

**Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**34/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelete**  
**a helyi építési szabályzatról**

Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szerint a véleményezésben részt Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Fejér Megyei Kormányhivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár, Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, Miniszterelnökség Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter, Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Fejér Megyei Önkormányzat, továbbá Bakonycsernye Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének, a szervezeti és működési szabályzatról szóló 23/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet, I. rész 1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Településüzemeltetési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

*I. Fejezet*  
**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**1. Általános rendelkezések**

**1. §**

E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) Kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélesség
- c) Főépület: olyan építmény, amely az adott építési övezetben vagy övezetben jelen rendelet szerint elhelyezhető funkciók céljára épül.
- d) Melléképület: az építmények azon csoportja, amelyek a főépületek használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyárikonyha, fáskamra, szerszámtároló, barkácműhely, fedett úszómedence, szauna,

sport-és fitness épület. A kettőnél több gépkocsi tárolására alkalmas sorgarázs nem minősül melléképületnek.

- e) Támfal garázs: az épület előkertjében terepszint alatt elhelyezett gépjármű tároló, melynek közterület felőli homlokzata támfalként szolgál. Támfalgarázs legalább 0,5 m vastag földtakarással létesülő önálló építmény.

## 2. §

A képviselő-testület:

- a) az építési övezetek beépítési határértékeit az 1. melléklet szerint állapítja meg,  
b) az SZT-1 jelű és M=1:4000 méretarányú Bakonycsernye belterületi szabályozási tervét a 2. melléklet szerint állapítja meg,  
c) az SZT-2 jelű és M=1:15000 méretarányú Bakonycsernye külterületi szabályozási tervét a 3. melléklet szerint állapítja meg,  
d) az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítását a 4. melléklet tartalmazza.

## 3. §

A helyi építési szabályzat:

- a) 5. melléklet képezi a műemlékek meghatározása;  
b) 6. melléklet képezi a régészeti területek meghatározása;  
c) 7. melléklet képezi a mintakeresztelvények meghatározása

## 2. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

### 4. §

(1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

- a) szabályozási vonal;  
b) szabályozási szélesség  
c) építési övezet, övezet határa és jele;  
d) építési hely  
e) tervezett belterület határa

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a) védőtávolságok;  
b) műemlék és területe;  
c) műemléki környezet határa/területe  
d) régészeti terület határa/területe  
e) országos ökológiai hálózat magterület;  
f) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;  
g) Natura 2000 terület határa  
h) tájképvédelmi terület határa;  
i) vízminőségvédelmi terület határa  
j) felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett terület határa  
k) felszínmozgásos terület határa  
l) napelempark létesítésére korlátozottan igénybe vehető terület határa/területe

(3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:

- a) közigazgatási határ;
- b) belterületi határ
- c) tervezett kerékpárút
- d) közművezetékek

*II. Fejezet*  
**KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**5. §**

- (1) Közterület (közlekedési és zöldterületi övezetben) elhelyezhető
- a) közlekedéssel kapcsolatos építmények (autóbuszváró, kerékpártároló stb),
  - b) köztisztasággal, közművesítéssel kapcsolatos műtárgyak,
  - c) szobor, emlékmű, utcabútor
  - d) park és játszótér építményei
  - e) árusító pavilon
  - f) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára
- (2) Közterület (közlekedési és zöldterületi övezetben) ideiglenesen igénybevehető:
- a) vendéglátó létesítmények időszakos terasza
  - b) rendezvények céljára szolgáló sátor, pavilon stb
  - c) időszakos árusító pavilon
  - d) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára.
- (3) A közterületi parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően kell átalakítani.

*III. Fejezet*  
**AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**3. Régészeti területek**

**6. §**

- (1) A település régészeti területein a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) A régészeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

**4. Műemlék védelem**

**7. §**

- (1) A település műemléki védelem alatt álló épületén és annak műemléki környezetében történő építés esetén, a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) A műemléki értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

## 5. Helyi értékvédelem

### 8. §

(1) A településen a külön jogszabályban helyi védetté nyilvánított épületek és műtárgyak részesülnek helyi védelemben.

(2) Helyi védelem alatt álló épület, műtárgy esetén a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait kell figyelembe venni.

### *IV. Fejezet*

## *A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK*

### 9. §

(1) A település területén az országos jelentőségű védett természeti területek, az Országos Ökológiai Hálózat Magterülete, Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosóval érintett terület és a Natura 2000 terület lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.

(2) Országos Ökológiai Hálózat Magterületével, Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosóval érintett területen és a Natura 2000 terület területen 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű épület nem építhető.

### *V. Fejezet*

## *KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK*

## 6. Környezetvédelem

### 10. §

(1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) kizárja a környezetkárosítást,
- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.

