

**„Borzavár Község Önkormányzata Képviselő-Testületének
.../2015. (XII. ...) számú rendeletével módosított
10 /2005.(06.01.) számú rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről**

Borzavár Önkormányzata Képviselőtestülete (a továbbiakban: képviselőtestület) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c. pontjában kapott felhatalmazás alapján Borzavár község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről az alábbi rendeletet alkotja meg:

(A vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat a lágjegyzetek jelölik.)

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya

1.§.

Jelen rendelet hatálya Borzavár község teljes közigazgatási területére terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2.§.

1. A 1.§-ban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezések mellett - kizárólag jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.
2. Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó melléklete a település Szabályozási terv - Belterület M 1 : 2000 (1.sz. melléklet) és **módosított** Szabályozási terv – Külterület M 1 : 10000 (2.sz. melléklet). A rendelet előírásai csak a szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazhatók.

A szabályozás elemei

3.§.

1. Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek: ¹
 - a) Szabályozási vonal
 - b) Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa,
 - c) Területfelhasználási egységek határa
 - d) Telekre vonatkozó: építési övezet határa, építési övezet jele, építési hely, építési vonal, kialakítható legkisebb telekméret, beépíthető legkisebb teleknagyság, minimális telekszélesség, legnagyobb építménymagasság, maximális beépítettség, beépítési mód, zöldfelületek legkisebb mértéke és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások, és a beépítettség környezeti feltételei.
2. Irányadó szabályozási elemek: irányadó telekhatár, megszüntető jel, épület kontúrok, út, gyalogút és közmű-vezeték nyomvonala, új telekosztásnál a telekhatárok azzal, hogy a tömb telkeinek száma nem nőhet.

¹ [az OTÉK alapján](#)

3. Az irányadó szabályozási elemek előírásaitól az engedélyhatározat az egyéb előírások betartása mellett eltérhet. E rendelet alkalmazásában a szintterület-sűrűség számításánál a létesítménynél bruttó szintterülete veendő figyelembe.
4. A kötelező szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával változtathatók meg.

Külterület és belterület

4.§.

A belterületi határ tervezett változását a szabályozási terv tartalmazza, mely több részletben is végrehajtható.

Területfelhasználás

5.§.

1. A település területe építési szempontból
 - a. beépítésre szánt területekre
 - b. beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

A település területe az alábbi terület felhasználási egységekre tagozódik:

- a.) **beépítésre szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

Lakóterület:

- Kertvárosias lakóterület **Lke**
- Falusias lakóterület **Lf**

Vegyes terület

- településközpont-vegyes területek **Vt**

Gazdasági terület:

- Kereskedelmi, szolgáltató **Gksz**
- Mezőgazdasági major terület **Gm**

Különleges terület:

- temető **Kt**
- sportolási és rekreációs célú terület **Ksp**
- arborétum területe **Ka**

b.) beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterület:

Közlekedési terület a szabályozási terven jelölt:

- országos közutak **KÖ**
- közút kizárólag gyalogos közlekedésre **Kögy**
- a helyi közutak területe **külön nem jelölt**
- közterületi parkolók területe **P**

Zöldterület:

- zöldterület **Z**

Erdőterület:

- védelmi rendeltetésű
 - védő **Ev-1**
 - honvédelmi **Ev-h**
 - gazdasági rendeltetésű **Eg**

Mezőgazdasági terület:

- általános
- védendő tájhasználatú övezet **Má-1**
- árutermelő mezőgazdasági övezet **Má-2**
- lovas-turisztikai mezőgazdasági övezet **Má-3**
- belterületi mezőgazdasági övezet **Má-4**

Vízgazdálkodási terület:

- vízgazdálkodási **Vv**

Minden terület-felhasználási egységben a mindenkori építési törvény és OTÉK magasabb rendű jogszabályok szerinti feltételekkel az ott meghatározott funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, kivéve az egyes terület-felhasználási egységeknél felsorolt létesítményeket.

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Kertvárosias lakóterület (Lke)

6. §.

- (1) Az Lke övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Lke	1200	30	Sz	30	4,5

- (2) A lakóépület csak egy épülettömegben helyezhető el. A telken elhelyezésre kerülő nem lakófunkciók maximálisan további egy épülettömegben helyezhetők el. Lakófunkciójú épület jogerős építési engedéllyel rendelkező terve vagy lakóépület megléte nélkül nem engedélyezhető létesíthető gazdasági épület. Gazdasági épület, vagy építmény használatbavételi engedélye nem előzheti meg a lakóépület használatbavételi engedélyét.
- (3) A lakótelken elhelyezett épület utca vonal menti homlokzatának szélessége az utcavonali homlokzattól 5 méterig nem lehet több 10 m-nél, arányaiban illeszkednie kell a falusias jelleghez és a falura jellemző formavilághoz. Saroktelken ez a méret a környezetben meglévő szomszédos beépítés irányultságának megfelelő egyik irányban értelmezendő csak.
- (4) Az övezetben az előkert mérete 7 méter.
- (5) Az övezet telkei csak ütemezetten a jelenlegi belterület felől folyamatosan építhetők be. Az ütemezést az aktuális igényeknek megfelelően külön rendelettel határozza meg a terület előkészítése után.
- (6) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható táblás lemezfedés.
- ~~(7) Állattartás csak a település állattartási rendeletének megfelelően lehetséges.~~
- (8) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni.
- (9) Az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani a

használatba vételig engedély megkéréséig.

- (10) A lakófunkciójú területfelhasználási egységeken belül üzemanyag-töltő nem helyezhető el.

Falusias lakóterületek-hagyományos, kialakult terület (Lfk)

7.§

- (1) Az Lfk övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:
- (2) Az Lfk övezetben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján üzemanyag-töltő ~~kivételével~~ az OTÉK 14.§ (2) -ben meghatározott építmények helyezhetők el.

