

**Szóc község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018. (...). önkormányzati rendelete
Szóc község Helyi Építési Szabályzatáról**

Szóc község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és 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.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdés a-c) pontjaiban biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi Osztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Igazgatóság, Középdunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, VMKH Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal, Ajkai Járási Hivatal Földhivatali Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya, Veszprém Megyei Rendőrfőkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I., Veszprém megyei Önkormányzat, Nyirád Önkormányzata, Kolontár Önkormányzata, Halimba Önkormányzata, Taliándörögd Önkormányzata, Sáska Önkormányzata, Magyar Közút Nonprofit Zrt Veszprém megyei Igazgatóság véleményének kikérésével valamint a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

1. Általános rendelkezések

1. §

Szóc község területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületeryűttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni *(továbbiakban együtt: építési munkát folytatni)* az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabály, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet előírásainak és a mellékletét képező Szabályozási tervnek együttes alkalmazásával lehet.

2. Fogalommagyarázat

2.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *Főépület:* Az övezet rendeltetése szempontjából meghatározó, a területfelhasználási egységeknél felsorolt fő rendeltetési egységeket tartalmazó épület.
2. *Közös udvaros beépítésű telek:* kialakult, több épülettel és közös udvarral rendelkező telek, ahol a telken álló épületek egy része vagy mindegyike külön hrsz-ú úszótelek. Új épület elhelyezése, vagy meglévő épületek átépítése, bővítése esetén a közös udvart az úszótelek területével együtt kell a beépítés alapjául számolni és a beépítés mértékbe az összes épületet (az úszótelkeset is) be kell számítani
3. *Melléképület:* Gépjárműtároló és a főépület rendeltetészerű használatához szükséges egyéb tároló épület, mosókonyha, nyárikonyha. műhely.

4. *Terepszint alatti beépítés:* A terepszint feletti beépítéshez szerkezeti csatlakozó, terepszint alatti épületrész
5. *Többszintes tetőtér:* Többszintesnek minősül a tetőtér, ha az önálló természetes megvilágítást igénylő helyiségek egynél több tetőtéri szinten helyezkednek el.

3. Szabályozási elemek

3.§

- (1) A Településszerkezeti terv módosításával is járó kötelező szabályozási elemek:
 - a) övezethatár, építési övezet határa, ha különböző területfelhasználási egységeket választ el,
 - b) területfelhasználási egység besorolása vagy
- (2) A Szabályozási terv kötelező elemei, melyek csak a Szabályozási terv módosításával változtathatók:
 - a) tervezett szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
 - b) övezet, építési övezet határa, jele,
 - c) szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
 - d) a telek be nem építhető része
- (3) Azoknak a tájékoztató elemeknek a módosítása, melyek nem az Önkormányzat hatáskörébe tartoznak, csak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása esetén, vagy az illetékes hatóságok egyetértésével lehetséges. Ilyen elemek a következők:
 - a) régészeti lelőhelyek,
 - b) védőterületek, védőtávolságok, védősávok határa,
 - c) országos ökológiai hálózat – magterület
 - d) országos ökológiai hálózat – pufferterület
 - e) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
 - f) ex lege védett láp és forrás.
- (4) Irányadó szabályozási elemek, amelyek pontosítása a Szabályozási terv módosítása nélkül is lehetséges:
 - a) javasolt telekhatár,
 - b) javasolt telekhatár megszüntetés,
 - c) javasolt belterületi határ megszüntetés,
 - d) tervezett belterület határ (eddig növelhető a belterület).

4. Telekalakítás

4.§

- (1) Új építési telkek szélessége, amennyiben az építési övezeti előírások másképpen nem szabályozzák:
 - a) oldalhatáron álló beépítés esetén: min. 16 m.
 - b) szabadonálló beépítés esetén: min. 18 m
- (2) Közmű műtárgy, köz-és magánút elhelyezésére az építési övezeti, övezeti előírásainál kisebb méretű telek is kialakítható.
- (3) Az építési övezetekben új nyúlványos (nyeles) telek csak abban az esetben alakítható ki, ha terepadottságok a telek más módon történő megközelítését nem teszik lehetővé vagy a telek más módon történő megosztása nem lehetséges, de a visszamaradó telek szélessége feleljen meg az (1) bekezdés szerinti méreteknek.

5. Építés, létesítés általános feltételei

5. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen új beépítés csak akkor létesíthető, ha:
 - a) a tervezett szabályozási vonalnak és övezethatárnak illetve építési övezethatárnak megfelelő telekalakítás átvezetése az ingatlan-nyilvántartásban megtörtént;
 - b) a szükséges közművesítési feltétel biztosítható.
- (2) Beépítésre nem szánt területeken terepszint alatti építmény bruttó területe legfeljebb a telek 10%-a lehet és bárhol kialakítható, ha a rendelet másként nem szabályozza.