(3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

- a) Beépítésre szánt területen állattartó épületet és trágyatárolót kertvárosias és falusias lakóterületen, kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen, valamint különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen lehet építeni.
- b) Az állattartó épületet az utcafronti építési vonaltól számított 15 m-en túl, lakó rendeltetésű épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- c) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
- d) Nagylétszámú állattartó telep nem létesíthető lakóterületen és vegyes területen.

(4) Gazdasági területen és különleges mezőgazdasági üzemi területen a közterülettel határos telekhatár mentén 5 m széles, az építési övezettel, illetve övezettel határos telekhatár mentén 10 m széles többszintes zöldterületet kell létesíteni.

## **7. A vízminőség védelme**

### **11. §**

(1) A földtani felépítésből és hidrológiai jellemzőkből következően, Bakonycsernye település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(3) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(4) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(5) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

## **8. A levegő védelme**

### **12. §**

(1) Bakonycsernye község az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó

a) tevékenységet folytatni,

b) új építményt elhelyezni, illetve meg lévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(3) A belterületen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.

(4) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmény körül a közegészségügyi, a környezetvédelmi és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el.

## **9. A termőföld védelme**

### **13. §**

(1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.

(2) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

(3) A terület egészén csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.

(4) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

## **10. A zaj elleni védelem**

### **14. §**

(1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.

(2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmény környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéket nem haladhatja meg.

### *VI. Fejezet*

## *VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK*

### **11. Védőterületek, védőtávolságok**

#### **15. §**

(1) A település területén a Szabályozási terv a következő védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

- a)* közlekedési területek,
- b)* közművek, közműlétesítmények, műtárgyak,
- c)* természet közeli folyó és állóvizek,
- d)* természeti területek.

(2) Az egyes védőterületeken, védőtávolságokon belüli építésnél a kijelölés alapjául szolgáló mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell betartani.

(3) A közüzemi szennyvízáttemelő védőtávolsága 10 m .

### **12. Veszélyeztetett területek**

#### **16. §**

(1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi veszélyeztetett terület lehatárolásokat jelöl:

- a)* felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett terület
- b)* felszínmozgásos terület



(2) Bakonycsernye területén felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetettek területek az egykori mélyművelésű szénbányászat által aláfejtett területek.

(3) A felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetettek területeken a várható felszínmozgásra tekintettel építési tevékenység csak olyan részletes geotechnikai jelentés alapján végezhető, mely tartalmazza

- a) a felszínmozgás elleni védekezés műszaki megoldását,
- b) a felszíni és felszín alatti vizek elvezetésének műszaki megoldását,
- c) az épületszerkezeti, különösen az alapozási követelményeket,

## 17. §

(1) Bakonycsernye területén felszínmozgásos területek a löszös partfalak és a partfalban elhelyezkedő pincék területei.

(2) A felszínmozgásos területeken építési tevékenység nem végezhető. A löszös partfaltól számított 20 m-en belül építési tevékenység csak olyan részletes geotechnikai jelentés alapján végezhető, mely tartalmazza

- a) a felszínmozgás elleni védekezés műszaki megoldását,
- b) a felszíni és felszín alatti vizek elvezetésének műszaki megoldását,
- c) az épületszerkezeti, különösen az alapozási követelményeket,
- d) a vizes közművek kialakításnak, ellenőrzésének követelményeit.

## *VII. Fejezet*

### *EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK*

## 18. §

(1) Telekalakítás – a telekhatárrendezés és a telekegyesítés kivételével - csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek területe és legkisebb szélessége az építési övezetnek megfelelő, a telek alakja a beépíthetőséget nem korlátozza.

(2) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(3) Új közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél. A magánút szélességét úgy kell meghatározni, hogy azon a keletkező csapadékvizek befogadóig történő elvezetése biztosítható legyen.

(4) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telkek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.

(5) Amennyiben a már kialakult építési telkek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést és elbirtoklást kivéve - tovább nem csökkenthetők.

(6) Telekösszevonás csak azonos övezetben és építési övezetben levő építési telkek esetében lehetséges.

(7) Fekvő telek esetében az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességnek a telek rövidebb oldalán kell teljesülnie.

## *VIII. Fejezet* *KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI*

### **13. Általános előírások**

#### **19. §**

(1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) szennyvíz és csapadékvíz elvezetés,
- c) villamos energia és földgázellátás,
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(3) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

### **14. Vízellátás**

#### **20. §**

(1) A vízvezeték védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

(2) A beépítésre szánt területen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, vagy meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

### **15. Szennyvízelvezetés**

#### **21. §**

(1) A településen az elválasztott rendszerű szennyvízelvezetés kiépített. A fejlesztési területek szennyvízelvezetése a meglévő rendszer bővítésével létesítendő.