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Lfk	900	16	O	30	4,5

- (3) Az épületek utcai frontján csak kontyolt tetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 40-45° lehet. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás, ill. a hagyományos betoncserép alkalmazható. Nem alkalmazható a cserepes-fémlemezfedés. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.
- (4) Az utcai épület magasságának és beépítési vonalának valamint utcafronti szélességének illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához, szélességéhez (utcai homlokzatoknál azokét nem haladhatja meg). Az utcai épületet utcafronti homlokzat szélessége a 8,0 m-t nem haladhatja meg az építési vonaltól számított 5 méteren belül.
- (5) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén és azzal megegyező méretű új épület építhető. Amennyiben az új épület méretei a régitől eltérnek csak az új szabályozás szerint építhető újjá.
- (6) Az övezetben csak a hagyományokhoz illeszkedő homlokzati megjelenés alakítható ki. Meg kell tartani a jellemző kontyolt tetőt, vakolt, vakolatkerettel kihúzott homlokzatokat. Utcai homlokzaton a hagyományos osztott ablakok alkalmazását kell előírni és lehetőség szerint a helyben szokásos tornác alkalmazását elősegíteni.
- (7) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni, mely 140 cm-nél magasabb nem lehet. Az optikai zártas biztosítása esetén a kialakult állapothoz kell illeszteni a tömör kerítést.
- (8) Mellékfunktíójú épület csak a BSZA tervlapon jelölt épületek elhelyezésére biztosított sávban helyezhető el, kivéve a nem jelölt ingatlanokon, ahol a HÉSZ és az OTÉK előírásai alapján helyezhetők el.

Falusias lakóterületek (Lf)

8.§

- (1) Az Lf övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti Jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Lf-1	1200	14	O	30	4,5

Lf-2	700	14	O	30	4,5
Lf-3	1200	22	SZ	30	4,5

- (2) A lakóépület csak egy épülettömbben helyezhető el. A telken elhelyezésre kerülő nem lakófunkciók maximálisan további egy épülettömbben helyezhetők el. Lakófunkciójú épület jogerős engedéllyel rendelkező terve vagy lakóépület megléte nélkül nem engedélyezhető létesíthető gazdasági épület. Gazdasági épület, vagy építmény használatbavételre engedélye nem előzheti meg a lakóépület használatbavételét engedélyét.
- (3) Az Lf-2 és Lf-3 övezetben az előkert mérete 5 méter. Az Lf-1 övezetben a kialakult helyzethez igazodó, de új építés esetén 5 m. Az Lf-1 övezetben az épületek utcafronti szélessége nem haladhatja meg a 8 m-t az építési vonaltól számított 5 méteren belül. Saroktelken ez a méret a környezetben meglévő szomszédos beépítés irányultságának megfelelő egyik irányban értelmezendő csak.
- (4) Az Lf övezetekben a fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható a cserepes-fémlemez fedés. A hagyományos szürke palafedés csak az Lf-1 területeinek melléképületein ill. a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.
- ~~(5) Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak a helyi állattartási rendelet figyelembevételével létesíthetők. Annak hiányában nem adható engedély.~~
- (6) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, illetve a megengedett beépítés-százalékig bővíthető.
- (7) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni, melynek magassága max. 140 cm. Az optikai zártas biztosítása esetén a kialakult állapothoz kell illeszteni a tömör kerítést.
- (8) Az épület magasságának és kialakult területen beépítési vonalának illeszkednie kell a két szomszédos épület ill. a környezete átlagmagasságához, illetve építési vonalához.
- (9) Az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani a használatba vételig engedély megkéréséig.
- (10) A falusias lakófunkciójú terület felhasználási egységeken belül üzemanyag-töltő kivételével az OTÉK 14.§ (2) -ben meghatározott építmények helyezhetők el.
- ~~(11) A lakótömbben kialakítandó lakótelkek megvalósítási ütemét külön Önkormányzati határozatban kell meghatározni. Építési engedély ezen ütemezés szerint adható ki.~~
- (12) Egy lakóépület a telek nagyságától függetlenül max. 300 m²-es bruttó szintterületű lehet még akkor is, ha a beépítési % nagyobbat is lehetővé tenne.
- (13) Építési telken egy épülettömbben meglévő több helyrajzi számon szereplő lakóegységek csak az egész épülettömbre kiterjedő egységes terven tervezhetők egy-egy épületrész felújításakor is.

Településközpont vegyes terület (Vt)

9. §.

- (1) Az Vt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Vt	900	20 ill. K	SZ ill. K	30 ill. K	4,5 ill. K

K-kialakult (kizárólag a templom esetén alkalmazandó)

- (2) A Vt jellel ellátott településközpont vegyes területen épületek szabadonálló beépítési móddal, a kialakult állapothoz igazodóan helyezhetők el. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, egyedi építési telkeken történhet.
- (3) A településközpont vegyes övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- az egyes telkek területének legalább 35 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
 - a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
 - a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
 - új közintézmény (pl. óvoda, iskola, szociális otthon) kialakítása, ill. meglévő közintézmény átalakítása esetén az engedélyezési tervnek az intézménykert kialakítására vonatkozóan kertészeti tervet kell tartalmaznia. A Kertészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1: 500 vagy M 1:200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, kitűzési tervet a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítésmérnök készíthet.²
 - intézményi létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.
- ~~(4) Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények ezen övezetben csak a lakóépületek esetében és az állattartási rendeletnek megfelelően lehet.~~
- (5) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. (Kivéve a templom, ahol a kialakult szerinti) Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható a fémlemez, bit. zsindegy és táblás lemezfedés. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.
- (6) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. Az optikai zártsor biztosítása esetén a kialakult állapothoz kell illeszteni a tömör kerítést.
- (7) Az övezetben ~~parkolóház és üzemanyag-töltő~~ kivételével az OTÉK 14.§ (2) -ben meghatározott építmények helyezhetők el.
- (8) Az épület magasságának illeszkednie kell a két szomszédos épület ill. a környezeti átlag magasságához. (Kivéve a templom.)

Gazdasági terület

10.§.

- (1) A gazdasági területek funkciójuk, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

² 1996. évi LVIII. tv.

- a) Gksz: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
- b) Gm: mezőgazdasági major területe.

(2) A gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

építési övezet jele	kialakítható/beépíthető telek min. nagysága (m ²)	kialakítható/beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	min. zöldfelületi borítottság (%)	építmény-magasság max. (m)
Gksz	3000	40	SZ	20	35	6,0*
Gm	5000	50	SZ	35	35	6,0**

*: indokolt esetben – pl. speciális technológia esetén – ~~egyedi elbírálással~~ építési hatósági engedély alapján magasabb épületek, építmények is elhelyezhetők, a 10 m-nél magasabb építmények környezetbe illesztését az engedélyezési tervhez melléklendő látványtervvel kell igazolni.

**terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető, azonban a 10 m-nél magasabb építmények környezetbe illesztését az engedélyezési tervhez melléklendő látványtervvel kell igazolni.

