

**Túrony Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
10/2008. (VII. 10.) sz. rendelettel módosított  
2/2003.(IV.29.) sz. rendelete**

**a**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**  
(egységes szerkezet)

Túrony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében - a település önkormányzatának az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan - az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

**A rendelet hatálya**

**1.§**

**(1)**A rendelet hatálya Túrony teljes közigazgatási területére terjed ki.

**(2)**A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek (1:10.000 m.a. V-1 jelű, valamint 1:2000 m.a. V-2 és V-2-M06 jelű) szabályozási tervek együttes alkalmazásával szabad. A rendeletben nem szabályozott esetekben a külön jogszabályban (a továbbiakban OTÉK) rögzítettek szerint kell eljárni.

**(3)**A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

**A szabályozási elemek értelmezése**

**2.§**

**(1)**A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a)**a szabályozási vonalat és a szabályozási szélességet,
- b)**az építési vonalat,
- c)**az építési övezeti és övezeti besorolást, lehatárolást és az övezeti jellemzőket,
- d)**a védőterületeket,
- e)**az egyes területek felhasználásának módját és határát,
- f)**a közigazgatási és a belterületi határvonalat,
- g)**a beépítésre szánt - nem szánt területek határát.

**(2)**Bontásból eredő új építéseknel a kötelező erejű utcai építési vonal a lebontott épület utcai homlokvonalával azonos, ha a terv másképp nem rendelkezik.

**(3)**A kötelező elemektől való eltérés csak e rendelet, ill. a szabályozási terv módosításával történhet.

**(4)**Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül változtatható

## szabályozási elemek

**a)**A helyi védettségű épületek törlése, vagy újabbak védetté nyilvánítása jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül, önálló önkormányzati rendelettel történhet az Önkormányzati Főépítész, ennek hiányában vezető tervezői jogosultsággal rendelkező építész szakvéleménye alapján. A helyi védettség településrendezési eljáráson kívüli megszüntetéséről szóló rendelet tervezetét az örökségvédelmi hatóságnak tájékoztatásul meg kell küldeni.

**b)**A sajátos jogintézmények törlése, vagy újabbak bevezetése (az építésjogi követelmények és a telekalakítás kivételével) jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül, önálló önkormányzati rendelettel történhet.

**c)**A szabályozási tervlapokon beépítésre szánt területként jelölt területek jelen rendelet módosítása nélkül belterületbe vonhatók.

**d)**Hírközlési magaslétesítmény (adótorony) elhelyezése jelen rendelet 3.§ (4) bekezdése figyelembevételével jelen rendelet módosítása nélkül engedélyezhető.

**e)**Amennyiben a védőterületek határvonala (kiterjedése) jogszabályi változások következtében a szabályozási terven jelölttől eltér, az jelen rendelet módosítása nélkül, szakhatósági eljárás keretében pontosítható.

**f)**Szántó művelési ágú terület erdősítése, vagy általános mezőgazdasági területen belüli művelési ág váltás jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül történhet az illetékes szakhatóságok (a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság, erdősítés esetén ezen túlmenően az erdészeti hatóság) beleegyező szakvéleménye alapján. Építésjogi szempontból az adott területen a tulajdoni lapra bejegyzett művelési ág szerinti előírások érvényesek.

**(5)**A szabályozási terven jelölt irányadó szabályozási elemek a következők:

- a)**az irányadó telekhatár,
- b)**a tervezett utak tengelyvonala.

**(6)**Az irányadó szabályozási elemek vagy a szabályozás lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk továbbtervezést igényel. Az ezektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt rendelkezések keretei között a rendelet, ill. a szabályozási terv módosítása nélkül engedélyezhető.

**(7)**Az irányadó szabályozási elemek a következőképpen értelmezendők:

- a)**Az irányadó telekhatár jelen rendelet keretei között az érintett tulajdonosok szándékától függően, az övezeti előírások adta lehetőségeken belül módosítható javaslat.
- b)**A tervezett utak tengelyvonala, hossz- és keresztmetszelvényei az engedélyezési tervek készítése során pontosítandók.

**(8)**Az **építési hely** értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén:

- a)**Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telek északi oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
- b)**Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapotot követve a telek nyugati oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

**(9)**A **kötelező elemek** értelmezése irányadó telekhatárral lehatárolt építési telken:

a) A kötelező elemek helye a telekhatár függvénye, véglegessé a telekalakítási eljárás lefolytatása után, a telek pontos kitűzése és földhivatali átvezetése után válik.

(10) Az övezeti előírásokban szereplő **épületszélesség** fogalom értelmezése:

a) Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

b) Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

(11) Az övezeti előírásokban szereplő **homlokzatmagasság** fogalom értelmezése:

a) A homlokzatmagasság az építmény terepcsatlakozása feletti vetületének átlagos magassága, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni

a1) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,

a2) a vizsgált homlokzatfelülettől 12 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,

a3) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3 m magasságú

-tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak stb.,

-a terepbeugrás mögötti homlokzatrész magasságát,

a4) a magastető és oromfalainak 6 m-t meg nem haladó magasságú részét. A gömb, félgömb, donga, vagy sátoztető alakú építmények homlokzatmagasságát, ha az a

-12 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében,

-12 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.

(12) Az lakóterületi övezeti előírásokban szereplő utcai épület és udvari épület fogalom értelmezése:

a) *Utcai épület* az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkciójának (itt lakó, vagy intézményi funkció) megfelelő funkciójú épület.

b) *Udvari épület* az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

## I. Fejezet

### Építési engedélyezés általános szabályai

#### 3.§

(1) Gip-2 jelű Ipari gazdasági területen telekalakítási igény esetén telektömbönként a teljes tömbre kiterjedő telekalakítási tervet kell készíteni.

(2) Többlépcsős engedélyezési eljáráshoz kötött építések

a) Lf-4 jelű építési övezetben

-1. lépcső (elvi telekalakítási terv): a területet határoló ökológiai folyosó, a változatos terepadottságok és a lehetséges régészeti érintettség miatt az illetékes államigazgatási szervek (természetvédelmi hatóság, bányászati hatóság, örökségvédelmi hatóság, továbbá szakértő szervezetként a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság) bevonásával vizsgálni kell a terület természeti állapotát, esetleges ilyen irányú bolygatottságát, az igénybevett közettér állapotát, a terület esetleges régészeti érintettségét. A tervben a konkrét igények és lehetőségek ismeretében, a

vonatkozó övezeti előírások figyelembevételével határozandók meg a beépítésre szánt – nem szánt területek, ezeken belül a majdani telekalakulatok. Mindezekhez a bevonásra kerülő államigazgatási szervek által előírt szakági alátámasztó munkarészeket el kell készíteni.