(2) A talaj, talajvíz védelme és vízminőségvédelem érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település beépítésre szánt területein tilos. Közműpótlóként a szennyvíz gerincvezeték kiépítéséig zárt szennyvíztározót kell létesíteni.

(3) A szennyvízcsatorna hálózat kiépítését követően az ingatlanok szennyvíz gerincvezetésekre történő rákötése kötelező.



(4) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba
- c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

(5) Azokon az építési telkeken, melyeken szennyvíz gerincvezeték húzódik, az építési hely meghatározásánál a szennyvízvezeték figyelembe kell venni. Nem építhető építmény a szennyvíz gerincvezetékre.

## 22. §

(1) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 3 m<sup>3</sup>-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

- a) a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni;
- b) a keletkező szennyvizet tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
  - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható
  - bb) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
  - bc) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

(2) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 3 m<sup>3</sup>-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:

- a) a keletkező szennyvizet tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
  - aa) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,
  - ab) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
  - ac) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- b) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

(3) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) útkapcsolat biztosított.

## 16. Szennyvízkezelés, szennyvízelhelyezés

### 23. §

(1) Közütemi szennyvízátemelő műtárgy kizárólag bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy létesíthető. A műszaki beavatkozás tényleges megvalósítása után a védőtávolság a hatóság által megállapított mértékűre csökken.

(2) Közüzemi szennyvízátelő mütárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.

## **17. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés**

### **24. §**

(1) A földtani felépítésből és hidogeológiai jellemzőkből következően Bakonycsernye település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából érzékeny, a település vízminőségvédelmi területtel érintett.

(2) A szabályozási terven ábrázolt vízminőségvédelmi területen belül meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vízbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizet közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet.

### **25. §**

(1) A felszíni vízelvező rendszert a beépítésre szánt területen a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azt feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(2) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmntes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(3) Terepszint alatti építmény, építményrész elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, és a kialakult természetes viszony károsan nem befolyásolható. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

## **18. Villamosenergia ellátás**

### **26. §**

Belterületen és külterület beépítésre szánt területén új villamosenergia ellátási hálózatokat közlekedési és közműterületen vagy közforgalom céljára el nem zárt magánúton kell elhelyezni.

## **19. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

### **27. §**

Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:

- a) Kereskedelmi, szolgáltató terület és mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek kivételével, antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglevő építményre telepíthető a c) pont figyelembevételével,
- b) Kereskedelmi, szolgáltató terület és mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek építési telkein lakóépületektől 100 méter távolságra önálló tartószerkezettel is telepíthető antenna
- c) silók, tornyok, továbbá más, 20 méter magasságot meghaladó, meglevő építmény tetejére bármely területen elhelyezhető antenna – az építmény magasságától függetlenül.

*IX. Fejezet*  
**ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

**20. Az építés általános feltételei**

**28. §**

- (1) Kialakult telkek esetében a beépíthető telek területe az övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterülettől eltérhet.
- (2) A meglévő, már kialakított telkek esetében - amennyiben a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók - a telek beépíthető.
- (3) Lakóterületen nem helyezhető el a vendéglátó épületek közül az önálló rendeltetésű italbolt.
- (4) Új lakóépület utcafronti homlokzatmagassága min 3 m kell legyen.
- (5) A 10 % lejtést meghaladó telkek esetében az építési övezetre, övezetre előírt épületmagasság értéke 10 %-al megnövelhető.

**29. §**

- (1) E rendelet előírásainak nem megfelelő, meglévő állattartó épületek felújíthatók, azonban bővítésük nem lehetséges.
- (2) Melléképület építési helyen belül építhető, kivétel ez alól a támfalgarázs.
- (3) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az országos és helyi építési előírások betartása mellett.
- (4) Az egyes telkek és építmények rendeltetészerű használatához a telken a 4. mellékletben meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.
- (5) A személygépkocsik elhelyezését lakás és üdülő rendeltetéshez tartozóan telken belül kell biztosítani. Egyéb rendeltetés esetén a 4. mellékletben meghatározott számú gépkocsik 100 %-a közterületen is elhelyezhető, amennyiben ehhez az önkormányzat hozzájárul és kijelöli a parkoló céljára szolgáló közterületet.

**30. §**

- (1) Terepszint alatti építmény az építési telek bármely részén építhető, amennyiben más építményt, régészeti értéket nem veszélyeztet.
- (2) Beépítésre szánt területen a terepszint alatti beépítés mértéke nem korlátozott, azonban a telekre előírt legkisebb zöldfelület mértékét minden esetben biztosítani kell.
- (3) Beépítésre nem szánt területen a terepszint alatti beépítés legfeljebb 20 % lehet.
- (4) Nem minősül terepszint alatti építménynek az épületek pinceszintje.

## 31. §

Bakonycsernye teljes külterületén naperőmű és napelempark - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - nem létesíthető.