- (3) Belterületen 6 m-nél magasabb szélkerék nem helyezhető el.

6. Tereprendezés

6.§

- (1) A telekhatárokon a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint között legfeljebb 1,0 m lehet az eltérés és a tereprendezéssel kialakuló új terepvonalnak illeszkednie kell a környező telkek terepadottságaihoz.

II. FEJEZET AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ HELYI RENDELKEZÉSEK

7. Általános építési előírások

7.§

- (1) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb kialakítható teleknél kisebb méretű, meglévő építési telek is beépíthető, ha az összes egyéb előírás betartható és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (2) Szóc bel- és külterületén lakókocsi, lakókonténer, utánfutó és egyéb forgalomból kivont közlekedési eszköz építményként nem helyezhető el.
- (3) Az előkert mérete
- már beépült területeken az adott utcában, az érintett ingatlan környezetében (legalább 2-2 telek) lévő főépülethez igazodóan (kialakult állapot),
 - az a) pontban megjelölt területen kívül 5,0 méter, kivéve ha az egyes övezeti előírások, vagy a Szabályozási terv ettől eltérően rendelkeznek.
- (4) Előkert minimális méretén belül, ha az övezeti előírások másként nem szabályozzák csak
- közmű-becsatlakozási műtárgy
 - max 4m³ térfogatú föld alatt elhelyezett zárt esővíztározó
 - kerti tó,
 - zászlótartó oszlop
 - hulladéktartály-tároló max 2m² alapterülettel 2m magassággal helyezhető el, oly módon hogy a szomszédos ingatlan használatát nem korlátozhatja
- (5) Oldalkert minimális mérete nem lehet kisebb
- oldalhatáros beépítés esetén az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb épületmagasság mértékénél, a b) pont kivételével;
 - a közös udvaros beépítésű telkeken, ahol mindkét oldalhatáron meglévő épület áll az oldalkert mérete 0 m.
 - szabadon álló beépítés esetén az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb épületmagasság felénél.
- (6) Oldalkert teljes méretében – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabály szerinti - benyúló épületrészekben a főépület oldalkert felőli homlokzatának mélységében csak
- közmű-becsatlakozási műtárgy
 - kerti építmények közül pihenés, játék, szórakozás, kikapcsolódás használatát szolgáló műtárgy helyezhető el, oly módon hogy a szomszédos ingatlan használatát nem korlátozhatja.
- (7) A hátsókert minimális mérete az övezeti előírások eltérő rendelkezése és a Szabályozási terv eltérő jelölése hiányában
- kertvárosias lakóterületen minimum 6 méter,
 - azoknál a teleknél, ahol a szélesség legalább 40 %-kal túllépi a mélységet, illetve a két utcára nyíló telkek esetében a hátsókert mérete 0 m.
- (8) A lakóterületek, és vegyes területek saroktelkein, oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épület szabadon állóan is elhelyezhető az egyéb előírások betartásával, de a szabadon álló beépítés a szomszédos építési telkek építési jogait nem korlátozhatja.
- (9) Az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, azonban legalább egy főépületnek az utca felőli előkertet kell figyelembe vennie.

- (10) Melléképületet a főépülethez hozzáépítve, vagy a főépület mögött szabad elhelyezni, az adott építési övezetre vonatkozó elő- oldal- illetve hátsókert előírásainak megfelelően, kivéve ahol a kialakult állapot szerint az egyik oldalhatáron a főépület, a másik oldalhatáron a melléképület áll.

8. Építészeti előírások

8.§

- (1) Lakóterületen többszintes tetőterű épület nem alakítható ki.
(2) Az építési övezeteknél az épületekre meghatározott legnagyobb épületmagasság hitéleti és kegyeleti épületek tornyánál figyelmen kívül hagyható.

9. Zöldfelületek

9.§

- (1) Új közutak, utcák kialakításánál 12,0 m szabályozási szélesség esetén legalább egyoldali fasor telepítéséhez kell területet biztosítani.

10. Közterületek alakítására vonatkozó előírások

10.§

- (1) Közterület kialakítása, megszüntetése, határvonalának módosítása – ahol a Szabályozási terv jelöli - csak a Szabályozási Terv rendelkezése szerint hajtható végre.
(2) Közterületen, közhasználat céljára átadott területen, építmény, berendezés, köztárgy, közterületi felszerelés csak abban az esetben helyezhető el, ha az
a) a gyalogossáv szélességét nem csökkenti,
b) a járművezetők kilátását és az utak forgalmát nem veszélyezteti,
c) a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem korlátozza,
d) a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza meg
e) ha a közlekedésre és a közterületre vonatkozó más jogszabályi rendelkezések teljesülnek.
(3) Közterületen garázs, sorgarázs nem építhető.

