végezhetők. Mezőgazdasági területen trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.
- (2) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A humuszos termőréteget lehetőség szerint a beruházással érintett területen kell elhelyezni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni kizárólag a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehet. Az építési munkák során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak, szennyező anyag a talajba ne kerülhessen.
- (3) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- (4) A tájkarakter védelme miatt egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, vagy bevágások, valamint 25°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki.
- (5) A fejlesztési területek kialakítását úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően kell végrehajtani, a beruházás megkezdéséig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni.
- (6) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, tevékenység nem folytatható.

## **19. Hulladék-elhelyezés**

### **19. §**

- (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.
- (2) Lakó- és településközponti vegyes területen a veszélyes hulladékokról szóló jogszabály jegyzékében felsorolt veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők. Üdülőterületen veszélyes hulladékot eredményező tevékenység nem folytatható.
- (3) A gazdasági területeken keletkező veszélyes hulladékokat ártalmatlanításig, elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (4) A közigazgatási területen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.
- (5) Az állattenyésztésből és feldolgozásból származó hulladékok ártalmatlanításakor a vonatkozó jogszabályok előírásait be kell tartani.
- (6) A veszélyes hulladékokat ártalmatlanításig, elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.

## **20. Környezeti zaj elleni védelem**

### **20. §**

- (1) Herend beépítésre szánt területei az alábbi zajvédelmi kategóriákba tartoznak:
  - a) 2. zajvédelmi kategóriába – kisvárosias, kertvárosias, telepszerű beépítésű területek: Lk, Lke, Z, Kte övezetekbe sorolt területek,
  - b) 3. zajvédelmi kategóriába – vegyes területek: Vt, Vk övezetekbe sorolt területek,
  - c) 4. zajvédelmi kategóriába – gazdasági terület, különleges terület: Gksz, Gip, K-sp övezetekbe sorolt területek.
- (2) Meglévő épületek átépítése esetén amennyiben az épület védendő homlokzata előtt a közlekedési környezeti zajszint miatt a külső téri zajterhelési határértékek nem teljesíthetők, zaj ellen védendő épületek, helyiségek kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a vonatkozó belső téri zajterhelési határértékek nappali és éjjeli időszakban egyaránt teljesülnek. Ennek igazolására az engedélyezési tervnek zaj- és rezgésvédelmi munkarészt - mely a védelem módját meghatározza - tartalmaznia kell.
- (3) Az országos közforgalmú vasút melletti, területfelhasználás-változással érintett területeken környezeti zaj ellen védendő homlokzattal rendelkező épületek kizárólag a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajvédelmi határértékek betartásának figyelembevételével építhetők.

## **21. Táj- és természetvédelem**

### **21. §**

- (1) A közigazgatási területen található természetes és természetközeli élőhelyek - különös tekintettel a természetközeli gye- és erdőterületekre, vizes élőhelyekre - megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.
- (2) A biológiai sokféleség megőrzése és a tájkép védelme érdekében a gyepterületek és a mezővédő erdősávok, fasorok, továbbá a vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok megtartandók.
- (3) Az egyedi tájértékek védelméről, folyamatos karbantartásáról, állagmegóvásáról gondoskodni kell.

## **22. Településképi védelmi és egyéb környezetvédelmi előírások**

### **22. §**

- (4) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni, hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.
- (5) A gazdasági és mezőgazdasági területeken robbanás és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.

## **23. Zöldfelületek védelmére vonatkozó előírások**

### **23. §**

- (1) Az építési munkák során a meglévő növényzet megóvását biztosítani kell.
- (2) A megsemmisített vagy elpusztult fa visszapótlásáról az ingatlan tulajdonosának vagy a növényzet megsemmisítőjének kell gondoskodnia.

- (3) A növényzet visszapotlásának mértéke engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztult fa esetén annak törzsméretjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott vagy elpusztított növényzet esetén annak törzsméretjének kétszerese.
- (4) A meglévő növényzet védelme érdekében az építési hatóság az elvi építési és építési engedélyben az építmény helyét a telken belül meghatározhatja. Ez lehetőséget ad a szabályzatban vagy a szabályozási tervlapokon előírt építési hely vagy beépítési vonal megváltoztatására.
- (5) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, a közművek elhelyezésénél, rekonstrukciójánál a közterületi növényzet, fasorok elhelyezhetőségének elsőbbséget kell biztosítani.

## **24. Építési tilalmak, korlátozások**

### **24. §**

- (1) Közintézmények és közösségi zöldterületek céljára fenntartott területeket más célra felhasználni nem szabad.
- (2) Törmelékot lerakni csak az arra kijelölt területen szabad.