## 21. Beépítési mód, beépítési hely

### 32. §

(1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.

(2) Az építési övezetekben az előkert mérete az építési övezetre vonatkozó külön előírás szerinti, ennek hiányában:

- a) vegyes és lakó építési övezetben kialakult állapothoz igazodóan kell meghatározni, vagy minimum: 5 m ,
- b) gazdasági építési övezetek esetében: 10 m , kivéve a már beépített telektömböt, ahol az előkert méretét a meglévő épületek homlokvonalának figyelembevételével kell meghatározni.
- c) egyéb építési övezet esetében minimum: 5 m .

(3) Az oldalkert legkisebb mérete oldalhatáron álló beépítés esetén:

- a) az építési övezet előírása szerinti, vagy
- b) lakóterületen és vegyes területen a telektömbben kialakult, de legalább 4,0 m, vagy
- c) az a)–b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben a telektömbben kialakult, de legalább 6 m.

(4) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje:

- a) az építési övezet előírása szerinti, vagy
- b) lakóterületen és vegyes területen 3,0 m ,
- c) az a)–b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben az építési övezetre előírt homlokzatmagasság fele, de legalább 3,0 m ,
- d) gazdasági területen a tényleges tűztávolság fele, de legalább 3 m

(5) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 m , kivéve:

- a) ahol az építési övezet előírásai másként rendelkeznek,
- b) a 450 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek esetében 4 m , vagy a kialakult állapot szerinti,
- c) fekvő telek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 m is lehet.

## *X. Fejezet* *BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK*

## 22. Beépítésre szánt területek tagozódása

### 33. §

A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

- a) Lk - rövidítéssel jelölt kisvárosias lakóterület ;
- b) Lke - rövidítéssel jelölt kertvárosias lakóterület ;
- c) Lf - rövidítéssel jelölt falusias lakóterület;
- d) Vt - rövidítéssel jelölt településközpont terület;
- e) Gksz - rövidítéssel jelölt kereskedelmi, szolgáltató terület,

- f) K-Mü - rövidítéssel jelölt különleges mezőgazdasági üzemi terület;
- g) K-Sp - rövidítéssel jelölt különleges sport terület;
- h) K-T - rövidítéssel jelölt különleges temető terület;
- i) K-Ps - rövidítéssel jelölt különleges pincesor terület;
- j) K-Közmű- rövidítéssel jelölt különleges közmű terület;

### **23. Kisvárosias lakóterület**

#### **34. §**

(1) Kisvárosias lakóterület Lk jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület

- a) lakó;
- b) lakófunkciót nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- d) kulturális;
- e) szállás jellegű;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Kisvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(3) A területen új lakásonként 1 db parkolót kell biztosítani. A parkolókat saját telken belül kell elhelyezni.

(4) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) önálló kirakatszekrény;
- b) trágyatároló;
- c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

### **24. Kertvárosias lakóterület**

#### **35. §**

(1) Kertvárosias lakóterület Lke jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület

- a) lakó;
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- d) kulturális;
- e) szállás jellegű;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni, közműves szennyvízelvezetés mellett. A szennyvíz gerincvezeték kiépítéséig zárt szennyvíztároló építése engedélyezhető.

(3) Az Lke jelű építési övezetekben az építési helyen belül egy főépület helyezhető el, mely legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat. Építhető továbbá a lakófunkciót kiegészítő funkció számára egy önálló melléképület.

(4) Az építési övezetben új lakásonként 1 db parkolót kell biztosítani. A parkolókat saját telken belül kell elhelyezni.

(5) A melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el az Lke építési övezetekben:

- a) önálló kirakatszekrény;
- b) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

## **25. Falusias lakóterület**

### **36. §**

(1) Falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
  - b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
  - c) a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
  - d) szállás jellegű;
  - e) helyi igazgatási, iroda;
  - f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
  - g) kulturális, közösségi szórakoztató;
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy lakó rendeltetésű főépület építhető, melyben legfeljebb 2 lakó rendeltetési egység helyezhető el. Elhelyezhető továbbá a lakó funkciótól eltérő rendeltetési egységek számára további egy főépület, mely egy rendeltetési egységet tartalmazhat.

(4) Falusias lakóterület építési övezeteiben új lakásonként 1 db parkolót kell biztosítani. A parkolókat saját telken belül kell elhelyezni.

(5) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 m-es teleksávban.

(6) Lf-9 jelű építési övezetben több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.

## **26. Településközpont terület**

### **37. §**

(1) A településközpont terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető több önálló rendeltetést magában foglaló épület:

- a) lakó;
- b) igazgatási, iroda;



- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
  - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
  - e) kulturális, közösségi szórakoztató;
  - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- b) állattartó építmény
- c) trágyatároló, komposztáló;
- d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- e) építménynek minősülő antennaszerkezet.