III. FEJEZET

A KÖZMŰVEKRE ÉS A KÖZMŰVESÍTÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

11. A közművekre és a közművesítésre vonatkozó általános előírások

11.§

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági-, védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.
(2) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, továbbá egyéb okból funkciót veszített, feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
(3) A közművezetékek átépítéskor és új vezeték fektetéskor a racionális területgazdálkodás érdekében, az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani, továbbá a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy az előírt utcai fasorok telepítését ne akadályozzák meg.
(6) A megvalósításra kerülő új épületeket az övezeti előírásokban meghatározott közművesítéssel kell ellátni.
(7) A település mezőgazdasági területein, erdőterületein és a beépítésre nem szánt különleges területeken épületet építeni csak vízzáró szennyvíztároló, illetve az illetékes hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte esetén lehet.

IV. FEJEZET A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ HELYI RENDELKEZÉSEK

12. Táj- és természeti értékek védelme

12.§

- (1) A Szabályozási terv feltünteti a település területét érintő magasabb szintű jogszabály által előírt területeket, melyek az alábbiak:
 - a) országos ökológiai hálózat magterülete,
 - b) országos ökológiai hálózat pufferterülete,
 - c) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
 - d) ex lege védett láp és forrás.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő területeken építési tevékenység a jelen rendelet előírásai mellett a vonatkozó jogszabályokban rögzített előírások együttes figyelembevételével történhet.
- (3) Külterületen levő, a tájkaraktert meghatározó fasorok, mezsgyék, védőerdősávok megőrzendők.
- (4) Mezőgazdasági terület, erdőterület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területre eső övezeteiben az épületek tájba illesztését látványtervvel kell igazolni. A látványterv egy fotomontázs lehet, amelyen a tágabb táji környezetbe kell beilleszteni a tervezett épületet (épületeket).

13. Környezetvédelem

13.§

- (1) A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő építmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.
- (2) A zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke nem haladja meg a környezetében a vonatkozó zajterhelési határértékeket.
- (3) Zajvédelmi szempontból érzékeny területek:
 - a) különleges területek közül: idősok otthona
 - b) zöldterület.
- (4) Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a (4) bekezdés a) pontja szerinti különleges területfelhasználási egységekben nem haladhatják meg nappal a 45 dB, éjszaka a 35 dB határértéket.
- (5) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek, gazdasági területek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsonnába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzemek, gazdasági területek területén megtörtént.
- (6) Állattartás céljára szolgáló épületek építése csak a rendelet építési övezetekre vonatkozó előírásai szerint lehetséges.
- (7) Vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyás medrének felső rézsú élétől számított 50-50 m védőtávolságán belül új épület nem létesíthető.
- (8) A település igazgatási területén tisztítatlan szennyvíz nem szikkasztható el.
- (9) Külterületen egyedi szennyvíztisztító kisberendezés akkor létesíthető, ha azt az övezeti előírások nem tiltják és a szükséges védőtávolság a telken belül biztosítható.
- (10) Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell.
- (11) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.
- (12) Az üzemi technológia során keletkező veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.
- (13) A keletkező kommunális szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell, kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható.
- (14) Új veszélyes anyagok, vagy hulladékok állandó tárolására szolgáló telephely és hígrágyás állattartó telep a település közigazgatási területén nem létesíthető.

- (15) Lakóterület határától 500 m védőtávolságon belül külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, külszín bányaművelés nem folytatható.

V. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEKRE ILLETVE ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

14. Beépítésre szánt területek

14.§

- (1) Szóc község közigazgatási területén a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:
- | | |
|--------------------------------------|------|
| a) Kertvárosias lakóterület | Lke |
| b) Falusias lakóterület | Lf |
| c) Településközpont terület | Vt |
| d) Kereskedelmi, szolgáltató terület | Gksz |
| e) Általános gazdasági terület | Gá |
| f) Egyéb ipari terület | Gip |
| g) Különleges terület | |
| ga) Idősek otthona | Kio |
| gb) Közműterület | Kkö |
| gc) Mezőgazdasági üzemi terület | Kmű |
- (2) Az egyes építési övezetek paramétereit az 1. melléklet tartalmazza.