## **25. Sajátos jogintézmények**

### **25. §**

Beültetési kötelezettségű területen

- a) út, parkoló, épület, építmény, - maximum 15 m<sup>2</sup> alapterületű portaépület kivételével - nem helyezhető el.
- b) A terület keresztirányban megtörhető úttal, maximum 10 m szélességben.
- c) Külterületen a területet többszintű, minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-enként minimum 5 nagy lombkoronát nevelő fa és 50 db cserje, és gyep vagy talajtakaró, vagy erdészeti módszerekkel, erdő jellegűen kialakított növényzettel kell betelepíteni.
- d) Belterületen fasor és cserjesáv, vagy többszintű növényzet telepítendő.

## **KÜLÖNÖS RÉSZ**

### **I. Fejezet**

## **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

### **26. A lakóterületek általános előírásai**

#### **26. §**

- (1) A telken elhelyezésre kerülő mellékfunkciók maximálisan további egy épülettömegben helyezhetők el. A főfunkciójú épület engedélyezett terve vagy az épület megléte nélkül nem engedélyezhető mellék funkciójú épület. A mellék funkciójú épület, vagy építmény használatbavételi engedélye nem előzheti meg a fő funkciójú épület használatbavételi engedélyét.
- (2) Mellékfunkciójú épület összes hasznos alapterülete nem haladhatja meg a főfunkciójú épület összes hasznos alapterületét.
- (3) A lakóterületen lakással egybeépített kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató funkciók egy építészeti egységben helyezhetők el,

- (4) Nem alkalmazható a pikkelyes fémlemezfedés, iparosított fémlemez, így különösen trapéz vagy hullámlemez, szendvicspanel, festett lemezfedés. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.
- (5) A beépíthetőség szabályainak nem megfelelő, de már beépített telek az épület méretétől függetlenül helyben felújítható az övezet egyéb sajátos előírásainak betartásával.
- (6) Új épület létesítése esetén az oldalhatárra előírt beépítésnél - kivéve az Lke1 és Lke2 övezetekben - az épületek legszélső szerkezeti eleme, eresz széle nem nyúlhat át a telekhatáron. Meglévő épület esetén, amennyiben annak szerkezeti eleme átnyúlik a telekhatáron, az megtartható, a csapadékvíz azonban a saját telekre vissza kell vezetni.
- (7) Föld feletti kialakítású gáztartály nem építhető.
- (8) Minden 4 lakásnál többet tartalmazó új lakóépület engedélyezési tervdokumentációjának részeként kertépítészeti terv készítendő. A kertépítészeti tervben megítélhetőnek kell lennie:
  - a) A meglévő növényzet jellegének és állapotának, különösen a tervezett létesítmények által érintett 10 cm, vagy annál nagyobb törzsmérőjű faállományok.
  - b) A telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányra, a zöldfelületek kialakítására, például többszintű növényállomány telepítésének kötelezettsége, a zöldfelületek ökológiai szerepére vonatkozó előírások betartása, különösen a burkolt és zöldfelülettel fedett felületek telken belüli nagysága, a tervezett növényzet telken belüli elhelyezkedése és a növényállomány jellege;
  - c) kisvárosias lakóterületbe sorolt ingatlanok területének legalább 15 %-át háromszintű növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, továbbá minden 300 m<sup>2</sup> után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell ültetni.

## **27. Kisvárosias lakóterület**

### **27. §**

- (1) Az építési övezet területén az OTÉK 12. § (2) bekezdés 1-5. pontjában, valamint a (3) bekezdés 1-3. és 5. pontjában meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a 8. számú mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (3) Nem helyezhető el – a gépkocsi-tároló kivételével – önálló mellékfunkciójú épület.
- (4) Kialakítható tető hajlásszöge magastető esetén 30-45°.
- (5) Az úszótelekkel kialakított meglévő épületek felújítására, bővítésére, átépítésére építési engedély kiadható az övezetben meghatározott maximális építménymagasság és egyéb előírások betartásával, függetlenül az előírt maximális beépíthetőségtől. Az úszótelkes épületeket közvetlenül körülvevő telken további építmények kialakítása csak telekrendezés és az összes beépítési paraméter betartásával lehetséges.
- (6) Az úszótelkes épületeket közvetlenül körülvevő telkek rendezése során csak a környezetükben kialakult, beépült tömbökben szokásos alakú telkek alakíthatók ki. Új úszótelek nem alakítható ki.

## **28. Kertvárosias lakóterület**

### **28. §**

- (1) Az építési övezet területén az OTÉK 13. § (2) bekezdés 1-5. pontjában, valamint a (3) bekezdés 1-3. és 5. pontjában meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a 8. számú mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.