-2.lépcső: az elvi telekalakítási terven alapuló telekalakítási terv

-3.lépcső: a kialakult telekstruktúra ismeretében a vonatkozó övezeti előírásokat alapul vevő építési engedélyezési terv

**(3)**Az építésügyi hatósági engedély megkérése előtt a külön jogszabályban rögzített eseteken túlmenően a műszaki követelmények előzetes tisztázása céljából elvi építési engedélyt kell kérni a következő esetekben:

**a)**a Kid, Lf-K és Lf-1 jelű övezet szabályozási terven jelölt részein, valamint a Ktp jelű övezetben a terület esetleges alapincézetttségének tisztázására, valamint a későbbi felszínmozgások elkerülése érdekében

**b)**”Kid” jelű építési övezetben a beépítéssel kapcsolatos követelmények és az építészeti követelmények tisztázására

**(4)**A település területén távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) helyének kijelölése a hatályos jogszabályok és a vonatkozó szabványok előírásain túlmenően az alábbi feltételekkel történhet:

a)Adótorony a település belterületén, valamint külterületi, természeti értéket képviselő földrészleten (ld. 4. sz. melléklet) nem helyezhető el.

#### 4.§

**(1)**Az építési engedélykérelmekhez a külön jogszabályban rögzített tartalmi követelményeken túlmenően a következő műszaki munkarészeket kell csatolni:

**a)**a magasabb rendű jogszabályban rögzített telepítési távolságot el nem érő beépítés esetén - a kialakult állapotra való tekintettel – lakóterületen, a történetileg kialakult, 14 m-nél keskenyebb, már beépült, vagy korábbi bontás miatt megüresedett telkeken az eredetit meg nem haladó építménymagassággal és épületszélességgel épülő, „D-E” tűzveszélyességi osztályba sorolható bővítmények, illetve új épületek esetében a kialakult telepítési távolságok megtartása érdekében, az alkalmazható szerkezeti elemek meghatározására a tűzvédelmi követelmények tisztázása céljából tűzvédelmi szakértői véleményt kell csatolni.

**(2)**Helyi egyedi védelem alatt álló építmény esetében az építésügyi hatósági engedélyezés során az építésügyi hatóság elrendelheti

**a)**az Önkormányzati Főépítész, ennek hiányában a Megyei Főépítész eseti véleményének megkérését,

**b)**az építmény(ek)en még meglévő, illetve rontott homlokzat esetén az eredeti homlokzati tagozatok, részletek, valamint az eredeti arányú nyílászárók visszaállítását,

**c)**meghatározhatja az építmény homlokzati burkolatát, színezését.

**(3)**Gazdasági és általános mezőgazdasági területen technológiai jellegű építmények elhelyezési igénye esetén az építésügyi hatóság az építési övezeti előírásokban előírt építménymagasságnál megengedőbb értéket is megállapíthat technológiai és műszaki indoklás alapján.

**(4)A növény- és talajvédelmi hatóság**

a)szakhatóságként működik közre:

Termőföldön történő beruházások megvalósításának és üzemeltetésének engedélyezéséhez, valamint a más célra időlegesen hasznosításra kerülő vagy hasznosított termőföld újrahasznosítására készített tervhez.

b)engedélyező hatóságként működik közre:

Bármilyen külterületi mezőgazdasági művelési ágba tartozó földrészleten történő mezőgazdasági célú tereprendezés esetén

**(5)A bányászati hatóságot az építési engedélyezési eljárásba a következő esetekben kell bevonni:**

a)1 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás),

b)ezen túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervező, vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.

**(6)A bányászati hatóság szakhatósági állásfoglalása szükséges a termőföldről szóló törvényben meghatározott ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési és vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.**

**(7)A műemléki környezetben, illetve bármilyen fokú régészeti védettségű területen lévő építmények építési hatósági ügyeibe az örökségvédelmi hatóságot véleményező szakhatóságként be kell vonni.**

**(8)Erdőterületen lévő építmények építési hatósági ügyeibe az erdészeti hatóságot véleményező szakhatóságként be kell vonni.**

**(9)Termőföld más célú hasznosításához a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság engedélye szükséges.**

**Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai****5.§**

**(1)Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára az 1997. évi LXXVIII. törvény és módosítása, valamint a 46/1997.(XII.29.)KTM rendelet kötelezően meghatároz.**

**(2)Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés és telekalakítás csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.**

**(3)A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően építés, illetve telekalakítás a szabályozási tervvel nem egyező terület-felhasználás esetében akkor is engedélyezhető, ha:**

**a)az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,**

**b)a terv szerinti terület-felhasználás nagyobb távlatban (legalább tíz év) válik esedékessé, és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé,**

**c)a terv szerinti terület-felhasználás nagyobb távlatban (legalább tíz év) válik**

esedékessé, és végrehajtását a kérelmezett állapot költségesebbé teszi ugyan, de az építető meghatározott időre vállalja a kártalanítás nélküli elbontás kötelezettségét és ezt az ingatlan-nyilvántartásba be is jegyzi.

**(4)**Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, köz- és magánterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.

**(5)**A szennyvízcsatorna-hálózat kiépülését követően a település belterületén az építési engedély megadásának feltétele az ingatlan szennyvízhálózatra kötése.

**(6)**Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről, vagy önálló helyrajzi számmal rendelkező magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.

**(7)**Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 42.§-ában meghatározott mértékű járműtárolót, parkolóhelyet, rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet saját telken belül kell biztosítani.

## **II. Fejezet**

### **Településszerkezet, terület-felhasználás**

#### **6.§**

**(1)**A belterületi határvonalat a V-1 és V-2 jelű (szabályozási) tervlapok tüntetik fel. A település fejlesztéssel érintett, jelen rendelet hatálybalépésekor külterületi földrészeleteinek belterületbe vonását a szabályozási tervlapokon ábrázolt belterületi határvonalon belül a konkrét építési igényekkel alátámasztott ütemezéssel, szakaszosan kell végrehajtani.

**(2)**Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek

- a)**a település igazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel,
- b)**a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe,
- c)**a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,
- d)**az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

**(3)**Túrony község igazgatási területének beépítésre szánt területei a következő terület-felhasználási kategóriákba sorolhatók:

- a)**lakóterület
  - falusias lakóterület,
- b)**gazdasági terület
  - kereskedelmi, szolgáltató terület,
  - ipari terület,
- c)**különleges terület
  - temető területe,
  - sportolási célú terület,
  - idegenforgalmi funkciójú terület,
  - szociális funkciójú terület,

Árpád-kori templom és környezete.

**(4)**A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) mezőgazdasági terület,
- e) vízgazdálkodási terület.

**(5)**A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsukat a V-1 és V-2 jelű szabályozási tervek mutatják be.

## **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

### **Általános előírások**

#### **7.§**

**(1)**A közművesítettség mértéke

a) A település beépítésre szánt területein az építési telkek teljes közművesítettség esetén építhetők be. A szennyvízcsatorna kiépítéséig korszerű közműpótlóként zárt szennyvíztároló, vagy szennyvíztisztító berendezés alkalmazandó.

**(2)**Környezetterhelési határértékek

a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.

b) Élővízbe bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.

c) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

d) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

e) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.

f) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetészerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

**(3)**A terepszint alatti építmények

a) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a megfelelő műszaki megoldások alkalmazásával bárhol létesíthető.

b) A település területén pince csak geotechnikai munkarésszel kiegészített talajmechanikai szakvélemény alapján létesíthető.

- c) Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.  
 d) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.  
 e) Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.