### 38. §

(1) Az építési övezetben új lakásonként 1 db parkolót kell biztosítani. A parkolókat saját telken belül kell elhelyezni, amennyiben ez nem lehetséges, úgy 200 m-en belül a közterületen is kiépíthetők a szükséges parkolók, amennyiben ahhoz az önkormányzat hozzájárul és kijelöli a megépítendő közterületi parkolók helyét.

(2) A technológiai berendezés magassága az építés övezetre előírt maximális homlokzatmagasságot meghaladhatja.

## 27. Kereskedelmi, szolgáltató terület

### 39. §

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági;
  - b) kereskedelmi, szolgáltató;
  - c) a kereskedelmi, szolgáltató tevékenységhez tartozó iroda;
  - d) gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás és munkásszállás
- rendeltetést is tartalmazhat

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(4) A technológiai berendezés, építmény (pl: kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális homlokzatmagasság értékét meghaladhatja.

### 40. §

Gksz-Ü jelű építési övezetben elsősorban üzemanyagotöltő állomás és az azt kiszolgáló egyéb rendeltetést tartalmazó épületek helyezhetők el.

## **28. Különleges mezőgazdasági üzemi terület**

### **41. §**

(1) Különleges mezőgazdasági üzemi K-Mü jellel jelölt építési övezetben mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények, állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények, mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, műhely és tároló épület, szolgálati lakás és nem közforgalmú üzemanyag-töltő állomás helyezhető el.

(2) Az építési övezet területén

- a) a mezőgazdasági termeléshez szükséges épületek,
  - b) állattartó épület,
  - c) terménytároló,
  - d) szerszám- és géptároló,
  - e) vegyszertároló,
  - f) terményfeldolgozó,
  - g) mezőgazdasági gépjavító,
  - h) őrház,
  - i) termékvezeték és annak műtárgya,
  - j) komposztáló telep építménye
- elhelyezhető.

(3) A K-Mü építési övezet építési telkeit részleges közművesítéssel kell ellátni.

(4) Az övezetben terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül építhető.

## **29. Különleges sport terület**

### **42. §**

(1) Különleges sport K-Sp jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a sportolással összefüggő építmények és az azt kiszolgáló rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A K-Sp építési övezet építési telkeit részleges közművesítéssel kell ellátni.

(3) Az építési övezet telkein több önálló épület is elhelyezhető.

## **30. Különleges pincesor terület**

### **43. §**

(1) Különleges K-Ps jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag kertgazdálkodást szolgáló és az ideiglenes tartózkodás, szerszámtárolás és a mezőgazdasági tevékenységekhez tartozó épületek és ezzel összefüggő tevékenység elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet építési telkei hiányos közművesítés esetén is beépíthetők.

(3) Az építési övezet telkein legfeljebb két önálló épület helyezhető el

(4) Az előkert legkisebb mérete az övezetben 1,0 m.

### 31. Különleges közmű terület

#### 44. §

- (1) Különleges közmű, K-Közmű jellel jelölt építési övezet közművesítéssel és az azzal összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben történő építésnél a szükséges parkolók száma – 50%-al csökkenthető. A parkolókat elsődlegesen saját telken belül kell elhelyezni, amennyiben ez nem lehetséges, úgy 500 m-en belül a közterületen is kiépíthetők a szükséges parkolók. A közterületi parkolók helyét az önkormányzattal egyeztetni kell.
- (3) Az építési övezet építési telkei hiányos közművesítés esetén is beépíthetők.
- (4) Különleges közmű terület építési telkein több épület is elhelyezhető.

### *XI. Fejezet* *BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK*

### 32. Beépítésre nem szánt területek tagozódása

#### 45. §

A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

- a) Közlekedési terület, ezen belül:
  - aa) Köu - rövidítéssel jelölt közúti közlekedési terület;
  - ab) Kök - rövidítéssel jelölt kötöttpályás közlekedési terület
- b) Zöldterület
  - ba) Z-kk - rövidítéssel jelölt zöldterület – közkert
  - bb) Z-kp – rövidítéssel jelölt zöldterület - közpark
- c) Erdőterület, ezen belül:
  - ca) Ev - rövidítéssel jelölt védelmi erdő terület;
  - cb) Eg – rövidítéssel jelölt gazdasági erdő
  - cc) Ek - rövidítéssel jelölt közjóléti erdő terület
- d) Mezőgazdasági terület, ezen belül
  - da) Má - rövidítéssel jelölt általános mezőgazdasági terület;
  - db) Mk - rövidítéssel jelölt kertes mezőgazdasági terület;
- e) V - rövidítéssel jelölt vízgazdálkodási terület;
- f) Különleges beépítésre nem szánt területek
  - fa) Kb-T - rövidítéssel jelölt temető területe
  - fb) Kb-Horg - rövidítéssel jelölt horgász területe