- (3) Az övezetben kialakítható lakóépületek maximális lakásszáma:
  - a) Lke-1 és Lke-3 övezetben maximum egylakásos lakóépület,
  - b) Lke-2, Lke-4 és Lke-5 övezetben maximum kétlakásos lakóépület.
- (4) Az Lke-1 és Lke-2 övezetben, a Kossuth és Diófa utcára nyíló telkek esetén a kialakult beépítés megőrzése érdekében
  - a) a beépítés módja kötelezően oldalhatáron álló,
  - b) az előkert nagysága 1-6 m között változhat,
  - c) a tető kialakítható hajlásszöge 40-45° között lehet.
- (5) Az (4) bekezdés szerinti területen kívül eső Lke övezetbe tartozó területen a kialakított tető hajlásszöge 36-45° lehet.
- (6) Az övezetben kialakítandó előkert méretek:
  - a) Lke-3 övezetben: 3 m, beállt területen az illeszkedés érdekében az utcában jellemző előkertméret alkalmazandó.
  - b) Lke-4, Lke-5 övezetben: 5 m, beállt területen az illeszkedés érdekében az utcában jellemző előkertméret alkalmazandó.
  - c) Lke-6 övezetben: 10 m.
- (7) Az Lke-1 és Lke-2 övezetben a kialakított épület előkert felőli maximális szélessége a telekhatártól számított 10 méteres sávon belül 9,0 m. Saroktelek esetén csak az egyik előkert felé kell teljesülnie a maximum 9,0 m-es épületszélességnek.
- (8) Lke-3 övezetben a beállt területen a tömb azon részén amelyen az építési tevékenység történik a kialakult jellemző beépítési módhoz való illeszkedés kötelező.
- (9) Az Lke-6 jelű övezetben különálló mellékfunkciójú épület nem építhető.
- (10) Az Lke övezetbe sorolt telkek területének minimum 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (11) Kialakult beépítésű területeken az építési hely meghatározásánál az illeszkedés szabálya alapján el lehet térni az övezetre általánosan előírt építési helytől.

## **29. Településközpont vegyes terület**

### 29. §

- (1) Az építési övezet területén az OTÉK 16. § (2) bekezdés 1-6. pontjában, valamint a (3) bekezdés 1-2. pontjában meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a 8. számú mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (3) Az övezetbe sorolt építési telkek területének minimum 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) Vt-1 övezetben, a Kossuth utcára nyíló telkek esetén, a kialakult beépítés megőrzése érdekében
  - a) a beépítés módja kötelezően oldalhatáron álló,
  - b) az előkert nagysága 0-6 m között változhat, a kialakult állapotnak megfelelően,
  - c) a tető hajlásszöge 40-45° között lehet.
- (5) Vt-1 övezetben a kialakított építmény előkert felőli maximális szélessége a telekhatártól számított 10 méteres sávon belül 9,0 m. Saroktelek esetén csak az egyik előkert felé kell teljesülnie a maximum 9,0 m-es épületszélességnek.
- (6) Vt-1 és a Vt-2 övezetben a, (4) bekezdésben szabályozott területek kivételével, a fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 36-47°-os lehet.
- (7) Nem alkalmazható a pikkelyes fémlemezfedés, iparosított fémlemez, így különösen trapéz vagy hullámlemez, szendvicspanel, festett lemezfedés. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.

- (8) Az úszótelekkel kialakított meglévő épületek felújítására, bővítésére, átépítésére építési engedély kiadható az övezetben meghatározott maximális építménymagasság és egyéb előírások betartásával, függetlenül az előírt maximális beépíthetőségtől. Az úszótelkes épületeket közvetlenül körülvevő telken további építmények kialakítása csak telekredezés és az összes beépítési paraméter betartásával lehetséges.
- (9) Az úszótelkes épületeket közvetlenül körülvevő telkek rendezése során csak a környezetükben kialakult, beépült tömbökben szokásos alakú telkek alakíthatók ki. Új úszótelek nem alakítható ki.
- (10) A területen az elhelyezhető építmények közül a kegyeleti épületek legnagyobb építménymagassága 10 m lehet.
- (11) Új közintézmény vagy közösségi funkciójú épület kialakítása esetén engedélyezési tervdokumentációjának részeként kertépítészeti terv készítendő. A kertépítészeti tervben megítélhetőnek kell lennie:
  - a) A meglévő növényzet jellegének és állapotának, különösen a tervezett létesítmények által érintett 10 cm, vagy annál nagyobb törzsmérőjű faállománynak;
  - b) A telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányra, a zöldfelületek kialakítására, például többszintű növényállomány telepítésének kötelezettsége, a zöldfelületek ökológiai szerepére vonatkozó előírások betartása, különösen a burkolt és zöldfelülettel fedett felületek telken belüli nagysága, a tervezett növényzet telken belüli elhelyezkedése és a növényállomány jellege.