15. Kertvárosias lakóterület (Lke)

15.§

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő, kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető főépület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja:
- a) lakó,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakóterületi követelményeknek megfelelő kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális,
 - e) szállás jellegű,
 - f) sport.
- (3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben melléképületként
- a) gépjárműtároló,
 - b) az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló,
 - c) nyárikonyha, mosókonyha, műterem,
 - d) kerti növényház (üvegház), legfeljebb 30 m² alapterülettel,
- helyezhető el továbbá fóliasátor létesíthető.
- (4) A kertvárosias lakóterület építési övezeteinek paramétereit az 1. melléklet 1. táblázata tartalmazza.
- (5) Új főépület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.
- (6) A (3) a-d) pontok szerinti rendeltetések a főépületben is elhelyezhetők a (2) bekezdés a-f) pontja szerinti rendeltetések mellett.
- (7) Új fő rendeltetésű épület elhelyezése esetén gépkocsitároló csak a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben ill. ahhoz telepítve alakítható ki.
- (8) Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül kizárólag:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló,

- c) kerti építmény,
- d) olyan antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg a 6,0 m-t.
- e) komposztáló
- f) csapadékvíz gyűjtő ciszterna
- g) zöldségverem
helyezhető el.

16. Falusias lakóterület (Lf)

16.§

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 5,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mezőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető főépület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja:
 - a) lakó,
 - b) mezőgazdasági,
 - c) a lakóterületi követelményeknek megfelelő, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetés legfeljebb 100 m² alapterülettel
 - d) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés legfeljebb 100 m² alapterülettel,
 - e) szállás jellegű,
 - f) igazgatási, iroda,
 - g) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - h) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - i) sport,
- (3) Falusias lakóterület építési övezeteiben melléképületként
 - a) gépjárműtároló,
 - b) az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló,
 - c) műhely,
 - d) nyárikonyha,
 - e) állattartó épület
- (4) A (3) a-d) pontok szerinti rendeltetések a főépületben is elhelyezhetők a (2) bekezdés a-i) pontja szerinti rendeltetések mellett.
- (5) Falusias lakóterületen az állattartó építmények (istálló, ól, kifutó) összes alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10 %-át, és nem lehet több 100 m²-nél.
- (6) Új főépület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.
- (7) A falusias lakóterület építési övezeteinek paramétereit az 1. melléklet 2. táblázata tartalmazza.
- (8) A Kossuth Lajos utca – Domb utca által körülhatárolt Lf2 építési övezetben a Domb utca felől kialakult előkert nélküli beépítésű (korábbi hátsókert) épületek felújíthatók, bővíthetők, így ezek esetében a kialakult állapot szerinti oldalkert 0 m.
- (9) Az Lf2 építési övezet SZT-1 jelű tervlapon szabályozott „telek be nem építhető része” jellel szabályozott területén építmény nem helyezhető el, területén zöldfelület alakítandó ki.
- (10) Új fő rendeltetésű épület elhelyezése esetén gépkocsitároló csak a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben ill. ahhoz telepítve alakítható ki.
- (11) Falusias lakóterületen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabály szerinti melléképítmények elhelyezhetők.

17. Településközpont terület (Vt)

17.§

- (1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre
- (2) A településközpont területen elhelyezhető főépület – a lakó (max. két lakóegység) rendeltetésen kívül -:

- a) igazgatási, iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) sport,
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) A településközpont terület építési övezeteinek paramétereit az 1. melléklet 3. táblázata tartalmazza.
 - (4) Településközpont terület építési övezeteiben melléképületként gépjárműtároló és az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló helyezhető el.
 - (5) Településközpont területen a melléképítmények közül kizárólag:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló,
 - c) kerti építmény,
 - d) olyan antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg a 6 m-t helyezhető el.
 - (6) Új főépület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.
 - (7) A Vt3 jelű építési övezetben az előkert 5 m.

18. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

18.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató, ipari) tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben csak olyan rendeltetésű épület létesíthető, amelyben folytatott tevékenység:
 - a) védőtávolság, védőövezet igénye saját telkén belül biztosítható
 - b) a szomszédos telkek rendeltetésű használatát nem korlátozza.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek paramétereit az 1. melléklet 4. táblázata tartalmazza.
- (5) Új főépület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.
- (6) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény legmagasabb pontja meghaladhatja az építési övezetben meghatározott maximális épületmagasságot ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.
- (7) Az építési övezetben a minimális zöldfelületi értéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítendő.

19. Általános gazdasági terület (Gá)

19.§

- (1) Az általános gazdasági terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem alakítható ki.
- (3) Általános gazdasági terület építési övezeteinek paramétereit az 1. melléklet 5. táblázata tartalmazza.
- (4) Új főépület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.
- (5) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény legmagasabb pontja meghaladhatja az építési övezetben meghatározott maximális épületmagasságot ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.
- (6) Az építési övezetben a minimális zöldfelületi értéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítendő.