### **33. Közlekedési területek általános előírásai**

#### **46. §**

- (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu (közúti) és Kök (kötőpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények és az azt kiszolgáló építmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű- és hírközlési létesítmények, valamint utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- (3) Közlekedési területen elhelyezhető épületek a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhatnak.
- (4) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:
- (5) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

### **34. Zöldterületek általános előírásai**

#### **47. §**

- (1) Zöldterület - közkert a Z-kk és közpark a Z-kp jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) Z-kk és Z-kp övezetben elhelyezhető
  - a) a pihenést és testedzést szolgáló és vendéglátó rendeltetést tartalmazó építmény,
  - b) a terület fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmény.
- (3) Z-kk és Zkp övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, legfeljebb 5,0 m-es épületmagassággal helyezhetők el.
- (4) Az övezet ingatlanain hiányos közművesítés esetén is építhetők épületek.

### **35. Erdőterület**

#### **48. §**

- (1) A védelmi rendeltetésű erdőterület az Ev jellel jelölt övezet, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.
- (2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

#### **49. §**

- (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület az Eg jellel jelölt övezet elsősorban a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó továbbá az ezekkel összefüggő tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen az erdőgazdálkodással összefüggő rendeltetésű épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

- a) Beépíthető legkisebb telekterület: 1 ha ( 10 000 m<sup>2</sup> )
- b) Beépítési mód: szabadonálló
- c) Beépítettség legfeljebb 0,5 %, de maximum 300 m<sup>2</sup> alapterülettel telkenként
- d) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

### **50. §**

(1) A közjóléti rendeltetésű erdőterület az Ek jellel jelölt övezet elsősorban a közjóléti erdőhasználattal továbbá az ezzel összefüggő tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) A közjóléti rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Beépítettség legfeljebb 5 %,
- c) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

## **36. Általános mezőgazdasági terület**

### **51. §**

(1) Az Má-1 jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Má-1 jelű övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
- d) mezőgazdasághoz kapcsolódó rendeltetésű épület megléte esetén lakóépület.

(3) Má-1jelű általános mezőgazdasági területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK.) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) a beépítettség mértéke legfeljebb 3 % lehet,
- b) a beépíthető telek szélessége legalább 30 m ,
- c) a beépítés módja szabadon álló,
- d) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m ,
- e) az épületmagasság legfeljebb 7,0 m,
- f) A technológiai berendezés, építmény (pl: kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatja.

### **52. §**

(1) Az Má-2 jelű övezetbe a mezőgazdasági területek ökológiai, természetvédelmi, vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak.

(2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés, használat folytatható.

(3) (4) Má-2 jelű általános mezőgazdasági területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK.) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) a beépítettség mértéke legfeljebb 1 % lehet,
- b) a beépíthető telek szélessége legalább 50 m,
- c) a beépítés módja szabadon álló,
- d) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m ,
- e) az épületmagasság legfeljebb 6,0 m,
- f) A technológiai berendezés, építmény (pl: kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális épületmagasságot meghaladhatja.

(4) Má-2 övezetben birtokközpont nem létesíthető.

### 53. §

(1) Az Má-3 jellel jelölt övezet a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Má-3 jelű övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
- d) mezőgazdasághoz kapcsolódó rendeltetésű épület megléte esetén lakóépület.

(3) Az Má-3 jelű általános mezőgazdasági övezetben az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) a beépítettség mértéke legfeljebb 2 % lehet,
- b) a beépíthető telek szélessége legalább 50 m,
- c) a beépítés módja szabadon álló,
- d) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m ,
- e) az épületmagasság legfeljebb 6,0 m,
- f) A technológiai berendezés, építmény (pl: kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális épületmagasságot meghaladhatja.

### 54. §

(1) Általános mezőgazdasági Má-1 és Má-3 jelű övezetben birtokközpontot az OTÉK előírásai szerint lehet létesíteni.

(2) Birtoktest kialakításához több, mezőgazdasági művelés alatt álló, összesen legalább 10 ha nagyságú terület szükséges.

(3) A birtokközpont telkének legalább az 1,0 ha (10.000 m<sup>2</sup>) területet el kell érnie.

(4) A birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 40% lehet, az épületenkénti alapterület nem korlátozott.

(5) Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni, az elő- oldal- és hátsókert legkisebb méreten 10,0 m lehet.

(6) A legnagyobb épületmagasság legfeljebb 7,5 m lehet. A technológiai berendezés, építmény (pl: kémény, torony, tároló tartály, szárító stb.) magassága az övezetre előírt maximális épületmagasságot meghaladhatja.