### **30. Központi vegyes terület**

#### **30. §**

- (1) Az építési övezet területén az OTÉK 17. § (2) bekezdés 1-5. és 7-9. pontjában, valamint a (3) bekezdés 2. pontjában meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a 8. számú mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (3) A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 36-47°-os lehet.
- (4) Nem alkalmazható a pikkelyes fémlemezfedés, iparosított fémlemez, így különösen trapéz vagy hullámlemez, szendvicspanel, festett lemezfedés. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.
- (5) Az építési övezetben maximum 1000 m<sup>2</sup> alapterületű épület helyezhető el egy épülettömegben.
- (6) Az övezetbe sorolt építési telkek be nem épített területének minimum 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (7) Új közintézmény vagy közösségi funkciójú épület kialakítása esetén engedélyezési tervdokumentációjának részeként kertépítészeti terv készítendő. A kertépítészeti tervben megítélhetőnek kell lennie:
  - a) A meglévő növényzet jellegének és állapotának, különösen a tervezett létesítmények által érintett 10 cm, vagy annál nagyobb törzsmérőjű faállománynak;
  - b) A telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányra, a zöldfelületek kialakítására, például többszintű növényállomány telepítésének kötelezettsége, a zöldfelületek ökológiai szerepére vonatkozó előírások betartása, különösen a burkolt és zöldfelülettel fedett felületek telken belüli nagysága, a tervezett növényzet telken belüli elhelyezkedése és a növényállomány jellege.



## **31. Gazdasági – Kereskedelmi, szolgáltató terület**

### **31. §**

- (1) A Gksz-1 jelű övezetben az OTÉK 19. § (2) bekezdés 1-3. és 5. pontjában, valamint (3) bekezdés 1-2. pontjában meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a 8. számú mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (3) Az övezetbe sorolt építési telkek területének minimum 40%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) A Gksz-1 jelű övezetre vonatkozó előírások:
  - a) Az épületek fő tömegét meghatározó tető hajlásszöge 15-47°-os lehet.
  - b) Az épületek rövidebb homlokzatának maximális szélessége 16 m.
  - c) Az előkert nagysága 5 m.
  - d) Nem alkalmazható a pikkelyes fémlemezfedés. Hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.
  - e) Maximum 1000 m<sup>2</sup> épület helyezhető el egy épülettömegben.
  - f) A nem közterülettel határos telekhatár mentén minimum egy cserjesáv ültetése kötelező.
- (5) A Gksz-2 övezetre vonatkozó előírások:
  - a) Az épületek fő tömegét meghatározó tető hajlásszöge 15-47°-os lehet.
  - b) Maximum 3000 m<sup>2</sup> épület helyezhető el egy épülettömegben.
  - c) A minimális zöldfelületi mértéken belül az övezet határa mentén lévő telekhatárokon kötelező háromszintű növényzet telepítése.
- (6) Gazdasági területen helyiséget tartalmazó új építmény engedélyezési tervdokumentációjának részeként kertépítészeti terv készítendő. A kertépítészeti tervben megítélhetőnek kell lennie:
  - a) A meglévő növényzet jellegének és állapotának, különösen a tervezett létesítmények által érintett 10 cm, vagy annál nagyobb törzsátmérőjű faállománynak;
  - b) A telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányra, a zöldfelületek kialakítására, például többszintű növényállomány telepítésének kötelezettsége, a zöldfelületek ökológiai szerepére vonatkozó előírások betartása, különösen a burkolt és zöldfelülettel fedett felületek telken belüli nagysága, a tervezett növényzet telken belüli elhelyezkedése és a növényállomány jellege.

## **32. Gazdasági – Ipari terület**

### **32. §**

- (1) Az övezetben a 8. számú mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (2) Az övezetbe sorolt építési telkek területének minimum 30%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (3) Gip-1 jelű övezetben lapostető is kialakítható, de ha az épület fő tömegét meghatározó tető magastető, akkor hajlásszöge 15-47°-os lehet.
- (4) Gip-2 jelű övezetben közterülettel határos épületek esetén a kialakítható tető hajlásszöge 36-45°, egyéb épületek esetén 15-47°.
- (5) Az övezet területén homlokzati felületként alkalmazható iparosított fémburkolat, szendvicspanel, trapézlemez pasztell színben.
- (6) Gip-1 övezetben maximum 5000 m<sup>2</sup> épület helyezhető el egy épülettömegben.