20. Egyéb Ipari terület (Gip)

20. §

- (1) Az egyéb ipari terület az ipari termelés, ipari szolgáltatás, raktározás célú épület, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál, továbbá a Gip2 építési övezetben legfeljebb 5 MW névleges teljesítményt el nem érő napelempark létesíthető.
- (2) Egyéb ipari gazdasági területen
 - a) új jelentős mértékű zavaró hatású, különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények nem helyezhetők el,
 - b) a meglévő és működő a) pont szerinti rendeltetésű épület felújítható,
 - c) nem helyezhető el olyan új épület, melyben lévő rendeltetéshez más telkekre is átnyúló védőövezet ill. veszélyességi övezet kijelölése szükséges illetve
 - d) meglévő épület akkor bővíthető ha az átépítés, bővítés következményeként a meglévő védőövezet nem nő,
 - e) nem helyezhető el olyan rendeltetésű épület, mely a szomszédos telkek rendeltetészerű használatát korlátozza,
 - f) új üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.
 - g) katasztrófavédelmi szempontból kiemelt kockázatú, felső küszöbértékű tevékenységet folytató illetve katasztrófavédelmi övezet kijelölését igénylő új üzem nem helyezhető el.
 - h) önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások kialakíthatók amennyiben a g) pont szerinti tevékenység a területen már nem folyik.
- (3) Új főépület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.
- (4) A z egyéb ipari terület építési övezetének paramétereit az 1. melléklet 6. táblázata tartalmazza.
- (5) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény legmagasabb pontja meghaladhatja az építési övezetben meghatározott maximális épületmagasságot ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.
- (6) Az építési övezetben önálló terepszint alatti építmény/építmények elhelyezhetők az építési helyen belül, de ezek által elfoglalt terület nem lehet több a telek max. 10 % -ánál.

21. Különleges terület – Idősek otthona (Kio)

21.§

- (1) A terület a Szabályozási terven Kio jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban egészségügyi, szociális, rekreációs, közösségi, kulturális, hitéleti és lakórendeltetésű épületek és ezeket kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezeti paramétereket az 1. melléklet 7. táblázat tartalmazza.
- (3) Új főépület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.

22. Különleges közműterület (Kkö)

22.§

- (1) A területen a közmű létesítmények (szennyvízáttemelő, gázfogadó stb.) funkciójának megfelelő épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet paramétereit az 1. melléklet 8. táblázat tartalmazza.

23. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

23.§

- (3) A Szabályozási terven „Kmű” jellel szabályozott építési övezetben mezőgazdasági üzemi építmények, mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató és agrárturisztikai (pl. lovas-turisztikai) rendeltetésű építmények létesíthetők.
- (4) Az építési övezetben kialakíthatók a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is.
- (5) A területen csak olyan kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással összeegyeztethetők.
- (6) Épületnek nem minősülő technológiai építmény magassági korlátozás nélkül létesíthető.
- (7) Az építési övezet paramétereit az 1. melléklet 9. táblázat tartalmazza.

24. Beépítésre nem szánt területek

24.§

- (1) Szóc közigazgatási területén a beépítésre nem szánt területek használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:
- | | |
|----------------------------------|------|
| a) Közlekedési és közműterületek | |
| a) közúti | KÖu |
| b) Zöldterület (közpark) | Z |
| c) Erdőterület | |
| ca) védelmi | Ev |
| cb) gazdasági | Eg |
| cc) közjóléti | Ek |
| d) Mezőgazdasági terület | |
| da) általános | Má |
| db) korlátozott | Mko |
| dc) kertes | Mk |
| e) Természetközeli terület | Tk |
| f) Vízgazdálkodási területek | V |
| g) Különleges terület | Kb |
| ga) bánya | Kb-b |
| gb) temető | Kb-t |

25. Közlekedési terület (Köu)

25.§

- (1) Közlekedési területen csak a közút létesítményei, berendezései, és kiszolgáló építményei tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (váróhelység, esőbeálló,) valamint közművek és elektromos hírközlési építmények helyezhetők el.
- (2) A közigazgatási területen a közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű építési területet kell biztosítani minimálisan új szakasz, korrekció esetén:
- | | |
|--------------------------------|--|
| a) országos mellékút: | 16 m, 7315 sz., meglévő (K.V.B) |
| b) gyűjtőutak: | 16 m |
| | meglévők:
Preininger Kálmán u., Kossuth Lajos utca, Gábor Áron utca (B.V.c.B.) és folytatása a szőlőhegyre (K.V.B.)
Padragkút-Ajka felé vezető út (K.V.B.),
külterületi mezőgazdasági utak (K.VI.B.)
Tervezett:
Taliándörög fel vezető út (K.VI.B.) |
| c) lakó utak, kiszolgáló utak: | 12 m (B.VI.c.B.)
(8 m egyirányú, vegyes forgalmú utak esetén) |
| d) kerékpárút | meglévő: -
tervezett: kistérségi kerékpáros nyomvonal
Taliándörög fel vezető út
Ajka – Szóc – Szóc Szőlőhegy/Határvölgyi – Taliándörög |
- Az a-d pontoktól eltérő szabályozási szélességet a Szabályozási terv határozza meg (meglévő, tervezett)
- (3) Az országos közutak beépítésre nem szánt területen lévő szakaszai mentén az alábbi védőtávolságokat kell biztosítani az út tengelyétől számítva:
- | | |
|--|----------------|
| a) országos mellékutaknál | 50 – 50 m. |
| b) védőtávolságon belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával | helyezhető el. |
- (4) A helyi külterületi utak (mezőgazdasági kiszolgáló utak), illetve külterületi, közforgalom elől nem elzárt magánutak mentén kerítés és egyéb építmény az úttengelytől számított 6-6 méteren belül nem helyezhető el.