- (3) Az építési övezetben az új építési hely határvonalai:
 - a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 5 m-re,
 - b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 5 m-re,
 - c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 5 m-re húzódik.
- (4) A gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a) az egyes telkek területének minimális zöldfelületi borítottságát az egyes gazdasági övezetek részletes előírásai tartalmazzák.
 - b) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.
 - c) a gazdasági övezetben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal és a hátsókertben legalább 3 m széles, többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv, az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet létesítendő.
 - d) telken belül a parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
 - e) a növényfajok kiválasztásakor a honos fajok előtérbe helyezése javasolt.
 - f) gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertészeti tervet kell készíteni. A Kertészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1: 500 vagy M 1: 200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, kítűzési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítésmérnök készíthet.³
 - g) a létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

³ 1996. évi LVIII. tv.

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

11.§.

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen belül az OTÉK 19. §. (2) bekezdésében felsorolt épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) Az épületek tetőszerkezetének hajlása 15-45 fok közötti lehet alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természetes **tetőfedő** anyag színéhez közelálló lehet.

Mezőgazdasági major terület (Gm)

12.§.

- (1) A mezőgazdasági major terület az üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység: állattenyésztés és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.
- (2) A mezőgazdasági major övezet területén:
 - a) a mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények,
 - b) állattartó épületek,
 - c) terménytárolók,
 - d) szerszám- és géptárolók,
 - e) vegyszertároló,
 - f) terményfeldolgozó,
 - g) mezőgazdasági gépjavító,
 - h) biztonsági okokból szükséges őrházak,
 - i) termékvezetékek és műtárgyaik,
 - j) komposztáló telepek építményei,
 - k) a mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) A mezőgazdasági major övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájba illő, hagyományos szerkezetűek, magastetős, 35°-45° tető hajlásszögűek lehetnek.
- (4) A mezőgazdasági major gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.
- (5) A mezőgazdasági major övezetben létesítmények a Rendelet 26-31. § -ok környezetvédelmi előírásai és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők:
 - a) az övezetben a kellemetlen szagok és a bűzhatás csökkentése érdekében:
 - i) az állattartó köteles a felgyülemlett trágyát rendszeresen elszállítani és a trágyatárolót legalább évente kétszer (tavasszal és ősszel) fertőtleníteni,
 - ii) a szagártalom csökkentése érdekében a trágyába és az alomanyagba az állattartó épületeken belül és kívül is ammóniaképződést csökkentő szereket (pl.: 5dkg/nap szuperfoszfát, zeolit vagy klórmészpor) kell keverni.
 - b) a trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített - más hulladéktól elkülönítetten - zárt rendszerű (szivárgásmentes) trágyakezelési módszerrel történhet.
 - c) ~~nagy létszámú állattartás az övezetben nem engedélyezhető.~~

Különleges területek

A különleges területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területekre tagolódnak:

- a) Kt: temető területe,
- b) Ksp: sportolási és rekreációs célú terület
- c) Ka: arborétum területe

Temető övezete (Kt)

14§.

(1) A Szabályozási terven temetőként (Kt) lehatárolt területen ravatalozó, kápolna, sírépítmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.

(2) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	beépíthető telek min. nagysága (m ²)	beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	minimális zöldfelületi borítottság (%)	max. építmény-magasság (m)
Kt	K	<i>K</i>	SZ	10	40	5,5

K: kialakult telek, tovább nem osztható

SZ: szabadon álló

(3) Az övezetben az építési hely határvonalai:

- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
- c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 10 m-re húzódik.

(4) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) a temető területének minden 100 m²-e után legalább 1 db fát kell telepíteni.
- b) a temető növényegyedeinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.
- c) a temető átépítése, bővítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

(5) A temető bővítése esetén a bővítési terület a telkének más építési övezetek, övezetekkel határos telekhatára(i) mentén legalább 30m széles fásított (fák alattuk cserjékkel) védőterület alakítandó ki.

Sportolási és rekreációs célú terület (Ksp)

15§.

(1) A Szabályozási terven sportolási és rekreációs célú területként (Ksp) lehatárolt területen az alábbi létesítmények helyezhetők el:

- a) sportpályák,
- b) sportpályák kiszolgáló létesítményei pl.: öltözők, lelátók stb.
- c) pihenést és testedzést szolgáló építmények,
- d) vendéglátó épület,
- e) a terület fenntartásához szükséges épület,
- f) nyilvános illemhelyek,
- g) parkolók.

(2) A Ksp-2 jelű övezetben a (2) bekezdésben felsoroltakon túlmenően elhelyezhetők:

- a) lovaspályák,

- b) istálló épület,
- c) a lovasturizmushoz kapcsolódó létesítmények pl.: lovasfogadó.

(3) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	Beépíthető/kialakítható telek min. nagysága (m ²)	Beépíthető/kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	minimális zöldfelületi borítottság (%)	max. építmény-magasság (m)
Ksp-1	K	<i>K</i>	SZ	2	70	5,5
Ksp-2	5000	<i>50</i>	SZ	5	60	5,5

K: kialakult telek, tovább nem osztható

SZ: szabadon álló

(4) Az övezetben az építési hely határvonalai:

- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 5 m-re,
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 5 m-re,
- c) építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől min. 5 m-re húzódik.

(5) Az övezetekben területén tájbailló, hagyományos szerkezetű, magastetős épületek helyezhetők el. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható.

(6) Az övezetekben a kerítések kizárólag áttört kialakításúak lehetnek, vagy sövényből ültetettek.

Arborétum területe (Ka)

16§.

(1) A „Szabályozási terv—külterület” tervlapon arborétumként (Ka) lehatárolt terület az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) Ka-gy: arborétum, gyepterület,
- b) Ka-e: arborétum, erdőterület

(2) Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	beépíthető telek min. nagysága (m ²)	beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	max. építmény-magasság (m)
Ka-gy		<i>50</i>	SZ	0,5	4,5
Ka-e	K	-	-	-	-

K: kialakult telek, tovább nem osztható

SZ: szabadon álló

(3) A Ka-gy övezetben az építési hely határvonalai:

- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
- c) építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől min. 10 m-re húzódik.

(4) A Ka-gy övezetben az arborétum funkciójához kapcsolódó, az ismeretszerzést, a látogatók kiszolgálását biztosító létesítmények (pl.: illemhelyiségek, oktatóhelyiségek, vendéglátó

létesítmények, továbbá kilátó) helyezhetők el. Kilátó az övezetben betartandó építmény magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

- (5) A Ka-gy övezeten belül, a „Szabályozási terv— külterület” c. tervlapon (2.sz. melléklet) „látványvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület”-ként jelölt területeken épület, építmény, hírközlési antenna, -létesítmény nem helyezhető el —kivéve kilátó—, energia és hírközlő vezetékek terepszint alatt helyezhetők el.
- (6) Az épületek kizárólag tájbailló, hagyományos szerkezetűek, magastetős, 35°-45° tető hajlásszögűek lehetnek. Az épületek maximális szélessége 12m lehet.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Zöldterületek

17.§.