- (7) Gazdasági területen új épület engedélyezési tervdokumentációjának részeként kertépítészeti terv készítendő. A kertépítészeti tervben megítélhetőnek kell lennie:
- a) A meglévő növényzet jellegének és állapotának, különösen a tervezett létesítmények által érintett 10 cm, vagy annál nagyobb törzsátmérőjű faállománynak;
  - b) A telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányra, a zöldfelületek kialakítására, például többszintű növényállomány telepítésének kötelezettsége, a zöldfelületek ökológiai szerepére vonatkozó előírások betartása, különösen a burkolt és zöldfelülettel fedett felületek telken belüli nagysága, a tervezett növényzet telken belüli elhelyezkedése és a növényállomány jellege.

### **33. Hétfélig házas üdülőterület**

#### **33. §**

- (1) Az övezet maximum kétegyeséges üdülőépületek elhelyezésére szolgál, kivételesen elhelyezhetők a terület rendeltetésével összhangban álló és azt szolgáló nem zavaró hatású kereskedelmi, vendéglátó funkciójú épületek.
- (2) Az övezetben a 8. számú mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (3) Nem alkalmazható a pikkelyes fémlemezfedés, iparosított fémlemez, így különösen trapéz vagy hullámlemez, szendvicspanel, festett lemezfedés.
- (4) Az övezetbe sorolt építési telkek területének minimum 60%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (5) Az épületek fő tömegét meghatározó tető hajlásszöge 38-47°-os lehet.
- (6) Az építési övezetekben állattartó épület – a lovasturizmust szolgáló lóistálló kivételével – nem helyezhető el.

### **34. Különleges – sport terület**

#### **34. §**

- (1) Az övezetben sportolási célú létesítmények épületei, továbbá az ezekhez kapcsolódó vendéglátó, kereskedelmi, kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a 8. számú mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (3) Az övezetbe sorolt építési telkek területének minimum 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (4) Nem alkalmazható a pikkelyes fémlemezfedés, iparosított fémlemez, így különösen trapéz vagy hullámlemez, szendvicspanel, festett lemezfedés. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.

### **35. Különleges – temető terület**

#### **35. §**

- (1) Az övezetben ravatalozó, kápolna, sírépítmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a 8. számú mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (3) Újonnan kialakított építmények esetén a tetőhéjzat anyagaként nem alkalmazható iparosított fémlemez, így különösen trapéz vagy hullámlemez, szendvicspanel.
- (4) Új építmény kialakítása esetén az elő- oldal- és hátsókertet minimális mérete 10 m.
- (5) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) a telek területének minimum 60 %-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
  - b) a temető telekhatárai mentén többszintű növényzetből álló növényssáv telepítendő.
  - c) a temető növénygyeदेinek védelmét biztosítani kell.
- (6) A területen az elhelyezhető építmények közül a kegyeleti épületek legnagyobb építménymagassága az építmény tornyának méretével növelhető.
- (7) A temető területén, annak minden 150 m<sup>2</sup>-re után legalább 1 db lombos fát kell telepíteni.

### **36. Különleges – mezőgazdasági üzemi terület**

#### **36. §**

- (1) Az üzemi méretű mezőgazdasági tevékenység, állattenyésztés és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.
- (2) Az övezetben a 8. számú mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (3) A területen a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges épületek, építmények:
  - a) állattartó épületek,
  - b) terménytárolók,
  - c) szerszám- és géptárolók,
  - d) mezőgazdasági gépjavító,
  - e) terményfeldolgozó,
  - f) mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos lakó- és szállásépületek,
  - g) biztonsági okokból szükséges őrházak,
  - h) termékvezetékek és műtárgyaik,
  - i) komposztáló telepek építményei,
  - j) mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények helyezhetők el a vonatkozó környezeti feltételek betartásával.
- (4) Az épületek tetőszerkezetének hajlása 30-47° közötti lehet.
- (5) Az övezetben több főfunkciójú épület is elhelyezhető.
- (6) Új épületek kialakítása esetén legalább 10 m elő-, oldal- és hátsókertet kell biztosítani.
- (7) A mezőgazdasági üzemi területen létesítmények jelen rendelet környezetvédelmi előírásai és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén engedélyezhetők, és üzemeltethetők:
  - a) önellátást meghaladó állattartás kizárólag a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint történhet.
  - b) a trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített – más hulladéktól elkülönítetten – zárt rendszerű, szivárgásmentes trágyakezelési módszerrel történhet.
  - c) trágyatároló nem létesíthető vízfolyástól számított 100 m-n belül, a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet 8. § szerinti parti és védősáv területen.

### **37. Különleges – szennyvíztisztító terület**

#### **37. §**

- (1) Az övezetben csak a szennyvíztisztással kapcsolatos technológiai és kezelő építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben több főfunkciójú épület is elhelyezhető.