- (5) Közforgalom elől nem elzárt magánút minimum 6,0 m, közforgalom elől elzárt magánút minimum 4,0 m telesszélességgel alakítható ki. Előbbiek alól kivétel a gyalogút és kerékpárút, mely esetekben a minimális szélesség 3,0 m.
- (6) Bármely közút, illetve közforgalom elől nem elzárt magánút esetében az úttengelytől számított 3-3 méteren belül nem helyezhető el fás szárú növényzet.

26. Zöldterület (Z)

26.§

- (1) Zöldterület a Szabályozási Terveken Z jellel szabályozott közhasználatú, meghatározóan növényzettel fedett közparkok területe, ahol a növényzettel borított terület aránya 60 %-nál kevesebb nem lehet.
- (2) A Z-0 jellel szabályozott zöldterületeken épület nem létesíthető, elhelyezhetők a szabadidő eltöltését – a pihenést, játékot, sportolást – szolgáló, épületnek nem minősülő építmények, sétaút, kerékpárút, továbbá köztárgyak.
- (3) A Z-1 jellel szabályozott zöldterületeken a (2) bekezdés szerinti építmények továbbá a zöldterület funkciójához illeszkedő vendéglátó, sport-, szabadidős létesítmények épületei is kialakíthatóak.
- (4) A Z-1 övezet beépítettsége legfeljebb 3 % lehet, az épületek szabadonállóan legfeljebb 5,0 m épületmagassággal építhetők be.

27. Erdőterület (E)

27.§

- (1) Erdőterület az üzemtervezett erdők és a településrendezési eszközök szerint tervezett erdők területe.
- (2) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
 - a) védelmi (Ev),
 - b) gazdasági (Eg),
 - c) közjóléti (Ek)övezetbe tartozik.
- (2) Védelmi rendeltetésű erdőterület övezetében épületet létesíteni nem lehet.
- (3) A Szőci Pörös Borókás Természetvédelmi területen lévő védelmi erdőövezetben építmények a természetvédelmi kezelési tervvel összhangban csak természetvédelmi kezelési, bemutatási, illetve erdészeti céllal létesíthetők.
- (4) Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg) övezeteiben az erdőgazdálkodással, vadgazdálkodással összefüggő építmények létesíthetők.
- (5) Közjóléti rendeltetésű erdőterület (Ek) övezeteiben az erdőhöz kötődő turisztikai létesítmények, erdei szállásépület, továbbá az erdő rendeltetéséhez illeszkedő erdőgazdálkodási építmények létesíthetők.
- (6) Az Eg jelű erdő övezet területén épületek a következő feltételekkel létesíthetők:
 - b) a beépíthető telek területe legalább 1,0 ha,
 - c) a beépíttség mértéke legfeljebb 0,5 %,
 - d) az épületmagasság legfeljebb 4,5 m,
 - e) az előkert, oldalkert legalább 10 m.
- (7) Az Ek jelű erdő övezet területén épületek a következő feltételekkel létesíthetők:
 - a) a beépíthető telek területe legalább 1,0 ha,
 - b) a beépíttség mértéke legfeljebb 5 %, de az egyes épületek br. alapterülete nem lehet több, mint 150 m².
 - c) az épületmagasság legfeljebb 4,5 m,
 - d) az előkert, oldalkert legalább 10 m.

28. Mezőgazdasági terület

28.§

- (1) A mezőgazdasági terület a termőhelyi adottságokhoz illeszkedő hagyományos mezőgazdasági használat megtartása, a termőföldvédelem, a természeti értékek védelme, a tájképvédelem érdekében a következő sajátos területfelhasználási egységekre tagolódik:
 - a) általános mezőgazdasági terület (Má),

- b) kertes mezőgazdasági terület (Mk),
 - c) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko).
- (2) Ha az övezeti előírások lakás, lakóépület létesítését lehetővé teszik, azok csak az árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység épületeinek megépítésével egy időben, vagy azt követően létesíthető.