### 37. Kertes mezőgazdasági terület

#### 55. §

(1) § (1) A kertes mezőgazdasági terület az Mk jellel jelölt, a kiskerti jellegű termelést illetve saját ellátás biztosítását szolgáló terület.

(2) Mk övezetben az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett elhelyezhető építmények:

- a) kertészeti termelés és ezzel összefüggő gazdasági építmények;
- b) szőlőtermesztéshez kapcsolódó építmények;
- c) kertgazdálkodáshoz kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás és pihenés építményei;
- d) lakóépületek zártkerti művelés alól kivett telkeken.

(3) Az övezetben

- a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 3 %, de legfeljebb egy 90 m<sup>2</sup> beépített területű épület építhető;
- b) a beépíthető telekszélessége legalább 10,0 m;
- c) a beépítés módja szabadon álló;
- d) kialakítható legkisebb telekterület 1500 m<sup>2</sup>;
- e) az épületeket az utca telekhatártól legalább 5 m-re kell elhelyezni;
- f) az épületmagasság legfeljebb 4,5 m,
- g) állattartó épület és mezőgazdasági gépjavító nem létesíthető.

#### 56. §

Zártkerti művelés alól kivett telkek sajátos előírásai:

- a) az építmények legfeljebb 10 %-os beépítettséggel helyezhetők el;
- b) önálló lakóépület 1400 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén építhető, a lakóépület beépített területe legfeljebb 200 m<sup>2</sup> lehet;
- c) az épületmagasság legfeljebb 6,0 m lehet.

### 38. Vízgazdálkodási terület

#### 57. §

(1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe a következő területek tartoznak:

- a) a patakok, tavak-tározók medrei
- b) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából meghatározott szélességű parti sávok
- c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
- d) a felszíni vízfolyások hullámterei
- e) a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)

(2) A vízgazdálkodási területek a V jelű vízmedrek övezete.

(3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.

(4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégzése érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb

építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.

(5) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

(6) Az övezet telkein legfeljebb 2%-os beépítettséggel, 5,0 m-es épületmagassággal elhelyezhetők a pihenést, kikapcsolódást szolgáló, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények – a vonatkozó jogszabályok betartása mellett.

### **39. Különleges beépítésre nem szánt temető terület**

#### **58. §**

(1) Különleges beépítésre nem szánt temető Kb-T jellel jelölt övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – temető építési övezeteiben elhelyezhető épület kegyeleti és ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.

(3) A temető területén belül a telekhatároknál 10-10 m intenzív zöldterületet kell biztosítani.

(4) A zöldterületen belül urnafal létesíthető.

(5) Az övezet területén a legnagyobb beépíthetőség 2 %, a legnagyobb épületmagasság 6,0 m lehet, több önálló épület is elhelyezhető az ingatlanokon.

(6) Az övezet ingatlanain hiányos közművesítés esetén is építhetők épületek.

### **40. Különleges beépítésre nem szánt horgászközpont terület**

#### **59. §**

(1) Különleges beépítésre nem szánt horgászközpont Kb-Horg jellel jelölt övezet, mely kizárólag a horgászattal, sportolási és szabadidő eltöltéssel kapcsolatos területet foglalja magában.

(2) Az övezet területén vendéglátás, szórakozás, sportolás, üzemeltetés célját szolgáló épületek és építmények helyezhetők el.

(3) Az övezet területén a legnagyobb beépíthetőség 10 %, a legnagyobb épületmagasság 6,0 m lehet, több önálló épület is elhelyezhető az ingatlanokon.

(4) Az övezet ingatlanain hiányos közművesítés esetén is építhetők épületek.

*XII. Fejezet*  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**60. §**

Ez a rendelet 2023. február 1-jén lép hatályba.

**61. §**

A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni, kivéve, ha a folyamatban levő ügyben e rendelet a kérelmező fél számára kedvezőbb feltételeket tartalmaz.

**62. §**

Hatályát veszti a Bakonycsernye Község Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Bakonycsernye Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2010. (II.2..) önkormányzati rendelete.


  
Turi Balázs  
polgármester



  
Fidirich Tamásné  
jegyző

Kihirdetési záradék:

Ezen rendelet 2022. december 15-én kihirdetésre került.