- (1) Zöldterület a Belterületi szabályozási terven „Z” szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egység.

- (2) A zöldterületek részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	kialakítható/ beépíthető telek min. nagysága (m ²)	kialakítható/ beépíthető telek legkisebb telekszélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke %	max. építmény-magasság (m)
Z-1	K/-	K/-	-	-	-
Z-2	10 000 (1 ha)	100	SZ	1	4,5

SZ: szabadonálló

K: kialakult, tovább nem osztható, csak összevonható

- (3) A Z-2 övezetben:

- pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér, sportpályák stb.),
 - sportpályák kiszolgáló létesítményei (öltöző, lelátó),
 - kerti építmények (pl. pergola, zenepavilon stb.),
 - köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.),
 - vendéglátó létesítmény,
 - a terület fenntartását szolgáló épület, valamint
 - nyilvános illemhely
- helyezhetők el a terület legfeljebb 1 %-os beépítettségéig.

- (4) A Z-2 övezetben épület kizárólag az építési vonallal jelzett helyen helyezhető el.

- (5) A Z-1 övezetben kizárólag pihenőhelyek, sétautak alakíthatók ki, épületek a Z-1 övezetben nem létesíthetők.

- (6) A zöldterületeken épületek a vízfolyások partvonalától és a temető telekhatárától mért 30 m-en belül nem helyezhetők el.

- (7) A zöldterületeken elhelyezésre kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.

- (8) A Z-1 és Z-2 övezetekben az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű növényzet (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani, ill. megtartani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb felét boríthatja.
- (9) A vízfolyások melletti legalább 20 m-es sávban a természetes, természetközeli állapotú növénytársulások megőrzendők, növénytelepítés során kizárólag a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos növényfajok alkalmazhatók.
- (10) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A Kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke legalább M 1: 500 vagy M1:200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, kitűzési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia. Kertépítészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök készíthet.
- (11) A település közterületi zöldfelületeinek védelme érdekében:
 - a) A kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegüknek és értéküknek megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként meg kell határozni.
 - b) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját ~~(pl.: a térségben honos fajok alkalmazásának előnyben részesítésével), a telepítés helyét és idejét az építési hatóság meghatározhatja. kell meghatározni.~~

Erdőterületek

18.§.

- (1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekbe sorolhatók:
 - a) Ev-1: védett erdő,
 - b) Eh: honvédelmi érdekeket szolgáló erdő,
 - c) Eg: gazdasági erdő.
- (2) Erdőterület övezeteiben kialakítható legkisebb telek nagysága 1ha, szélessége min. 50m.
- (3) Borzavár közigazgatási területén levő erdőterületeken épületek nem helyezhetők el.
- (4) Védett erdőterületbe (Ev-1) tartoznak a természeti területként⁴ nyilvántartott erdőterületek közül azok, amelyek a honvédelmi miniszter által kijelölt honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületek közé nem kerültek besorolásra.
- (5) A védett erdő övezetben a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. Védett erdő övezetben a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel kizárólag természetközeli erdőművelés (szálaló vágás, őshonos fafajokkal történő erdőtelepítés, erdőfelújítás), ill. a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés folytatható.

⁴ „Természeti terület: valamennyi olyan földterület, amelyet elsősorban természetközeli állapotok jellemeznek. Természetközeli állapot: az az élőhely, táj, életközösség, melynek keletkezésében az ember egyáltalán nem, vagy –helyreállításuk kivételével- alig meghatározó módon játszott szerepet, ezért a benne végbemenő folyamatokat többségében önszabályozás jellemzi.” [1996:LIII. a természet védelméről]
A természeti területek lehatárolását a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján szerepelnek a „Szabályozási terv—külterület” c. tervlapon.

- (6) Azon honvédelmi érdekeket szolgáló erdőterületeken, amelyek a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság nyilvántartása szerint természeti területnek, vagy NATURA 2000 minősülnek, a természetes és természetközeli állapotok megőrzése és érvényre juttatása érdekében az erdészeti üzemterv a természetvédelmi hatóság (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság) előzetes szakhatósági hozzájárulásával hagyható jóvá.
- (7) Erdőterületeken nem épület jellegű építmények, létesítmények közül nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak, továbbá testedzést és turizmust szolgáló építmények helyezhetők el.
- (8) Az építmények kizárólag tájbaillő, hagyományos szerkezetűek, és - színezésük lehetnek.
- (9) Természeti területnek minősülő erdőterületeken épültek, építmények elhelyezése a természetvédelmi hatóság (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság) előzetes szakhatósági hozzájárulásával engedélyezhető.
- (10) A „Szabályozási terv— külterület” c. tervlapon (2.sz. melléklet) „látványvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület”-ként jelölt területeken hírközlési antenna, - létesítmény nem helyezhető el, energia és hírközlő vezetékek terepszint alatt helyezhetők el.
- (11) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során az erdőterületeken a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.
- (12) Amennyiben a jelenlegi elsődleges rendeltetésű erdőterületen más ajánlott elsődleges rendeltetés szerepel, akkor az erdészeti tevékenységet lehetőség szerint az ajánlásban foglaltakra figyelemmel kell folytatni.
- (13) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.
- (14) Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetésszerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához a természetvédelmi és az erdészeti hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása szükséges.

Mezőgazdasági rendeltetésű területek

19.§.