### Falusias lakóterület

#### 8.§

(1) A község összes lakóterülete falusias lakóterület, amely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 14.§ (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a) Az Lf-K jelű építési övezet.

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
lakásszám	max.2 db
legkisebb telekterület	kialakult 720 m <sup>2</sup> , újonnan kialakítható 800 m <sup>2</sup>
legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	kialakult 10 m / 50 m, újonnan kialakítható 16 m / 30 m
beépítési mód	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés
legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m <sup>2</sup>
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m udvari épület esetében 2,00 m / 5,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon, vagy szabályozási terv szerint
oldalkert	OTÉK szerint (ld. jelen rendelet 4.§ (1) bekezdést is)
hátsókert	utcafronttól számított 60 m építhető be, de legalább 6 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

Épületekre vonatkozó megkötések	
tetőidom és hajlásszög	magastető 32-42 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon
tetőhéjalás	elsősorban hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
épületszélesség	legfeljebb 8,5 m
utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák, és díszítések felhasználásával

**b)Az Lf-1 jelű építési övezet.**

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
lakásszám	max.2 db
legkisebb telekterület	900 m <sup>2</sup>
legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	18 m / 30 m
beépítési mód	oldalhatáron álló
legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m <sup>2</sup>
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m udvari épület esetében 2,00 m / 5,00 m (ezt az értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)
előkert	kialakult utcáson az utcaképhez illeszkedjen, egyebekben 5 m
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	Az utcafronttól számított 50 m építhető be, de legalább 6 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

Épületekre vonatkozó megkötések	
tetőidom és hajlásszög	magastető 30-42 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon
tetőhéjalás	elsősorban hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
épületszélesség	max. 8,5 m
utcai kerítés	a 045 és a 047/8 hrsz. közterület felől épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák, és díszítések felhasználásával, a 046 és a 201 hrsz. közterület felől legfeljebb 1,8 m magas élősövény

**c)Az Lf-2 jelű építési övezet**

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
lakásszám	max.4 db
legkisebb telekterület	800 m <sup>2</sup>
legkisebb utcai telekszélesség	20 m
beépítési mód	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés
legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m udvari épület esetében 2,00 m / 5,00 m

	(ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
előkert	szabályozási terv szerint
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	legalább 6 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

Épületekre vonatkozó megkötések	
tetőidom és hajlásszög	magastető 35-42 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon
tetőhéjalás	égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép vörös-barna színárnyalatokban
homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
épületszélesség	legfeljebb 8,5 m
utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák, és díszítések felhasználásával

**d)**Az Lf-3 jelű építési övezet

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
lakásszám	max.2 db
legkisebb telekterület	1000 m <sup>2</sup>
legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	20 m / 30 m
beépítési mód	oldalhatáron álló
legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m <sup>2</sup>
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m udvari épület esetében 2,00 m / 5,00 m (ezt az értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)
előkert	5 m
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	az utcafronttól számított 50 m építhető be, de legalább 6 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

Épületekre vonatkozó megkötések	
tetőidom és hajlásszög	magastető 30-42 fok hajlásszöggel, fő tetőgerinc az utcára merőleges legyen
tetőhéjalás	elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
épületszélesség	max. 9,0 m
utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák, és díszítések felhasználásával

**e)Az Lf-4 jelű építési övezet**

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
telekalakítás	ld. jelen rendelet 3.§ (2) bekezdést
lakásszám	építési telkenként 1 db
legkisebb telekterület	900 m <sup>2</sup>
legkisebb utcai telekszélesség	20 m
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	20%, de legfeljebb 250 m <sup>2</sup>
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m udvari épület esetében 2,00 m / 5,00 m (ezt az értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)
előkert	5 m
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	6 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

Épületekre vonatkozó megkötések	
tetőidom és hajlásszög	magastető 30-40 fok hajlásszöggel, a belső feltárási út felől kontyolással
tetőhéjalás	elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
épületszélesség	max. 9,0 m
utcai kerítés	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés

**(4)Az elsődleges funkciót kiegészítő (gazdasági, garázs-) épületek elhelyezése:**

**a)**Oldalhatáron álló lakóépület esetén a lakóépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Az olyan saroktelkek esetében, ahol a lakóépület az utca felé néző oldalhatáron áll, gazdasági épület, garázs a másik oldalhatárra építendő, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve. Gerincmagassága a lakóépületét Lf-K övezetben legfeljebb 1,0 m-rel meghaladhatja, Lf-1, Lf-2 és Lf-3 övezetekben nem haladhatja meg.

**b)**Szabadonálló lakóépület esetén a lakóépület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.

**c)**Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem telepíthető, ezért amennyiben megépítésükre a lakóépületét megelőzően kerül sor, az építési engedélykérelemben szereplő helyszínrajzon a lakóépület későbbi elhelyezhetőségének biztosítása érdekében annak várható helyét is jelölni kell.

**d)**Az oldalhatárra merőlegesen beforduló gazdasági épületek (keresztcsűrök, istállók, górék) szabályozása

**d1)Kialakult épületek átépítése**

A történetileg kialakult épületek az eredetit meg nem haladó építménymagassággal és épületszélességgel eredeti helyükön átépíthetők, a kialakult telepítési távolságok tarthatók, de az alkalmazandó szerkezeti elemek meghatározására az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.

**d2)Új épületek elhelyezésének feltételei**

-legalább 20 m telekszélesség

- oldalhatáron álló beépítés
- legalább 20 m előkert
- OTÉK szerinti oldalkert

**e) Lakóépülettel szembeni gazdasági épületek szabályozása**

**e1) Kialakult épületek átépítése**

A történetileg kialakult épületek az eredetit meg nem haladó építménymagassággal és épületszélességgel eredeti helyükön átépíthetők, a kialakult telepítési távolságok tarthatók, de az alkalmazandó szerkezeti elemek meghatározására az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.

**e2) Új épületek elhelyezése**

Nem engedélyezhető.

**(5)**A területen a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a műemléki környezetbe tartozó, illetve a helyi egyedi védelem alatt álló épületek kivételével a mindenkor érvényben lévő országos szabványok betartásával engedélyezhető.

**(6)**A területen parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton nem helyezhető el.

**Gazdasági terület  
Kereskedelmi, szolgáltató terület  
9.§**

**(1)**A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

**(2)**A területen az OTÉK 19.§ szerinti építmények helyezhetők el.

**(3)**A szabályozási terven lehatárolt területen betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

**a) „Gksz” jelű építési övezet**

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
legkisebb telekterület	1500 m <sup>2</sup>
legkisebb utcai telekszélesség	20 m
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	60%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 8,50 m ld. 4.§ (3) bekezdést is

előkert	5 m (az előkertben legfeljebb 15 m <sup>2</sup> beépített alapterületű és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület elhelyezhető) a jóváhagyásig beépült ingatlanokon utólagos telekalakítás a megengedettnél kisebb előkerttel a szabályozási terv szerint engedélyezhető
oldalkert	lakóterület felé 20 m, egyéb helyeken OTÉK szerint
hátsókert	lakóterület felé 25 m, egyéb helyeken 10 m
zöldfelületi mutató	min. 20%

**(4)**Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra a jelen rendelet 26.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján legalább 1 sor, a szabályozási terven jelölt esetekben az ott jelölt szélességű, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos, vagy honos fafajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn. Ugyancsak a 26.§ szerinti beültetési kötelezettség vonatkozik az építési telkek belső növényesítésére, ami szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.