29. Általános mezőgazdasági terület

29.§

- (1) Általános mezőgazdasági terület az Má jellel szabályozott árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági termőföldek területe.
- (2) Általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozás és –tárolás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.
- (3) Általános mezőgazdasági terület Má övezetében az (2) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:
- a) Beépíthető telek területe:
 - aa) gazdasági épület esetén: min. 1 ha
 - ab) lakóépület esetén: min. 5 ha
 - b) Kialakítható legkisebb telek (földrészlet) területe: min. 1 ha
 - c) Beépítési mód: szabadonálló
 - d) Beépítettség mértéke : max. 5 %,

de az egyes épületek br. alapterülete nem lehet több, mint 150 m².
 - e) Épületmagasság: max. 7,5 m
 - f) Előkert, oldalkert: min.10 m
- (4) Az általános mezőgazdasági terület övezetében, ha valakinek a tulajdonában álló mezőgazdasági művelési ágú telkek (földrészletek) összes területe eléri az 5 ha-t, akkor az egyik legalább 1 ha területű telken birtokközpont létesíthető, ahol a (2) bekezdés szerinti építmények, továbbá a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület és vendéglátó épület helyezhető el.
- (5) A birtokközpont kialakításának feltételei:
- a) Beépíthető telek területe: min. 1 ha
 - b) Beépítési mód: szabadonálló
 - d) Beépítettség mértéke: a birtokközpont területének 40 %-a,

de nem lehet több, a beszámított telkek összterületének 10 %-ánál és az egyes épületek br. alapterülete nem lehet több, mint 150 m².
 - e) Épületmagasság: max. 7,5 m
 - f) Előkert, oldalkert, hátsóker: min.10 m

30. Kertes mezőgazdasági terület

30.§

- (1) Kertes mezőgazdasági terület a vegyes kert-, szőlő-, gyümölcs gazdálkodást és a pihenést szolgáló Mk jellel szabályozott terület.
- (2) Kertes mezőgazdasági területen legfeljebb egy gazdasági épület, prэшáz és földdel borított pince létesíthető.
- (3) Az Mk övezetekben lakás, lakóépület és állattartó épület nem létesíthető.
- (4) Az Mk övezet területén építmények a következő feltételekkel helyezhetők el:
- a) Beépíthető telek területe: 800 m²
 - b) Kialakítható legkisebb telek (földrészlet) területe: min. 1500 m²
 - d) Beépítettség mértéke: max. 5 %, de legfeljebb 80 m².
 - e) Épületmagasság : max. 4,5 m
 - f) Előkert, oldalkert: min.10 m
 - g) Az épületek 9 m átlagos telekszélességig oldalhatáron állóan, 9 m felett a kialakult állapothoz igazodva oldalhatáron, vagy szabadonállóan létesíthetők.
- (5) Kerítés és egyéb építmény a telekhatártól számított 6-6 méteren belül nem helyezhető el.

31. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

31.§

- (1) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület az országos ökológiai hálózat övezeteinek területére eső mezőgazdasági területek továbbá a tájképvédelmi szempontból érzékeny Mko jellel szabályozott területek.
- (2) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mko-0 övezeteiben épület nem létesíthető.
- (3) Az Mko-1 jelű övezetben a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetéses állattartás, a lovas sportolás, lovas turizmus építményei, a bemutatást, ismeretterjesztést szolgáló gazdasági épületek, a mezőgazdasághoz kapcsolódó turisztikai építmények továbbá a tulajdonos, használó, a személyzet számára szolgáló lakás létesíthető.
- (4) Az Mko-1 övezet területén építmények a következő feltételekkel helyezhetők el:
 - a) Beépíthető telek területe:
 - aa) gazdasági épület esetén: min. 2 ha
 - ab) lakó- és turisztikai rendeltetésű épület esetén: min. 5 ha
 - b) Kialakítható legkisebb telek (földrészlet) területe: min. 2 ha
 - c) Beépítési mód: szabadonálló
 - d) Beépítettség mértéke: max. 3 %
de az egyes épületek br. alapterülete nem lehet több, mint 150 m².
 - e) Épületmagassága max. 7,5 m
 - f) Előkert, oldalkert: min. 10 m
- (5) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetiben birtokközpont nem létesíthető.