- (1) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint általános mezőgazdasági területek.
- (2) A mezőgazdasági övezetekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:
 - a) lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.
 - b) önálló reklámhordozók, hirdető berendezések nem helyezhetők el.
 - c) vízfolyások mentén 50-50m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyepterület használat megőrizendő.
 - d) az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők.
 - e) a 100m²-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki.
 - f) ~~állatok tartása az önkormányzat állattartási rendeletében előírt környezetvédelmi, közegészségügyi előírások betartásával történhet.~~

- (3) A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági terület az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:
- Má-1: védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet,
 - Má-2: árutermelő mezőgazdasági övezet,
 - Má-3: lovasturisztikai mezőgazdasági övezet,
 - Má-4: belterületi mezőgazdasági övezet.
- (4) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben kialakítható legkisebb telek nagysága 3000m², szélessége min. 30m.
- (5) Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	épület típus	beépíthető min. teleknagyság (m ²)	beépíthető min. telekszélesség (m)	beépítés módja	max. beépítési %	max. építmény magasság (m)
Má-1	G, L	1 000 000 (100 ha) 50 000 (5 ha)	100	SZ	0,1 3,0	4,5
Má-2	G, L	500 000 (50 ha) 30 000 (3 ha)	100	SZ	0,2 3,0	4,5
Má-3	G, L	100 000 (10 ha)	50	SZ	1	4,5
Má-4	-	-	-	-	-	-

SZ: szabadon álló

G: gazdasági épület

L: lakóépület

- (6) Az Má-1, Má-2 és Má-3 övezetekben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei, továbbá lakófunkciót is szolgáló épület helyezhetők el. Az Má-3 övezetben ezen túlmenően a lovas-turizmushoz kapcsolódó létesítmények, szállásférőhelyek is elhelyezhetők.
- (7) Az Má-1, Má-2 és Má-3 övezetekben az építési hely határvonalai:
- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 10 m-re, az Má-3 övezetben 5m-re,
 - építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől 10 m-re, az Má-3 övezetben 5m-re húzódik.
- (8) Mezőgazdasági területen lakóépület ~~alapterülete~~ — a tájkarakter megőrzése érdekében — legfeljebb 200 m² földszinti nettó alapterületű lehet. Mezőgazdasági területen és birtokközpontban lakóépület csak akkor helyezhető el, ha az OTÉK 33.§-ában felsorolt feltételek biztosíthatók. A szükséges feltételek biztosításának módját az építési engedélynek tartalmaznia kell. A használatba vételi engedély kizárólag az előírt feltételek teljesülését követően adható ki.
- (9) Az Má-1, Má-2 és Má-3 övezetekben több telekből álló birtoktest⁵ alakítható ki. A birtoktest méretének az Má-1 övezetben legalább ~~100~~ 5 ha, az Má-2 övezetben ~~50~~ 3 ha, Má-3 övezetben legalább 10 ha nagyságúnak kell lennie. ~~Birtoktest kialakításába kizárólag olyan telkek vonhatók be, amelyek egymással határosak.~~ Birtoktest esetén az

⁵ OTÉK 29.§. (6)

adott övezetben előírt legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább az 10 000 m²-t (1 ha-t) eléri és a beépítés a szomszéd telek rendeltetésszerű használatára **nincs korlátozó hatással**, illetőleg azt nem veszélyezteti, továbbá a természeti érték megőrzését nem korlátozza, ill. veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a ~~20~~ **30** %-ot nem haladhatja meg.

- (10) A birtokközpontban a beépített területrészt határain zöldsáv, legalább kétsoros fasor telepítendő. A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a zöldsáv kialakítására vonatkozó terveket (növénykiültetési terv) is. vonatkozó jogszabályok
- (11) A „Szabályozási terv— külterület” c. tervlapon (2.sz. melléklet) „látványvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület”-ként jelölt területeken épület, hírközlési antenna, -létesítmény nem helyezhető el, energia és hírközlő vezetékek terepszint alatt helyezhetők el.

Védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet (Má-1)

20.§.

- (1) Az övezetbe a „Szabályozási terv— külterület” c. tervlapon (2.sz. melléklet) Má-1 jellel jelölt, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által természeti területként nyilvántartott, tájképi, természetvédelmi szempontból értékes mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan ~~létesítmény~~ **műtárgy**, 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.
- (3) A 041/2 hrsz.-ú területen álló régi magtár az épület jellemzőinek megtartásával; építmény magasság, alapterület, anyaghasználat stb. felújítható mezőgazdasági gazdasági funkció vagy idegenforgalomhoz kapcsolódó funkció céljára.
- (4) Az övezet teljes területén átjátszó állomás nem helyezhető el, energia és hírközlő vezetékek terepszint alatt helyezhetők el.
- (5) Az övezetben kerítések ~~nem~~ **csak a beépített, művelésből kivont udvarok körül** létesíthetők.
- (6) Az övezetben a gyepterület művelési ág megváltoztatása, ill. közmű és közút építése a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (7) Az övezetben az OTÉK 32.§-ában felsorolt építmények közül nyilvános illemhely nem helyezhető el.
- (8) Az övezet területén ösztönözni kell az extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodást.

Árutermelő mezőgazdasági övezet (Má-2)

21.§.

- (1) Árutermelő mezőgazdasági övezetbe tartoznak az Má-1 és Má-3 övezeten kívüli külterületi mezőgazdasági területek.
- (2) Kerítés a tanyagazdaság központi része, ill. birtokközpont **művelésből kivont udvara** körül, valamint az erdővel határos mezőgazdasági területeken alakítható ki. A tanyaudvar

ill. birtokközpont körül kerítés csak fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból, az erdővel határos mezőgazdasági területeken legfeljebb 1,8 m magas, áttört kialakítású, vadvédelmi célú kerítés építhető. Tömör kerítés az övezetben nem létesíthető.

Lovasturisztikai mezőgazdasági övezet (Má-3)

22.§.

Az övezetben kerítés csak fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból, az erdővel határos mezőgazdasági területeken legfeljebb 1,8 m magas, áttört kialakítású, vadvédelmi célú kerítés építhető. Tömör kerítés az övezetben nem létesíthető.

Belterületi mezőgazdasági területek övezete (Má-4)

23.§.

Az övezetben a kialakult telkek tovább nem oszthatók, kizárólag a telkek összevonása engedélyezhető. Az övezetben építési tevékenység nem engedélyezhető.

Vízgazdálkodási Terület (V)

24.§.

(1) Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások medre és parti sávja tartoznak.

- (2) A vízfolyások parti sávja a partélektől számítva 6-6 m, melyet a fenntartás érdekében szabadon kell hagyni.
- (3) Az övezetben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő és a vízügyi hatóság által jóváhagyott létesítmények helyezhetők el. A parti sávban épületek nem alakíthatók ki.
- (4) A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok a vízkezelő létesítési engedélye alapján létesíthetők.
- (5) A parti sávban kizárólag gyep művelési ágú terület alakítható ki.
- (6) Az övezetben nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a vízfolyások, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak.

Közlekedési területek és létesítmények (Kö)

25.§.