**(5)**A területen a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a mindenkor érvényben lévő országos szabványok betartásával engedélyezhető.

### Ipari gazdasági terület 10.§

**(1)**A terület olyan gazdasági célú ipari, mezőgazdasági feldolgozó és nagyüzemi állattartó építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

**(2)**A terület a szabályozási terven jelölt építési övezetekre tagolódik. Az egyes építési övezetekben betartandó építési előírások a következők:

**a)** Gip-1 jelű építési övezet – egyéb ipari terület az OTÉK 20.§ (4) szerinti tevékenységek számára

Az építési telkek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
legkisebb telekterület	2500 m <sup>2</sup>
legkisebb utcai telekszélesség	30 m
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	50%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 10,00 m ld. 4.§ (3) bekezdést is
előkert	5 m (az előkertben legfeljebb 15 m <sup>2</sup> beépített alapterületű és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület elhelyezhető)
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	10 m
zöldfelületi mutató	min. 25%

**b)** Gip-2 jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület, ahol nagyüzemi állattartó létesítmények is elhelyezhetők.

Az építési telkek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
legkisebb telekterület	5000 m <sup>2</sup>
legkisebb utcai telekszélesség	50 m
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 10,00 m ld. 4.§ (3) bekezdést is
előkert	10 m (az előkertben legfeljebb 15 m <sup>2</sup> beépített alapterületű és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület elhelyezhető)
oldalkert	10 m
hátsókert	10 m
zöldfelületi mutató	min. 40%

**(3)** Az építési telkek oldalsó telekhatára mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra a jelen rendelet 26.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján legalább 1 sor, hátsó telekhatára mentén legalább 8 m széles, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos, vagy honos fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn. Ugyancsak a 26.§ szerinti beültetési kötelezettség vonatkozik az építési telkek belső növényesítésére, ami szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell.

**(4)**A területen a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a mindenkor érvényben lévő országos szabványok betartásával engedélyezhető.

### Különleges területek 11.§

**(1)**A különleges területek lehatárolását a V-2 jelű szabályozási terv tünteti fel.

**(2)**A „Kte” jelű különleges terület a település temetője. A területen a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény és az ennek végrehajtásáról szóló 145/1999.(X.1.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.

**a)**A területen betartandó építési előírások a következők:

-A területen szabadonállóan, legalább 10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert megtartásával, legfeljebb 300 m<sup>2</sup> telekterület beépítésével, legfeljebb 4,0 m-es építménymagassággal (amelyet harangláb, harangtorony legfeljebb 3 m-rel meghaladhat), a fő funkcióhoz kapcsolódó magastetős kialakítású, hagyományos építőanyagok felhasználásával tervezett építmény (pl. ravatalozó, kápolna) helyezhető el.

-A terület zöldfelületi mutatója min. 40%.

-A terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertészeti tervek alapján el kell végezni.

-A területet legfeljebb 2,0 m magas élősövényvel körül kell keríteni.

**b)**Ötven évnél régebbi síremlék lebontásához, vagy áthelyezéséhez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulása szükséges.

**(3)**A „Ksk” jelű különleges terület a település valamikori temetője (sírkert).

**a)**A terület jelenlegi beépítettsége nem növelhető.

**b)**Ötven évnél régebbi síremlék lebontásához, vagy áthelyezéséhez a Kulturális

Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulása szükséges.

**c)**A temető területét mielőbb ki kell tisztítani, a még meglévő, ledőlt sírköveket fel kell állítani és jegyzékbe kell venni.

**d)**A terület folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

**(4)**A Ksp jelű különleges terület a település sportolási célú területe, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

<b>Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>legkisebb telekterület</b>	5000 m <sup>2</sup>
<b>beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>legnagyobb beépítettség</b>	2%
<b>legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	3,50 m / 5,50 m
<b>előkert</b>	10 m
<b>oldalkert</b>	10 m
<b>hátsókert</b>	10 m
<b>zöldfelületi mutató</b>	min. 80%

**(5)**A „Ktp” jelű különleges terület az Árpád-kori templom és környezete.

**a)**A templom országos védettségű műemlék, azon és a telkén bármilyen építési munkát végezni csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyével szabad.

**b)**A területen található egyéb épületek felújítása, átalakítása csak az eredeti állapot (tömegarányok, homlokzatosztás, építőanyagok) maximális tiszteletben tartásával végezhető. Az engedélyező hatóság a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal.

**c)**A terület kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások:

<b>Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>engedélyezhető telekalakítás</b>	telekösszevonás
<b>legkisebb telekterület</b>	a templomkert területe (6886 m <sup>2</sup> )
<b>beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>legnagyobb beépítettség</b>	7%
<b>legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	a templom építménymagassága kialakult, megtartandó, egyéb építmények esetében 3,50 m / 5,00 m
<b>előkert</b>	min. 0 m
<b>oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>hátsókert</b>	min. 15 m
<b>zöldfelületi mutató</b>	min. 80%

**d)**A terület zöldfelületeinek kialakítása a GONDATERV által 2002. márciusban készített kertészeti kiviteli terv alapján történhet (megbízó a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal).

**(6)**A „Kid” jelű különleges terület nagy zöldfelület-igényű, idegenforgalmi célokat szolgáló létesítmény (túraállomás, szálláshely, vendéglátó hely, stb.), igény esetén szociális funkciójú létesítmény számára fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

<b>Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>legkisebb telekterület</b>	2.000 m <sup>2</sup>
<b>beépítési mód</b>	szabadonálló

<b>legnagyobb beépítettség</b>	20%
<b>legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	3,50 m / 5,50 m
<b>előkert</b>	min. 5 m
<b>oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>hátsókert</b>	min. 10 m
<b>zöldfelületi mutató</b>	min. 60%

Az engedélyezéssel kapcsolatban ld. jelen rendelet 3.-4.§-t is.