- (3) Nem alkalmazható a pikkelyes fémlemezfedés, iparosított fémlemez, így különösen trapéz vagy hullámlemez, szendvicspanel, festett lemezfedés. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.
- (4) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/4-ét háromszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani lehetőség szerint a telekhatár mentén.

## II. Fejezet BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### 38. 1. Közlekedési területek és létesítmények 38. §

- (1) A közlekedési területek közé nyertek besorolást az országos főútvonalak, mellékútvonalak, helyi gyűjtőutak, valamint a vasútvonal és területei.
- (2) A települést érintő országos közutak:
- a) 8 sz. Székesfehérvár-Jánosháza-Ráabafüzes I. rendű, kiemelt főút, 2x2 sávós, fizikai elválasztású, emelt sebességű 110 km/ó, új külön szintű csomópontokkal
  - b) 73115 sz. Szentgáli bekötő út
  - c) 8313 sz. Bánd-herendi bekötő út
  - d) 83305 sz. Herend vasútállomáshoz vezető út

#### Tervezési osztály jele

e) 8 sz. főút külterületen	K.III.B	külterületi közút
f) Összekötőút 8. sz. főút felett	K.V.B	külterületi közút
g) 73115 sz. út	K.V.B	külterületi közút
h) 8313 sz. út		
ha) lakott területen kívül	K.V.B	külterületi közút
hb) lakott területen belül	B.V.c B	belterületi közút
i) 83305 sz. út lakott területen belül	B.V.c B	belterületi közút
j) 380/2, 522/2, /4, 581/2, 619, 650, 656, 702, 745/3, 747/4, 818/2 hrsz belterületi gyűjtőutak	B.V.c B	belterületi közút

- (3) A települést érintő vasútvonalak: 20 számú Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal
- (4) Az országos közutak jelenlegi nyomvonalára és szabályozási szélessége, az összekötőutak kivételével, a kialakult marad. A 8. sz. főút szabályozási szélessége a 2x2 sávós, fizikai elválasztás szélesítésének mértékével és a külön szintű csomópont helyigényének megfelelően nő. Az összekötőút 8. sz. főút felett, az úterv szerint részben új nyomvonalon halad mindkét oldalon.
- (5) Külterületen az utak mentén a tengelytől számított 50-50; a 8 sz. I. rendű főút vonatkozásában 100-100 méteres védőtávolság van érvényben.
- (6) A kiszolgáló lakóutak - B. VI. d C - szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerint változó, a meglévő, kialakult beépítésekre tekintettel. Az új kialakítású területeken jellemzően 16 és 12 m.
- (7) A különleges burkolat-kiképzésű közterületek, úgy mint közös jármű-gyalogos burkolat, vagy díszburkolat kialakítását részleteiben kidolgozott terv alapján kell megépíteni.

- (8) A csomóponti rálátási háromszögeket minden új szabályozású területen és a vasúti keresztezésekben biztosítani kell. Útcsatlakozásoknál és a vasúti átjáróknál a szabdlátást gátló létesítményt elhelyezni 0,8 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.

### **39. Zöldterületek**

#### **39. §**

- (1) Az övezetben a 8. számú mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (2) Az övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
  - a) pihenést és testedzést szolgáló építmények,
  - b) vendéglátó épületek,
  - c) rendezvényeket kiszolgáló épületek,
  - d) a terület fenntartásához szükséges épületek.
- (3) Az elő- és oldalkert minimális mérete 10-10 m, a hátsókert minimális mérete 20 m.
- (4) Nem alkalmazható a pikkelyes fémlemezfedés, iparosított fémlemez, így különösen trapéz vagy hullámlemez, szendvicspanel, festett lemezfedés. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.
- (5) Az övezetben az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű növényzettel kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
- (6) Allergiát okozó, termékkel szemetelő, valamint mérgező növények nem ültethetők.
- (7) A meglévő természetes növényzetet, jellemző növénytársulásokat meg kell őrizni, a növénytelepítés során a természetes galérianövényzethez hasonló természet-közeli növényzetet kell kialakítani.
- (8) Új zöldterületek kialakítása, vagy meglévő zöldterületek átépítése kizárólag kertépítészeti terv alapján történhet. A kertépítészeti tervnek legalább M 1: 500 vagy M 1:200 léptékű kertrendezési tervet, favédelmi tervet, növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műszaki leírást kell tartalmaznia.