1. A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási és jellemző keresztmetszvények tervlapok tartalmazzák.
2. A közlekedési területen és a közlekedési védőtávolságon belül bármit elhelyezni, bármilyen építési tevékenységet folytatni csak az illetékes közlekedési hatóság, és a közútkezelő hozzájárulásával és előírásai szerint lehet.
3. A települést érintő országos közút: 83106 jelű Zirc-porvai bekötőút
Tervezési osztály jele külterületen: K.VI.C , belterületen: B.V.c
D
4. A 83106 jelű bekötőút jelenlegi nyomvonala és szabályozási szélessége a kialakult marad. A külterületen az út mentén a tengelytől számított 50-50 méteres védőtávolság van

- érvényben. A védősávon belül létesítmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el, a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint.
5. Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén kerítést, ill. bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet elhelyezni.
 6. A kiszolgáló-lakóutcák (B. VI. d D) szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerint változó, a meglévő, kialakult beépítésekre tekintettel. Az új kialakítású területeken jellemzően 16 méter.
 7. A különleges burkolat-kiképzésű közterületek (közös jármű- gyalogos burkolat, vagy díszburkolat, térkialakítás) kialakítását megfelelő szakági tervek alapján kell elvégezni.
 8. Meglévő létesítmények, ill. meglévő épületben funkcióváltással létrejövő új létesítmények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag megoldhatatlan, vagy aránytalanul nagy nehézségekkel járna, a közterületi parkolás helyi parkolási rendelet alapján engedélyezhető.
 9. Új létesítmények parkolását, rakodását az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell megoldani.

Közművek

Közművesítés, közműlétesítmények

26.§.

1. Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
2. A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.
3. Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
4. A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, funkció váltás csak akkor engedélyezhető, ha az OTÉK 8.§-ban, illetve annak 2002-es módosító kiegészítésében rögzített közművesítettség mértéke szerint: a beépítésre szánt területek valamennyi (lakó-, vegyes-, üdülő-, gazdasági- és különleges-) építési övezetében a teljes közműellátás rendelkezésre áll. Ettől eltérni csak szennyvízelvezetés megoldásában a (8) bekezdésben, a csapadékvíz elvezetésének megoldásában pedig a (13) bekezdésben rögzítettek betartásával lehet.
5. A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő

funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha a (6) bekezdésnek megfelelő ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a (8), a felszíni vízrendezés a (13) bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.

6. A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljával szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha ~~az ÁNTSZ által a magasabb rendű jogszabályokban szereplő feltételeknek megfelelő, az illetékes szakhatóság által~~ is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
7. Borzavár a Gerence vízgyűjtőjén, a ~~8005/1995 (KHV Ért. 22.) KHVM tájékoztatója szerint~~ az I. Sérülékeny környezetű vízbázisok, az I./1 Fokozottan érzékeny üzemelő vízbázis területén fekszik, ezért a vízbázis védelmét szolgáló ágazati előírásokat be kell tartani.
8. A szennyvizekkel a környezetet, a sérülékeny vízbázist szennyezni nem szabad, ezért:
 - a) A vízbázisok védelme, a talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre- sem engedélyezhető.
 - b) Az esetleg előforduló nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c) A csatornahálózat kiépítéséig a szennyvizeket ellenőrzöttén vízzáró medencékben kell gyűjteni és ellenőrizni kell a szennyvíz rendszeres szippantással történő elszállíttatásának tényét a kijelölt lerakóhelyre.
 - d) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre ~~(egy éven belüli határidővel)~~ kötelezni kell.
 - e) A település belterületén, illetve beépítésre szánt területen építési engedély a település közcsatorna hálózatának kiépítéséig a c) bekezdésnek megfelelően, azt követően csak a település szennyvíz közhálózatára történő rácsatlakozásának megoldása esetén adható.
 - f) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha :
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzöttén- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani, ha ezt egyéb előírás, ágazati rendelkezés nem tiltja. Építési engedély addig nem adható, ameddig a szennyvízgyűjtő medence szippantókocsival történő megközelítési lehetősége (a feltáró út megfelelő kialakítása) nem biztosítható. Ha a közcsatornahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, az illetékes ~~ÁNTSZ és a VIZIG~~ **szakhatóságok és hatóságok hozzájárulásával** a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telkén. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz

igazítva az illetékes ~~VIZIG~~ hatóság meghatároz. (amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 3 m³-t, de bármelyik illetékes nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell építtetni a közcsontra csatlakozást, különben építési engedély nem adható!)

9. Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsájtott szennyvíz szennyezettségének a közcsontra való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.
10. Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.
11. Az önkormányzati kezelésében lévő vízfolyás partéleitől 6-6 m, a nyílt árkok karbantartására legalább 2-2 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A karbantartó számára szolgalmi jog biztosítandó.
12. Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a ~~VIZIG~~ az illetékes szakhatóságok, hatóságok engedélyével hozzájárulásával szabad.
13. A település hosszútávú arculatformálása, az urbanizációs igény és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
 - a) zárt csapadékvíz elvezető (közcsontra, vagy burkolt-fedett árkos) rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre javasolt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz elvezetést kiépíteni. Kivételt csak falusias lakóövezeti besorolású területen belül lehet tenni, ha az út szabályozási szélessége ezt utcafásítással együtt is lehetővé teszi (a szabályozási szélesség meghaladja eléri a min 16 m-t).
 - b) nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető beépítésre nem szánt területen illetve beépítésre szánt területen hosszabb távon is, de csak szilárd burkolat nélküli utcák esetén, illetve ahol azt az a) bekezdés megengedi.
14. A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
15. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképeségét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
16. 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna hálózatba. "Zöld" parkoló létesítése tilos!
17. A magas talajvízállású településrészekben a terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.

18. Településszerkezeti és területgazdálkodási szempontból a burkolt utakkal rendelkező területeken, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor beépített és beépítésre szánt területen új (nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
19. Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
20. Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
21. Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.
22. A telken belül tervezett gáznomámszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
23. A földgázvezeték közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni (épület homlokfalára földgázvezeték nem szerelhető).
24. Településszerkezeti és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, a burkolt utakkal rendelkező területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépitmény) elhelyezéssel szabad. A földfeletti vezetés a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban egyelőre fennmarad, ezért területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.
25. Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes távközlési hálózatok földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a távközlési szabadvezeték, légkábel és a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezeték, légkábelokat közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
26. ~~Közszolgálati hírközlési antennák, illetve azok tartószerkezete csak építési engedéllyel helyezhetők el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölés történjen.~~

IV. AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

27.§.

- (1) Veszprém megye Területrendezési Terve⁶ szerint Borzavár teljes közigazgatási területe „Tájképvédelmi területek övezetébe” tartozik.
- (2) A műemlék védelem alatt álló és a szabályozási terveken védelemre javasolt épületek állagmegőrzése, felújítása, korszerűsítése csak oly módon lehetséges, hogy homlokzat és

⁶ Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlése 59/2002 (IV.25.) MÖK határozata

tömegkialakításuk ne változzon. Párkány és gerincmagasságuk, tetőhajlásszögük nem változtatható. Nyílászárók befogadó mérete, aránya megtartandó.