(7)A Ksz jelű különleges terület elsősorban szociális, egészségügyi, szálláshely szolgáltató, vagy sport-wellness funkciójú létesítmény, ezek mellett a tulajdonos, vagy a személyzet számára önálló építési telken kialakítandó lakóépület számára fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

<b>Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>legkisebb telekterület</b>	1500 m <sup>2</sup>
<b>beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>legnagyobb beépítettség</b>	40%
<b>legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	3,00 m / 5,00 m
<b>előkert</b>	5 m
<b>oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>hátsókert</b>	10 m
<b>zöldfelületi mutató</b>	min. 40%

**A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**  
**Közlekedési és közműterület**  
**12.§**

(1)A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a V-1 és V-2 jelű szabályozási tervek tüntetik fel:

	Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége
		jelenleg	távlatban	
KÖu-1	58. sz. út új nyomvonala		külterületi II. rendű főút (K.IV..B.)	22 m
KÖu-2	5815. sz. Garé - Bogádmindszent ö. út	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	meglévő
KÖu-3	57111. sz. bissei bekötőút 58116. sz. csarnótai bekötőút	külterületi mellékút, bekötőút (K.VI.B.)	külterületi mellékút, bekötőút (K.VI.B.)	meglévő
KÖu-4	Mezőgazdasági utak	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C.)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C.)	8,5 m

	Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége
		jelenleg	távlatban	
	Rövid egyéb utak			6 m
KÖu-5	Gyűjtőutak Kossuth L. u. (jelenlegi 58. sz. út)  Iparterületi gyűjtőút	belterületi II. rendű főút (B.IV.b.B.)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.B.)  belterületi gyűjtőút (B.V.c.B.)	meglévő (20-48 m)  20 m
KÖu-6	Új lakó és kiszolgáló utak  Meglévő kiszolgáló utak	(B.VI.d.B)	(B.VI.d.B)	12-16 m  meglévő
KÖu-7	Gyalogút	(B.X)	(B.X)	meglévő (6 m)

**(2)**A közlekedési területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.

**(3)**Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.

**(4)**A „Köu-8” jelű övezet a közlekedést kiszolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület elhelyezésére szolgál, ahol bármilyen építmény kétlépcsős engedélyezési eljárás lefolytatása után helyezhető el a következő előírások betartásával:

- a)szabadonálló beépítési mód
- b)legfeljebb 40% beépítettség
- c)legalább 3,5 m, de legfeljebb 4,5 m építménymagasság
- d)35-42 fok hajlásszögű magastetővel fedett épület elsősorban égetett agyagcserép, vagy a színében és felületében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyagú héjalás
- e)legalább 3 m-es elő-, oldal- és hátsókert

**(5)**A 20 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni.

**(6)**Közlekedési terület fásításához, új fasor létesítéséhez legalább kertépítészeti engedélyezési tervet kell készíteni, amelyet az illetékes építésügyi hatósághoz kell engedélyezésre benyújtani. A tervet a területen illetékes közműszolgáltatókkal egyeztetni kell. Az egyeztetésről szóló emlékeztető, vagy jegyzőkönyv a tervezési dokumentációhoz csatolandó

**(7)**Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során a nemesített faiskolai cserje- és fafajok mellett a termőhelyi adottságoknak megfelelő, helyben honos fajokat is alkalmazni kell.

**(8)**Közlekedési nyomvonalak mellé legalább 2,20 m törzsmagasságú, lehetőleg kétszer iskolázott sorfa minőségű faiskolai anyag telepíthető. Fasoroknál a minimális telepítési

tőtávolság, és az épülethomlokzatoktól való minimális telepítési távolság 4,0 m. Ezen túlmenően épületek homlokzata előtt a benapozás biztosítására is figyelemmel kell lenni.

**(9)** Személygépkocsi parkolók kizárólag fás-cserjés zöldsávokkal tagolt kialakításban létesíthetők. A parkolókban 3-6 gépkocsi-állásonként 1 db közepes termetű fa ültetése kötelező.

**(10)** A „KÖ-1” jelű övezetbe a szennyvíz tisztítók és átemelők területe tartozik.

**(11)** A település területét érintő közművezetékek hatályos jogszabályok, illetve a tulajdoni lapra bejegyzett szolgálmi sáv szerinti védőtávolságait meg kell tartani.

**(12)** A település igazgatási területének szomszédságában, Siklós területén a Tenkes hegyen honvédelmi célokat szolgáló objektum áll. Ennek védőtávolsága Túrony területét is érinti. A védőtávolságon belül betartandó előírások a következők:

**a)** Az objektum határától számított 500 m-en belül:

- építmény nem emelhető, a domborzati viszonyok nem változtathatók meg,
- villamos vezeték nem helyezhető el (kivéve, amely a saját ellátást biztosítja).

**b)** Az objektum határától számított 1000 m-en belül:

- 20 kV-nál magasabb feszültségű villamos vezeték nem helyezhető el,
- építmények csak a Honvéd Vezérkar Hadművelési Csoportfőnökség hozzájáruló szakhatósági nyilatkozata alapján helyezhetők el,
- bármilyen adó jellegű eszköz (mikrohullámú sugárzó, átjátszó stb.) csak a Honvéd Vezérkar Hadművelési Csoportfőnökség előzetes hozzájárulásával üzemeltethető.

**(13)** Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, megfigyelő kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás, víz nyomásfokozó berendezés stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbusz megálló) az illetékes szakhatóságok beleegyező véleménye alapján, a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.

## Zöldterület

### 13.§

**(1)** A település zöldterületeinek lehatárolását a V-2 szabályozási tervlap tünteti fel. A területen az OTÉK 27.§-ban foglaltakon túlmenően a következő előírásokat kell megtartani:

**a)** A „Z” jelű övezet a településen található közparkok, játszóterek területe.

a1) A meglévő közparkokat kertépítészeti szakterv alapján fel kell újítani.

a2) A tervezett közparkok belső elrendezését, növényesítését kertépítész szaktervező által készített engedélyezési és kiviteli tervek alapján kell kialakítani és fenntartani.

a3) A 98 hrsz. ingatlan területén tervezett közpark alatti pincében vendéglátóhely kialakítható.

**b)** A „Z-M” jelű övezet a 074 hrsz. ingatlan egy részére tervezett, magánberuházásban megvalósuló rekreációs terület (magánpark).

b1) A terület belső elrendezését, növényesítését kertépítész szaktervező által készített engedélyezési és kiviteli tervek alapján kell kialakítani és fenntartani.

b2) Az övezetben építmény a következő előírások betartásával helyezhető el:

- szabadonálló beépítési mód
- legfeljebb 2%, ezen belül épületenként legfeljebb 150 m<sup>2</sup> beépítettség

- legfeljebb 4,0 m építménymagasság
- tájbaillő tömegformálás, építőanyag-használat és színezés
- legalább 10 m-es elő-, oldal- és hátsóker

(2)A közparkok folyamatos karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.

### Erdőterület

#### 14.§

(1)A település erdőterületeinek lehatárolását a V-1 és V-2 jelű szabályozási tervlapok tüntetik fel.

(2)A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint **gazdasági rendeltetésű – „Eg” és védelmi rendeltetésű (védett) – „Ev”** jelű erdők.

(3)Építési lehetőségek gazdasági rendeltetésű erdőterületen

**a)Az „Eg-1” jelű övezet**

Az övezetben bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű földrészleten, az Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatóságának bevonásával helyezhető el a következő előírások szerint:

**a1)Gazdasági épület elhelyezése** esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület elhelyezése esetén ezen túlmenően a vízellátás közművezetéről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás az engedélyezés idejére biztosított legyen.

**a2)A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kismértékű kezelésére** egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.