  
Fidirich Tamásné  
jegyző





1. melléklet a 34/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

**Az építési övezetek beépítési módja és határértékei**

1. 1.	A	B	C	D	E	F	G
2.	Az építési övezet jele	A beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A legkisebb zöldfelület mértéke (%)
3.	Kisvárosias lakóterületek						
4.	Lk-1	Sz	20	2000	40	10,5	25
5.	Kertvárosias lakóterületek						
6.	Lke-1	O	-	600	30	5,0	50
7.	Lke-2	SZ	25	1000	20	4,5	55
8.	Lke-3	O	18	1000	30	5,0	50
9.	Lke-4	O	-	450	30	5,0	50
10.	Falusias lakóterületek						
11.	Lf-1	O	-	400	30	5,0	40
12.	Lf-2	O	-	500	30	5,0	40
13.	Lf-3	O	18	800	30	5,0	40
14.	Lf-4	O	-	800	30	6,0	40
15.	Lf-5	Ikr	-	800	30	5,0	40
16.	Lf-6	SZ	25	2000	15	5,0	40
17.	Lf-7	SZ		5000	12	7,5	40
18.	Lf-8	O		400	30	6,0	40
19.	Lf-9	O		1000	30	6,0	40
20.	Településközponti vegyes területek						
20.	Településközponti vegyes területek						
21.	Vt-1	Z	-	1000	50	9,0	30
22.	Vt-2	Z	-	600	50	8,0	40
23.	Vt-3	Z		400	55	5,0	20
24.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek						
24.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek						
25.	Gksz-1	SZ	20	1000	30	8,0	30
26.	Gksz-2	SZ	25	5000	30	8,0	30
27.	Gksz-3	O	-	800	30	6,0	30
28.	Gksz-Ü	SZ	20	900	40	7,0	20
29.	Különleges területek						
29.	Különleges						

terület ek							
30.	K-Sp	SZ	-	5000	10	7,0	50
31.	K-Mü-1	Sz	20	2000	40	7,5	50
32.	K-Mü-2	Sz	25	5000	40	7,5	40
33.	K-Ps	Z	-	1000	15	3,5	50
34.	K-Közmű	Sz	-	1000	40	6,0	40













### **Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása**

#### **Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani telken belül**

1. minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után,
2. kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0–100 m<sup>2</sup>-ig minden megkezdett 20 m<sup>2</sup>, e fölött minden megkezdett 40 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,
3. szállás jellegű – kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon – önálló rendeltetési egység 2 vendégszobája után,
4. vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 10 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),
5. bölcsőde, mini bölcsőde, családi bölcsőde, munkahelyi bölcsőde, óvodai nevelési, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 40 m<sup>2</sup>-e után,
6. felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,
7. kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, disco, vigadó, kaszinó, variete, cirkusz stb.) minden megkezdett 15 férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 80 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,
8. sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 15 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 25 férőhelye után,
9. igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 30 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,
10. fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett 8 betegágya után,
11. ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett 300 m<sup>2</sup>-e után,
12. raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 2000 m<sup>2</sup>-e után,
13. iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 40 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,
14. jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) és közhasználatú park területének minden megkezdett 800 m<sup>2</sup>-e után,
15. kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona esetében minden 20 férőhely után,



16. hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett 40 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után.



5. melléklet a 34/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

**A település műemléki védelem alatt álló ingatlanai**

Sorszám	Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
M-1	6610	3565	Bakonycsérnye Dózsa Gy. utca 1.	Evangélikus templom	Műemlék	288
MK-1	6610	22038	Bakonycsérnye Dózsa Gy. utca 1.	Ev. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1224/1, 1509/1, 1510, 277/2, 279, 281/2, 282/4, 282/6, 285, 286, 287, 290, 295/1, 295/2, 295/3, 329, 330
<b>Kapcsolódó létesítmény</b>	6610	14974	Bakonycsérnye Dózsa Gy. utca 1.	Lelkészlak	Műemlékjeg yzékbe felvett örökségi érték	288

**A település nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett ingatlanai**

<b>Lelőhely azonosító</b>	<i>Lelőhely neve</i>	<i>Lelőhely jellege</i>	<i>Lelőhely kora</i>	<i>Helyrajzszámok</i>
<b>21619</b>	Kun B. utca	település általában temető temető	Árpád-kor vaskor avar kor	60, 61, 62/1
<b>21812</b>	Baláta-dűlő	temető	lengyeli kultúra	213
<b>21813</b>	Pacmány-domb	település általában	középkor	554/2
<b>21814</b>	Szabadság telep	sír	ismeretlen kor	1720, 1525, 1543, 1524/1, 1721/2, 1526
<b>21816</b>	Sikátor-pusztá	szórványlelet szórványlelet	bronzkor kelta	1019/4, 0257
<b>37980</b>	Súri-patak, Gaja-berek	telep általában telep általában telep általában temető általában	vaskor-kora vaskor népvándorláskor középkor avar kor	1765/12, 0487/8, 1765/11
<b>35370</b>	Súri-patak partja	szórványlelet szórványlelet szórványlelet	népvándorláskor középkor őskor	021/5
<b>94713</b>	Dolosd	telep temető templom	középkor középkor középkor	0409/4
<b>96359</b>	Kender-földek	telep	bronzkor	03

mintakeresztszelvények.pdf