- (3) A műemlék épületeknek az átalakítása, felújítása, állagmegőrzése csak az **OMF (KuÓM) illetékes örökségvédelmi hatóság** jóváhagyásával történhet. Bontásuk életveszély esetén engedélyezhető.

Régészeti, történeti településszerkezet és műemlékvédelem, település arculatának védelme, alakítása

28.§.

- (1) A község területén jelenleg nincs a műemlékjegyzék szerinti műemlék épület.
- (2) A szabályozási előírásban felsorolt településképi jelentőségű épület - az **erre vonatkozó, helyi értékvédelmi** önkormányzati rendelet elfogadása után - ~~önkormányzati helyi védelem~~ alatt áll, melynek alapján a létesítmények és helyreállításuk terveit településszerkezet megtartási, településképi megjelenési és ~~műemléki~~ **helyi értékvédelmi** szempontokból is ~~bírálni~~ **vizsgálni** kell. ~~Az elbírálásnál a területi főépítész és a műemléki hatóság véleményét figyelembe kell venni.~~
- (3) A településképi jelentőségű területen bármilyen építmény, fő- vagy melléképület ~~bontását bontása során az építési hatóság, a területi főépítész és műemléki hatóság véleményének a helyi értékvédelmi rendelet~~ figyelembevételével ~~bíráhatja el~~ **kell eljárni**.
- (4) Az M 1:2.000-es léptékű Belterületi szabályozási terven jelölt településképi, illetve helyi védettségű, és ~~az Országos Műemlékjegyzékben nem nyilvántartott~~ **egyedileg nem védett** épületek védelméről megfelelő módon – Országos Jegyzékbe való felvétellel, illetve helyi védelem rögzítésének formájában – gondoskodni kell. A helyi védelem részletes szabályainak megállapításáról, és a továbbiakban helyi védelem lerendeléséről a képviselő testület külön rendelkezik.
- (5) A közterületeken a Helyi Önkormányzat (tulajdonosi) hozzájárulásával, a helyi hagyományok szerint ~~az építési hatóság engedélyezi ill. szabályozza~~ **kell végezni az** utcabútorok, berendezések elhelyezését
- (6)
- (7) A magas építmények, tornyok, oszlopok **közterületen** csak az Önkormányzat hozzájárulásával, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el az egyéb jogszabályok betartása mellett.
- (8) A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki hogy minden területrésznek legyen funkciója: pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően.
- (9) A fentieken túl értelemszerűen alkalmazni kell az ~~Kulturális~~ **Örökségvédelmi Hatástanulmány** javaslatait.

Műemléki védettségű épület jelenleg nincs a településen.

Helyi védelmre javasolt épületek: (mellékletbe)

Alkotmány utca 3, 5, 13, 25, 73, 83

Fő utca 23, 63, 71, 30, 62, 64, 111

Petőfi Sándor u. 12., hrsz: 398, 261

Településképi védettségű a Fő utca a zirci végétől a temetőig.

Mindazon lakóházak és melléképületek ~~tartoznak ide,~~ helyi védelemre javasolhatóak, amelyek jellegükben a népi épületekhez hasonlóak, ezek tömege és formája megőrzendő.

(10) Borzavár teljes közigazgatási területén a régészeti értékek védelméről gondoskodni kell. Ennek megfelelően az TRT szabályozási tervlapjain jelölésre kerültek az ismert régészeti területek. Ezen területeken az építési tevékenység során minden esetben értesíteni kell a régészeti hatóságot a szükséges előzetes feltárás ill. leletmentés érdekében. Az építési tevékenységet csak ez után szabad megkezdeni és bármilyen újabb lelet előkerülésekor az építkezés szüneteltetésével ismét értesíteni az illetékes hatóságot.

(10) „Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások és földmunkával járó bármely beavatkozás során a ~~Kulturális Örökségvédelmi Hivatal~~ a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Tv. 63. § a alapján ~~szakhatóságként jár el.~~ magasabb rendű jogszabályok előírásai szerint kell eljárni.

(11) Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a ~~Kövt. 24. § a~~ magasabb rendű jogszabályok előírásai alapján kell eljárni.

Táji- természeti értékek védelme

29.§.

(1) Természeti érték:
a) Gyurgyalag fészkelőhely

(2) Egyedi tájértékek:

- | | | |
|--------------------|-----------------------------|--------------|
| a) Kocsányos tölgy | b) Bükk | c) Kőkereszt |
| d) Kőkereszt | e) II. világháborús emlékmű | f) Kőkereszt |
| g) Kőkereszt | h) Itató | i) Bükk |
| j) Bükk | k) Bükk | l) Tölgy |
| m) Tölgy | | |

(3) Az (1)-(2) bekezdés szerinti területeken a természeti, táji értékek megőrzését, védelmét biztosítani kell.

(4) A „Szabályozási terv— külterület” c. tervlapon (2.sz. melléklet) „látványvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület”-ként jelölt területeken hírközlési antenna, létesítmény - kivéve kilátót - nem helyezhető el, energia és hírközlő vezetékek terepszint alatt helyezhetők el.

Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek

A levegő védelme

30.§.

- (1) Levegőterhelést okozó légszennyező forrásokra az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség egyedi eljárásának keretében kerülnek megállapításra a kibocsátási határértékek⁷.
- (2) A közigazgatási terület az alábbi légszennyezettségi zónákba tartozik:
 - a) kéndioxid: F,
 - b) nitrogéndioxid: F,
 - c) szénmonoxid: F,
 - d) szilárd (PM₁₀): E,
 - e) benzol: F⁸.Azokban a zónákban, ahol a légszennyezettség mértéke a megengedett határértéknél kisebb, a fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot⁹.
- (3) A levegő védelmével kapcsolatos ~~egyed szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet szerinti~~ védelmi övezetet igénylő tevékenység ~~(Korm. rend. 2. sz. melléklet)~~ kizárólag abban az esetben folytatható, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, vagy rekreációs célú területet (nagykiterjedésű sportterület, zöldterület) nem érint. Védelmi övezeten belül állandó, időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (pl. oktatási, egészségügyi, üdülési stb. célt szolgáló létesítmény) nem helyezhető el. A védőövezet területén levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra nem természetes.
- (4) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a belterületen nem folytathatók. E tevékenységek folytatása külterületi gazdasági területeken, mezőgazdasági területeken is kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha megfelelő technológiával (pl. elszívási technológia, felületnedvesítés stb.) a légszennyező anyagok terjedése megakadályozható.