### **40. Erdőterület**

#### **40. §**

- (1) Ev jelű övezetben kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, nyomvonal jellegű létesítmények helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védő rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.
- (2) Ehv jelű övezetben kizárólag honvédelmi célú, nem épület jellegű építmények, nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények helyezhetők el.
- (3) Ee jelű övezetben a vonalas létesítményeken túlmenően a szabadidő eltöltését szolgáló építmények, létesítmények is helyezhetők el, de csak turisztikai és kereskedelmi szállásépület, valamint az erdő rendeltetésének megfelelő épületek építhetők.
- (4) Eg jelű övezetben kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja.
- (5) Az egyes övezetek részletes előírásait a 8. számú melléklet tartalmazza.
- (6) Az Eg és Ee övezetben egy tömegben maximum 300 m<sup>2</sup> bruttó beépített területű épületek helyezhetők el.
- (7) Az Eg és Ee övezetben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mérete 20 m.

- (8) Az épületek, építmények kizárólag tájbaillő, hagyományos szerkezetűek, épület esetén magastetősek, 35°-47° tető hajlásszögűek lehetnek.
- (9) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során valamennyi erdőterületen a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

#### **41. Általános mezőgazdasági terület**

##### **41. §**

- (1) Az övezetben a 8. számú mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (2) A beépíthető legkisebb telek nagysága 1 ha.
- (3) Birtokközpont telkén a beépítettség a 25%-ot nem haladhatja meg.
- (4) Birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani, valamint tájképvédelmi céllal legalább 10 m széles, honos növényfajokból álló, többszintű növény-sáv létesítendő.
- (5) Kizárólag fából, cserjesávval takart drótfonatból készült, lábazat nélküli vadvédelmi kerítés létesíthető. Tömör kerítés az általános mezőgazdasági övezetekben nem alakítható ki.

#### **42. Vízgazdálkodási terület**

##### **42. §**

- (1) A vízgazdálkodási területek az alábbi területekre tagolódnak:
  - a) vízfolyások medre és partja
  - b) vízbeszerzési és vízmű területek
- (2) A vízfolyások parti sávja a partélektől számítva 6-6 m, az állóvizek parti sávja 3 m.
- (3) A folyóvizek parti sávjában kizárólag gyeperület vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki. A parti sávban épületek nem létesíthetők.
- (4) A vízfolyások, csatornák és állóvizek mentén a fenntartás számára a vonatkozó országos érvényű jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.
- (5) A vízgazdálkodási övezetekben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályban foglaltak szerint lehet.
- (6) A folyóvizek mentén partrendezési munkálatok a vízkezelő létesítési engedélye alapján létesíthetők.
- (7) A vízfolyásokat, állóvizeket kísérő erdő-, gyeperületek és nádasok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók, legfeljebb a gyeperületek ligetes fásítása engedélyezhető. Fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.

#### **43. Különleges sportterület**

##### **43. §**

- (1) Az övezetben sportolási és rekreációs célú létesítmények épületei, továbbá az ezekhez kapcsolódó vendéglátó, kereskedelmi, kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a 8. számú mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (3) Az épületek tetőszerkezetének hajlásszöge 40-45° közötti lehet.
- (4) Az övezetben több főfunkciójú épület is elhelyezhető egy telken.
- (5) Az építési övezetben az elő- oldal- és hátsókerterek nagyságának igazodnia kell a kialakult állapothoz.

- (6) Nem alkalmazható a pikkelyes fémlemezfedés, iparosított fémlemez, így különösen trapéz vagy hullámlemez, szendvicspanel, festett lemezfedés.
- (7) Az építési övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezettel, anyaghasználattal, színezéssel alakíthatók ki.

#### **44. Különleges egészségügyi terület**

##### **44. §**

- (1) Az övezetben gyógyszálló, gyógyüdülő, sportolási célú építmények, továbbá az ehhez kapcsolódó vendéglátó, kereskedelmi, kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a 8. számú mellékletben meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.
- (3) Az épületek tetőszerkezetének hajlásszöge 40-45° közötti lehet.
- (4) Az övezetben több főfunkciójú épület is elhelyezhető egy telken.
- (5) Az építési övezetben az elő- oldal- és hátsókertek nagyságának igazodnia kell a kialakult állapothoz.
- (6) Nem alkalmazható a pikkelyes fémlemezfedés, iparosított fémlemez, így különösen trapéz vagy hullámlemez, szendvicspanel, festett lemezfedés.
- (7) Az építési övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájba illő szerkezettel, anyaghasználattal, színezéssel alakíthatók ki.

#### **45. Természetközeli terület – mocsár**

##### **45. §**

- (8) Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, és nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (1) Az övezetben épületek nem helyezhetők el.

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

##### **46. §**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a „Herend Helyi Építési Szabályzatáról, és Szabályozási Tervéről” szóló 10/2008 (V.30.) önkormányzati rendelet.
- (3) E rendeletet a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, ha az ügyfél számára kedvezőbb.

Vajai László  
polgármester

Dr. Jáger György  
jegyző

#### **Kihirdetési záradék:**

A rendelet 2011. február 24-én kihirdetésre került.