**a3)A megengedett legnagyobb beépítettség 0,5%.**

**a4)A beépítési mód szabadonálló, az épületeket min. 10 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert, és legalább 6 m-es hátsóker szabadon hagyásával, a szabályozási terven külön jelölt építési hely esetén annak határain belül kell elhelyezni.**

**a5)Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagokat, valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.**

**a6)Az épületek a táj építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-45 fok hajlásszögű magastetővel fedett kialakításúak** legyenek. Keresztszárny építhető.

**a7)Gazdasági épület kialakításának feltételei:**

-Az épület földszintes, legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.

**a8)Lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:**

-Az épület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.

-Az épület szélességi mérete a 8,5 m-t nem haladhatja meg.

**b)Az „Eg-2” jelű övezet**

Az övezetben az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű földrészleten gazdasági épület, a 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű földrészleten lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület is építhető az Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatóságának bevonásával, a következő előírások szerint:

**b1)-b2)mint a1)-a2) pont**

**b3)A megengedett legnagyobb beépítettség 3%.**

**b4)-b8)mint a4)-a8) pont**

**(4)**A védelmi rendeltetésű (védett) erdők a „Tenkes-hegy” természetvédelmi területhez tartoznak. Tervezésük során a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, valamint az erdőről, és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény előírásait kell figyelembe venni. Védett erdőterületen építményt csak a természetvédelmi kezelési tervben kijelölt területeken, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal lehet elhelyezni. Ezekon túlmenően ld. még jelen rendelet 21.§-t is.

**(5)**A táj biológiai diverzitásának megtartása érdekében a meglévő erdőtömbök a jövőben is megtartandók.

**(6)**Új erdő telepítésénél az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény 35.§(4) bek. szerint kell eljárni.

**(7)**Fentiekon túlmenően a területen a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben leírtakat, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény vonatkozó rendelkezéseit és a végrehajtásáról szóló 29/1997.(IV.30.) FM rendeletbe foglaltakat, valamint az OTÉK 28.§-ban előírtakat kell megtartani.

### **Mezőgazdasági terület**

#### **15.§**

**(1)**A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK 29.§ (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el

**(2)**A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozza.

**(3)**Általános mezőgazdasági területen a végleges máscélú hasznosítás, termelésből kivonás a vonatkozó, hatályos jogszabályok szerinti hatósági eljárás keretében történhet a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság engedélye alapján.

**(4)**Tájképvédelmi területen található mezőgazdasági területen törekedni kell a művelési ágak kialakult arányának megtartására. A művelési ág megváltoztatása, illetve más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, a tájkarakter erősítése, valamint közmű építése érdekében engedélyezhető. Egyebekben művelési ág váltási igény esetén ld. jelen rendelet 2.§ előírásait is.

**(5)**Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.

**(6)**A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.

### **Kertes mezőgazdasági terület**

#### **16.§**

**(1)**A tájképvédelmi övezetbe sorolt terület lehatárolását a V-1 és V-2 jelű szabályozási tervlap tünteti fel.

**(2)**Az „Mk-1” jelű övezet

**a)**Az övezet teljes területe helyi védelem alatt áll.

**b)**A történetileg kialakult telekstruktúra és beépítés őrzendő.

**c)**Az övezetben legfeljebb 30%-os beépítettséggel gazdasági épület (présház)

építhető a következő előírások szerint:

**c1)** az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról az engedélyezés idejére biztosított legyen.

**c2)** A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kismértékű kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.

**c3)** A beépítési mód oldalhatáron álló, az épületeket a kialakult utcaképhez igazodó előkert, OTÉK szerinti oldalkert, és legalább 2 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni (olyan, történetileg kialakult beépítés esetében, amikor az OTÉK szerinti oldalkert nem teljesül, az épület megtartható, eredeti helyén felújítható, átépíthető, de az alkalmazható szerkezeti elemek meghatározására az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni).

**c4)** Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagokat, formákat és díszítéseket, valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.

**c5)** Az épületek a táj építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 35-45 fok hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett, ormfalás kialakításúak legyenek. Keresztszárny nem építhető.

**c6)** Gazdasági épület kialakításának feltételei:

-Az épület földszintes, legfeljebb 4,0 m építménymagasságú lehet.

-Az épület szélességi mérete a 6,5 m-t nem haladhatja meg.

**d)** A történetileg kialakult, 30%-ot meghaladó beépítettségű ingatlanokon lévő épületállomány megtartható, a beépítettség növelése nélkül, az eredeti épület helyén felújítható, átépíthető.

**e)** Az övezetben kerítés nem létesíthető.

### (3) Az „Mk-2” jelű övezet

**a)** Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 720 m<sup>2</sup>, szélessége legalább 14 m legyen. Telekösszevonás eredményeként legfeljebb 10.000 m<sup>2</sup> telekterület alakítható ki.

**b)** Az övezetben az OTÉK 29.§ (3) bekezdésének figyelembevételével gazdasági épület, megfelelő művelési ág és telekterület esetén (OTÉK 29.§ (4) bekezdés) lakóépület építhető a következő előírások szerint:

**b1)** Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, lakóépület elhelyezése esetén ezen túlmenően a vízellátás közművezetékéről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás az engedélyezés idejére biztosított legyen.

**b2)** A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kismértékű kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.

**b3)** A beépítési mód szabadonálló, az épületeket a szabályozási terven jelölt építési helyen belül, min. 0 m előkert, OTÉK szerinti oldalkert és min. 6 m hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

**b4)** Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagokat, valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.

**b5)** Az épületek a táj építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-45 fok hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakításúak legyenek. Keresztszárny építhető.

**b6)** Gazdasági épület kialakításának feltételei:

-Az épület földszintes, legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.

**b7)** Lakóépület kialakításának feltételei:

- Az épület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.
  - Az épület szélességi mérete a 8,5 m-t nem haladhatja meg.
- c)**Az övezet területén birtokközpont nem alakítható ki.
- d)**Terepszint alatti létesítmények közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhatnak, azokat, és a meglévő építményeket hatásterületükkel nem érinthetik.

### **Általános mezőgazdasági terület** **17.§**

**(1)**Az általános mezőgazdasági területek („Má”) lehatárolását és övezeti besorolását a V-1 és V-2 szabályozási terv tartalmazza.

**(2)**Az „Má-1” jelű övezetbe a **szántóföldek** területe tartozik.

**a)**Az övezet művelési ágának megfelelően hasznosítandó.

**b)**Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken, az OTÉK 29.§ (3) és (4) szerinti beépítettséggel helyezhető el a következő előírások szerint:

**b1)**Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, lakóépület elhelyezése esetén ezen túlmenően a vízellátás közművezetékéről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás az engedélyezés idejére biztosított legyen.

**b2)**A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kismértékű kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.

**b3)**Az épületeket szabadonállóan, legalább 10-10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával, a szabályozási terven külön jelölt építési hely esetén annak határain belül kell elhelyezni.

**b4)**Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos, vagy ahhoz hasonló felületet adó építőanyagokat, és a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.

**b5)**Gazdasági épület kialakításának feltételei:

-Az épület földszintes, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet.

**b6)**Lakóépület kialakításának feltételei:

-Az épület legalább 4,0 m, de legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.

-Az épület a táj építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 32-45 fok hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakítású legyen. Keresztszárny építhető.