A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

31.§.

- (1) Borzavár a földtani közeg és a felszín alatti vizek minősége tekintetében „A” fokozottan érzékeny besorolású terület. A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során jogszabályban előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges, az “A” fokozottan érzékeny besorolású területekre vonatkozó határértékek¹⁰ teljesíthetők.
- (2) A Pálhálási forrás (Porva) külső védőterületének¹¹ Borzavár közigazgatási eső részén telekalakítás, tevékenységek folytatása, épületek és építmények elhelyezése a vonatkozó jogszabályok¹² előírásai szerint, továbbá az illetékes ~~KDT VIZIG~~ hatóság, szakhatósági állásfoglalását figyelembe véve lehetséges.
- (3) A csatornahálózat kiépítéséig új épületépítésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, ill. egyedi szennyvízelhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.

⁷ a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően (5.§. (2) bek.)

⁸ [4/2002.\(X.7.\) KvVM rendelet szerint](#)

[E: légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.](#)

[F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.](#)

⁹ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 7.§. (10) bek.

¹⁰ A felszín alatti vizek védelmére vonatkozó előírásokat a 219/2004. (VII.21.) Korm. rend tartalmazza.

¹¹ 20.915-5/1999. sz. határozat, Vk. Száma: 47/2862-2863

¹² 123/1997. (VII. 18.) Korm. rend.

- (4) A csatornahálózatba be nem kapcsolható mezőgazdasági területen bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. A csatornahálózatba be nem kapcsolható mezőgazdasági területen vízöblítés nélküli ürögörös árnyékszék létesíthető.
- (5) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők¹³. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell.
- (6) 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 növényvédelmi tevékenységről szóló 5/2001. (I.16.) FVM-rendelet 10.§-a [jogszabály](#) szerint, de a növényvédőszer veszélyességétől függően 5-200 m-en belül nem folytatható.
- (7) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli gyepek és ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- (8) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben a 3., [vonatkozó előírások szerint](#) az ún. általánosan védett felszíni vízminőség-védelmi területre vonatkozó határértékeket teljesíti.
- (9) Mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) kizárólag vízjogi engedély és a talajvédelmi hatóság engedélye alapján történhet.

A termőföld védelme

32.§.

- (1) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetők. Mezőgazdasági területen trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.
- (2) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- (3) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi illetékes hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
- (4) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- (5) A tájkarakter védelme miatt a közigazgatási területen egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 25°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki.

¹³ A felszíni vizek védelmére vonatkozó előírásokat a 220/2004. (VII.21.) Korm. rend tartalmazza.

Hulladékelhelyezés

33.§.

- (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.
- (2) Az illegális hulladéklerakásokat a telek tulajdonosának fel kell számolnia.
- (3) Lakó- és vegyes területen a ~~16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete~~ vonatkozó magasabb rendű jogszabály szerinti veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.).
- (4) A gazdasági területeken keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban¹⁴ előírt módon, hulladékfajtként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (5) Az övezeten kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

Környezeti zaj elleni védelem

34.§.

- (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében nappal (6^{00} - 22^{00}) az 50 dB, éjjel (22^{00} - 6^{00}) a 40 dB zajterhelési határértékeket nem haladja meg.
- (2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében nappal (6^{00} - 22^{00}) a 60 dB, éjjel (22^{00} - 6^{00}) az 50 dB zajterhelési határértékeket nem haladja meg.

Településképi és egyéb környezetvédelmi előírások

35.§.

- (1) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.
- (2) 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.

Építési tilalmak, korlátozások

36§.

1. Építési hatósági engedélyt csak az elfogadott szabályozási terv és helyi építési szabályzat alapján olyan területre szabad kiadni, ahol az úthálózat és közműellátás biztosított.
2. A településen a 10 méternél keskenyebb földrészleteken - tekintet nélkül a nagyságra - épület nem helyezhető el.
3. Közterületről látható épülethomlokzaton, építményfelületen alkalmazott mindenfajta

¹⁴ 98/2001 (VI.15.) Korm. rend hatályos előírásai

reklám, hirdetés, parabola antenna létesítése, felszerelése ~~építési engedély alapján erre vonatkozó helyi rendelet szerint~~ alakítható ki.

4. Közintézmények és közösségi zöldterületek céljára fenntartott területeket más célra felhasználni nem szabad.
5. Felvonulási épület ~~építési engedély alapján~~ kizárólag az építkezés időtartamára létesíthető és a használatba vétel időpontjáig ~~de legfeljebb az építési engedély érvényességéig~~ tartható fenn.
6. A község teljes igazgatási területén pavilonok elhelyezése csak közterület-szabályozási, vagy tömbre kiterjedő szabályozási terv alapján lehetséges.
7. A település teljes igazgatási területén óriásplakát (multireklám) nem helyezhető el.

Záró rendelkezések

37. §.

1. Jelen rendelet a kihirdetés után, 2005. június 1-én lép hatályba.
2. A Településszerkezeti Tervet legalább 10 évenként felül kell vizsgálni, és szükség esetén módosítani.

38.§.

A rendelet kihirdetéséről a körjegyző a helyben szokásos módon gondosodik.

Borzavár, 2005. május 25.

.....
polgármester

.....
körjegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2005. május 31.
A hatálybalépés napja: 2005. június 01.

.....
körjegyző

1.sz. melléklet

A NÖVÉNYEK ÜLTETÉSEKOR BETARTANDÓ LEGKISEBB TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOK

Belterületen a telek határától:

- szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb cserje (élősvény is) esetében 0,50 méter,
- 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter,
- 3 méternél magasabbra növény gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb cserje (élősvény is) esetében 2,00 méter,

Külterületen a telekhatárától:

- 1 méternél magasabbra nem növény cserje (élősvény) esetében 0,80 méter,
- 2 méternél magasabbra nem növény cserje (élősvény) esetében 1,20 méter,
- 2 méternél magasabbra növény cserje (élősvény) esetében 2,00 méter,
- fa esetében 8,00 méter,

2. sz. melléklet

Helyi védelmre javasolt épületek:

Alkotmány utca 3, 5, 13, 25, 73, 83 (hrsz. ...)

Fő utca 23, 63, 71, 30, 62, 64, 111 (hrsz. ...)

Petőfi Sándor u. 12., hrsz: 398, 261

Településképi védettségre javasolt:

a Fő utca a zirci végétől a temetőig.