Dr. Jáger György  
jegyző

8. melléklet: Az építési telekre vonatkozó részletes övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F
	Övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek minimális nagysága (m <sup>2</sup> )	Kialakítható minimális telek-szélesség (m)	Maximális beépítettség mértéke (%)	Maximális építmény-magasság (m)
1	Lk-1	SZ	1000	20	K/30	6,5
2	Lk-2	SZ	1000	20	K/30	10,5
3	Lk-3	SZ	1000	30	30	12,5
4	Lke-1	O	600	12	30	4,5
5	Lke-2	O	800	14	30	4,5
6	Lke-3	O	700	16	30	4,5
7	Lke-4	O	1000	18	30	4,5
8	Lke-5	O*	700	16	30	4,5
9	Lke-6	O	2000	35	20	7,5
10	Vt-1	O	600	12	40	4
11	Vt-2	O/Cs	900	16	40	5,5
12	Vt-3	O	1000	16	40	6,5
13	Vt-4	O	1000	25	30	10,5
14	Vk-1	O	K/1000	20	40	4,5
15	Vk-2	SZ	K/2000	20	40	6,5
16	Vk-3	SZ	K/4000	20	40	7,5
17	Gksz-1	SZ	1500	18	40	4,5
18	Gksz-2	SZ	5000	50	40	7,5
19	Gip-1	SZ	2000	20	40	7,5
20	Gip-2	SZ/K	10 000/1 ha	50	50	K/7,5
21	Üh	O	10 000/1 ha	50	15	4,5
22	Ksp	SZ	10 000/1 ha	30	15	7,5
23	Kte-1	SZ	2000	20	10	5,5
24	Kte-2	SZ	K	20	2	5,5
25	K-mü	SZ	2000	30	20	7,5
26	Z-kk	SZ	1000	-	2	3
27	Ee	SZ	100 000/10 ha	50	0,5	4,5
28	Eg	SZ	100 000/10 ha	50	0,3	-
29	Má	SZ	10 000/1 ha	-	3	4
30	Kk-sp	SZ	1000	-	2	3,5
31	Kk-e	SZ	2000	-	2	5,5

SZ - szabadonálló beépítés; O: oldalhatáron álló beépítés; K: kialakult állapot;

\*:ikres beépítés megengedett



## Függelék:

### I. Nyilvántartott régészeti lelőhely által érintett helyrajzi számok:

Lelőhely neve	Lelőhely azonosító	Hrsz
Hinrét	8062	074/10,
Németi dűlő	8063	079/28
Németi hegy	8064	1131, 071/4
Németi hegy II.	8065	1089, 1090, 1091, 057/2, 057/3, 058, 059
Szentistvánalja	8066	057/3, 058, 0599, 067/1, 067/4, 079/17, 085, 086/2, 086/3, 086/1, 086/4, 086/5, 086/7,
Szentistván	8067	1340, 1341, 1342, 1343, 0128/1, 0137, 0138, 0139, 0141
Szentistván templomrom	8068	0137
Bergacker	8069	747/2-28, 747/33-40, 747/44-66, 044/2-10, 044/11-18
Szőlőmál I.	8070	0170
Szőlőmál II.	8071	0160/7, 0168, 0170
Téglaégető	8072	1010, 010/35-36,
Herend és Vidéke Tsz és a vasútvonal között	57248	1343, 0141
Hinrét II.	57249	1134, 074/5
Temetőtől északra	57250	1057, 1058, 1059, 036/33, 037, 038/13, 047

### II. Országosan védett épületek:

589/5 hrsz A porcelángyár épülete.

### III. Műemléki környezettel érintett helyrajzi számok:

550, 551/2, 589/4.

### IV. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldek listája<sup>1</sup>:

044/4-18, 0182/4, 0178/6, /7, /9, /10, 0182/4, /5, 010/35, /36, /37, 196-198, 200-202, 0206-029, 213-0220, 0221, 0222, 024/10, 024/11, 025/3.

### V. A Veszprém városi vízmű összes vízbázis hidrogeológiai „C” védőterületét érintő területek a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi felügyelőség adatai alapján:

0182/4, 0182/3, 0178/3, 0178/6-7, 0178/9-10, 0182/4-6, 0176, 079/22, 079/23, 079/24, 079/10, 038/13, 191/4, 194, 195, 242-253, 025/3, 024/11, 024/10, 024/8-12, 025/2, 010/35-37, 0196, 0197-0202, 0206-0209, 0213-0227, 024/9-11, 0144/5, 0144/6, 382-385, 386/1-6, 392, 0175/6, 079/11.

<sup>1</sup> Vonatkozik rá a Termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 11. § (2) bekezdése.