-Az épület szélességi mérete a 8,5 m-t nem haladhatja meg.

**(3)**Az „Má-2” jelű övezet a **gyepfelületek** (rét, legelő, kaszáló) területe.

**a)**Az övezetben kötelező a művelési ágnek megfelelő használat és kezelés, az 1996. évi LIII. törvény 15-18.§ szerinti extenzív művelés.

**b)**Az övezet természeti értéket képviselő földrészletein (természeti terület) építmény nem helyezhető el.

**c)**Az övezet természeti értéket nem képviselő földrészletein építmény a (2) bekezdés b) pontja szerint helyezhető el.

**(4)**Az Má-3 jelű övezet a nagykiterjedésű szőlők és gyümölcsösök területe.

**a)**Az övezetben kötelező a művelési ágnek megfelelő használat és kezelés.

**b)**Az övezetben gazdasági és lakóépület a (2) bekezdés b) pontja szerint építhető.

**(5)Birtokközpont,** vagy a birtokközpontoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:

**a)**Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdése, valamint jelen rendelet 17.§ (2) bekezdés b) pont b1)-b6) alpontja előírásai szerint alakítható ki.

**b)**A birtokközpont határai mentén, azoktól legalább 1,5 m távolságra a jelen rendelet 26.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján kertépítész szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló, legalább 10 m széles többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

**(6)**Az Má-2T jelű övezet gyep művelési ágú, túraállomás bázispon fogadására alkalmas terület, ahol a következő előírásokat kell betartani:

**a)**Az övezetben építmény csak 5000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken helyezhető el.

**b)**A megengedett legnagyobb beépítettség 3%, ezen belül épületenként legfeljebb 150 m<sup>2</sup> beépített alapterület.

**c)**5-5 m-es elő-, oldal- és hátsókert

**d)**az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a település és a táj építési hagyományait kövesse, illeszkedjen a természeti környezethez.

**e)**Az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, a vízellátás közművezetékéről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás az engedélyezés idejére biztosított legyen.

**f)** A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.

### Vízgazdálkodási terület

#### 18.§

**(1)**A „V” jelű terület a vízgazdálkodással kapcsolatos területek elhelyezésére szolgál (vízfolyások, jelentősebb árkok, vízmű kutak és tározók területe).

**(2)**A terület lehatárolását a V-1 és V-2 szabályozási terv ábrázolja.

**(3)**A „V-1” jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el. Az övezetben a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999.(III.18.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

**(4)**A „V-2” jelű övezetbe a település területén található vízmű kutak és tározók területe tartozik. Az övezetben és védőterületén (lehatárolást ld. V-1 és V-2 tervlapon) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.)sz. Kormányrendelet előírásait kell betartani.

### Közterületek kialakítása és használata

#### 19.§

**(1)**A Túrony igazgatási területén található közterületek az önkormányzat nyilvántartása szerinti közutak, utak és parkok, amelyeket rendeltetésüknek megfelelő célra bárki szabadon használhat, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

**(2)**A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.

**(3)**Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.

**(4)**A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

**a)**Belterületen lévő közterületeken

- hirdető (reklám) berendezés,
- árusítópavilon,
- közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek,
- köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
- szobor, díszkút, pihenőpad,
- távbeszélő fülke,
- építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok) elhelyezése,
- építőanyag-tárolás.

**b)**Külterületen lévő közterületeken

- közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek,
- szobor,
- köztisztasággal kapcsolatos tárgyak elhelyezése.

**(5)**A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:

**a)**Árusítópavilon legfeljebb 6,0 m<sup>2</sup> alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.

**b)**A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m<sup>2</sup> alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthetők.

**c)**Zöldterületen épület nem helyezhető el.

### **III. Fejezet** **Kulturális örökségvédelem** **20.§**

**(1)**Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

**a)**A település országos műemléki védelem alatt álló értékeit és azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanokat a HÉSZ 1. sz. melléklete tartalmazza.

**b)**A melléklet szerint védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.

**c)**A kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében

- az országosan védett épületek telkein az építésügyi hatósági jogkört az örökségvédelmi hatóság gyakorolja,
- a műemléki környezetben az építési engedélyezési eljárásokba az örökségvédelmi hatóságot szakhatóságként be kell vonni.

**d)**A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint kell eljárni.

**(2)**Országos műemléki védelemre előterjesztett építményekre vonatkozó előírások

**a)**A település országos műemléki védelemre előterjesztett építményeit a HÉSZ 2. sz.

melléklete tartalmazza.

**b)**A melléklet szerint országos védelemre előterjesztett építményeket a szabályozási terv tünteti fel.

**c)**Az országos védelemre előterjesztett épületeket országos védettségűvé nyilvánításukig helyi védettségűnek kell tekinteni. Ezen épületek esetében az átmeneti (helyi védettségű) időszakban a (3) bekezdésben foglaltak, az országos védelem elérése után az (1) bekezdés szerint kell eljárni.

**(3)**Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások:

**a)**A jelen rendelettel helyi védetté nyilvánított értékeket a HÉSZ 3.sz. melléklete tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.

**b)**A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet és a HÉSZ együttesen szabályozzák.

**c)**Helyi egyedi védelem alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

**c1)**Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

**c2)**Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcai szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

**c3)**A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

**c4)**Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.

**c5)**Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően.

**d)**Helyi területi védettségű utcaszakaszon álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

**d1)**A területen a történetileg kialakult telekstruktúra, beépítési mód és építési vonalak megőrzendők.

**d2)**Az épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata, az utcai kerítés a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakul mértéket ne haladja meg.

**d3)**Az épület bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

**e)**A helyi területi védelem alatt álló pincesorok területén végezhető telekalakítási és építési munkálatokkal kapcsolatos követelményeket a vonatkozó övezeti előírások (19.§) tartalmazzák.

**(4) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások**

**a)**A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek és régészeti érdekű területeinek listáját a HÉSZ 4. sz. melléklete tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.

**b) Általános előírások**

**b1)**Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

**b2)**Minden olyan esetben, amikor lelet, vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és az örökségvédelmi hatóságot értesíteni kell, és a továbbiakban a múzeum nyilatkozatának megfelelően kell eljárni.

**b3)**Régészeti lelőhelyeken a nagy felületeket érintő beruházások előtt az örökségvédelmi hatóság hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

**b4)**A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

**c) Nyilvántartott régészeti lelőhelyen és környezetében**

**c1)**Minden, a talaj bolygatásával járó tevékenység, továbbá művelési ág megváltoztatásának szándéka (különösen gyeperővel feltörése, vagy tuskózás) esetében az örökségvédelmi hatóság előzetes (szakhatósági) engedélyre van szükség.

**c2)**A beruházás feltételeként előírt régészeti feltárás költségei a beruházót terhelik.

**c3)**A kialakult használat folytatható, de attól a lelőhely nem károsodhat.

**c4)**Lelet, vagy jelenség előkerülésekor a végzett tevékenységet fel kell függeszteni, és a területileg illetékes múzeum, illetve az örökségvédelmi hatóság nyilatkozatát kell kérni a további teendőkről.