32. Vízgazdálkodási terület

32.§

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő terület a patakok, árkok medre valamint a vízművek területe.
- (2) A vízgazdálkodási területként szabályozott patakok, árkok területén a vízgazdálkodással összefüggő építmények létesíthetők.
- (3) Vízmű területén az ivóvízellátást, a vízkivételt, vízkezelést szolgáló építmények létesíthetők.
- (4) Vízmű övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:
 - a) beépíthető telek: kialakult
 - b) beépítési mód: szabadonálló
 - c) beépítettség: legfeljebb 10 %
 - d) épületmagasság: legfeljebb 5,0 m.

33. Természetközeli területek

33.§

- (1) Természetközeli terület a Szabályozási Terven Tk jellel szabályozott ex lege védett láp területe.
- (2) A területen építési tevékenység, tereprendezés nem végezhető.

34. Különleges terület – Bánya

34.§

- (1) A Kb-b jelű, beépítésre nem szánt, különleges terület – bánya övezetben a bányászattal összefüggő építmények, kiszolgáló épületek és szociális épület valamint épületnek nem minősülő technológiai építmények létesíthetők.
- (2) Az övezet területén az építmények elhelyezésének feltételei a következők:
 - a) beépítési mód: szabadonálló
 - b) kialakítható telekterület: min. 1 ha,
 - c) beépítettség: max. 1 %
 - d) épületmagasság: max. 5 m

35. Különleges terület- Temető

35.§

- (1) A terület a Szabályozási terven Kb-t jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol csak a temető funkciójával összhangban lévő építmények helyezhetők el.
- (2) A temető rendeltetésének megfelelő építmények a következő előírások szerint létesíthetők:
 - a) beépítési mód: szabadonálló
 - b) kialakítható telekterület: min. 5000 m².
 - c) beépítettség: max. 5 %
 - d) épület épületmagassága: max. 5,5 m.

36. Mellékletek

36.§

- (1) A rendelet mellékletei:
 - a) 1. melléklet: Az építési övezetek táblázatai
 - b) 2. melléklet: SZT-1 jelű M=1:2000 méretarányú Szabályozási terv (belterület)
 - c) 3. melléklet: SZT-2 jelű M=1:5000 méretarányú Szabályozási terv (külföld)

37. Záró rendelkezések

37.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napjától számított 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 9/2007. (X.01.) számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Németh Balázs
polgármester

Lovasi Erika
jegyző

Kihirdetve:
Szóc, 2018

Lovasi Erika
jegyző

1. melléklet a .../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

1. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1. Lke1	O	30	5,5	800	50
2. Lke2	O	30	5,5	1000	50

2. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1. Lf1	O	30	5,5	600	50
2. Lf2	O	30	5,5	800	50
3. Lf3	O	30	5,5	1000	50
4. Lf4	SZ	30	5,5	1000	50

3. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1. Vt 1	O	40	6,0	500	20
2. Vt 2	SZ	30	6,5	2000	40
3. Vt 3	O	40	5,5	800	40
4. Vt 4	O	50	5,5	200	10
5. Vt 5	O	K	5,5	200	K

4. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1. Gksz1	SZ	30	6,5	1000	40
2. Gksz2	O	30	5,5	1000	40

5. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1. Gá	SZ	30	7,5	5000	25

6. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1. Gip1	SZ	30	6,5	1000	40
2. Gip2	SZ	25	7,5	5000	30

7. táblázat

	övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	Minimális zöldfelületi aránya %
1.	Kio	SZ	30	7,5	5000	40

8. táblázat

	övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	Minimális zöldfelületi aránya %
1.	Kkö	SZ	30	5,5	1000	40

9. táblázat

	övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	Minimális zöldfelületi aránya %
1.	Kmü	SZ	30	7,5	2000	40

1. Függelék a ../2018. (...) önkormányzati rendelethez

1. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület (jóváhagyva a 10/2007. (X.20.) önkormányzati rendelettel)

Szőci Pörös Borókás Természetvédelmi terület: 080/3, 082-089, 090/2-6 hrsz
Védőövezet: 080/2, 080/4-10 hrsz.

2. Ex lege védett láp területek: 04/15, 04/22-25 hrsz

3. Helyi védett értékek (a 2/2018. (III.22.) önkormányzati rendelet alapján)

1. Mária -kápolna, 83 hrsz.
2. Fő téren álló kőkereszt,
3. A szőlőhegyi úton; a temetőben és a főközlekedési út melletti kőkereszt (hrsz: 022, 044, 82)
4. Szőlőhegyi úton a Szent György kápolna és Szűzanya-szobor. (044 hrsz)
5. Római katolikus templom (8 hrsz)

4. Régészeti lelőhelyek (a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály adatszolgáltatása alapján)

lelőhelyszám	azonosító	név	HRSZ
1	9354	MRT 3. kötet 59/1. lh.	04/1
2	9355	Balaton-hegy	04/6, 017
3	9356	Templom	23, 24, 16, 15, 8, 25, 14, 11