**c5)**A 98 hrsz. ingatlan területén a szomszédos nyilvántartott lelőhely miatt bármilyen jellegű, 30 cm-t meghaladó földmunka esetén a beruházás megkezdése előtt próbakutatást kell lefolytatni. Amennyiben a próbakutatás pozitív eredménnyel zárul, az ingatlan teljes területén el kell végezni a teljes megelőző feltárást.

**c6)**A 074 hrsz. ingatlan területén a tényleges munkálatok megkezdése előtt a terület nyugati szélén próbakutatást kell végezni, amellyel tisztázni lehet a szomszédságban elhelyezkedő nyilvántartott lelőhely pontos kiterjedését.

**d) Régészeti érdekű területen**

**d1)**A területen a beruházásokhoz szükséges engedélyezési terveket az örökségvédelmi hatósággal véleményeztetni kell.

**d2)**A munka megkezdéséről az örökségvédelmi hatóságot tájékoztatni kell.

**d3)**Lelet, vagy jelenség előkerülésekor a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint kell eljárni.

**IV. Fejezet****Az élővilág, a táj és a természet védelme****21.§**

**(1)**A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

**a)**A vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek kíméletével kell végezni.

**b)**Gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj, a településképpel jellemezhető rendezéséről.

(2)A település zöldfelületeinek védelme érdekében beépítésre szánt területen mellmagasságban (1,3 m) mért 15 cm törzsátmérőt elérő, vagy meghaladó fa kivágása – a gyümölcsfák kivételével – kizárólag építési hatósági engedéllyel történhet. Az építési hatóság a fa kivágását vagy megtiltja, vagy pótlási kötelezettség előírása mellett engedélyezi.

(3)A település területén található védett természeti értékek listáját a HÉSZ 1.sz. melléklete tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.

a) Tervezett természetvédelmi területen a kezelési terv jóváhagyása után a területen az abban előírtak szerint kell eljárni.

b) Természeti területen a művelési ág megváltoztatása a természetvédelmi hatóság engedélyével történhet.

c) Az ökológiai (zöld) folyosóhoz tartozó területen a Baranya megye Területrendezési Tervében előírtak szerint kell eljárni.

d) A NATURA 2000 hálózathoz tartozó területeken az Élőhelyvédelmi és Madárvédelmi Irányelvet alapul véve a NATURA 2000 hálózatra vonatkozó általános területi előírásokat kell betartani.

e) Helyi jelentőségű természetvédelmi területen a védettség bejegyzését követően a kezelési előírások szerint kell eljárni.

f) Tájképvédelmi övezetbe tartozó területen a vonatkozó övezeti előírások szerint kell eljárni (ld. 15-16.§-t).

## A környezet védelme

### 22.§

#### (1)Általános követelmények

a)A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

b)Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

c)A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

d)A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok) során a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokat, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló elvárásokat be kell tartani.

e)Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a részleges közművesítés, a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítéséig az övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező.

f)A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyeztelen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

g)A nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

- h)**A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.
- i)**Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- j)**Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.
- k)**A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

## **(2) Speciális eljárási szabályok**

- a)**A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.
- b)**Túrony a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.
- c)**Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- d)**A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.
- e)**Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.
- f)**Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- g)**A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.
- h)**Túrony településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
- i)**A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.
- j)**Az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységre vonatkozó tervlapokat.

### **Tűzvédelmi rendelkezések**

#### **23.§**

**(1)**Az 1996. évi XXXI. tv. 18.§ (2) bek. a) pontja szerint a gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyeknek, jogi személyeknek, a jogi és magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodniuk kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban OTSZ) szerint kell biztosítani.

**(2)**A településen a mértékadó tűzszakasz területe az OTSZ 46.§-a szerint nem lehet nagyobb, mint amit a terület tűzoltó vízforrásaiból biztosítható oltóvíz-intenzitás megenged.

**(3)**Az újonnan építendő, illetve meglévő, de felújítandó közlekedési utak esetén figyelemmel kell lenni a mód. 35/1996.(XII.29.) BM. sz. rendelet 1.sz. mellékletét képező OTSZ 22.§(1) bekezdésére (szélesség, teherbírás, fordulási sugarak, stb.).

### **Ásványvagyon gazdálkodási követelmények 24.§**

**(1)**A Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges az ásványi nyersanyag – a termőföldről szóló 1994. évi LV.tv. 3.§ e) bek. meghatározott talaj kivételével – kitermelésével járó építési, tereprendezési és vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

**(2)**A felhasználni kívánt ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

### **V. Fejezet Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere 25.§**

**(1)**A település beépítésre szánt területein épület csak építési telken helyezhető el.

**(2)**A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését, vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha

- a)**a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
- b)**közérdeket nem sért,
- c)**az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.

### **A település területét érintő tilalmak, korlátozások, kötelezések 26.§**

**(1)**Kiszolgáló- és lakóút céljára történő lejegyzés

- a)**A települési önkormányzat a V-2 tervlapon Köu-6 övezeti jellel ellátott utak szabályozási vonallal lehatárolt részét kiszolgáló út céljára lejegyzi.
- b)**Az érintett területen az 1999. évi CXV. törvény 16.§-a szerint kell eljárni.

**(2)**Elővásárlási jog

- a)**A települési önkormányzat közérdekű célok megvalósítása érdekében elővásárlási jogot állapít meg a következő ingatlanokra:
  - a 81 hrsz. ingatlanra lakóterület céljára,
  - a 043/4 hrsz. ingatlanra idegenforgalmi célú beruházás céljára,
  - a 042/1 hrsz. ingatlanra kultúrtörténeti emlékhely céljára,
  - a 023/1, 023/2, 023/4, 023/5, 024/1-3 hrsz. ingatlanokra agroenergetikai park kialakítása céljára.

**b)**Az érintett területeken az építési törvény vonatkozó előírásai szerint kell eljárni.

**(3) Településrendezési kötelezések**

**a) Beépítési kötelezettség**

A helyi építési szabályzat a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében az alábbi beépítetlen lakóterületekre a telekvásárlástól számított 3 éven belüli beépítési kötelezettséget állapít meg:

- Az Lf-1 és Lf-3 jelű építési övezetekben

**b) Beültetési kötelezettség**

A helyi építési szabályzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen jelen rendelet jóváhagyásától számított 2 éven belül elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

- Minden meglévő gazdasági területen fekvő ingatlanon.

A helyi építési szabályzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának feltételeként elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

- Minden újonnan beépítésre kerülő gazdasági területen fekvő ingatlanon.
- Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területén.

**c)** Településrendezési kötelezéssel érintett területeken az 1997. évi LXXVIII. törvény és módosítása szerint kell eljárni.

**VI. Fejezet**  
**Záró rendelkezések**  
**27.§**

Ez a rendelet 2008. július 15-én lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

Túrony, 2008. július 10.

Szarkándi Lajos s.k.  
polgármester

Dr. Bácsai Márta s.k.  
köjegyző

Záradék: A rendelet 2008. július 10-én kihirdetésre került.

Túrony, 2008. július 10.

Dr. Bácsai Márta s.k.  
köjegyző