

Gecse Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2009. (II. 14.) rendelete
Gecse község Helyi Építési Szabályzatának,
valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról
egységes szerkezetbe foglalva

Gecse Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§. (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva a mellékelt dokumentáció alapján az alábbi rendeletet alkotja.

Általános előírások

Az előírások hatálya

1.§.

Jelen építési szabályzat hatálya Gecse község (továbbiakban település) igazgatási területére terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2.§.

- (1) ~~Az előírásokat a City Plus Bt. tervezőirodája által készített R-2 az Sz-1 jelű külterületi szabályozási tervvel, és az R-3 Sz-2 jelű belterületi szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.¹~~
- (2) ~~Az 1.§-ban meghatározott település területén területet felhasználni, telket alakítani, épületet, építményt (ide értve a műtárgyakat is), tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak a szabályozási terv és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásai szerint kell eljárni.~~

Az 1.§-ban meghatározott település területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak a szabályozási terv és a jelen helyi építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfele-

¹Módosította a xx/2010. (xx.xx) számú rendelet

lően szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a magasabb szintű jogszabályok előírásai szerint kell eljárni. ²

A szabályozás elemei

3.§.

- (1) Irányadó szabályozási elemek
 - a.) Irányadó telekhatár
Az irányadó telekhatár a szabályozási terv által javasolt telekkialakítást rögzíti.
 - b.) Megszüntető jel
A szabályozási terv által megszüntetendő telekhatárokat jelöli.
- (2) Kötelező szabályozási elem az összes olyan szabályozási elem, mely nem irányadó.
- (3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a helyi építési szabályzat, és a szabályozási terv módosításával hajtható végre.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek csak telekalakítási javaslatot rögzítenek, alkalmazásuk nem kötelező.

Telekalakítási rendelkezések

4.§.

- (1) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat szabályozási vonalainak figyelembevételével engedélyezhető.
- (2) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás és a beépítés akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja a 400 m²-t, s a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (3) Közforgalom elől elzárt magánút, mezőgazdasági út elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, legalább 6 m szélességű területsávot kell biztosítani. Közforgalom elől el nem zárt magánút műszaki paramétereire ugyanazon előírások vonatkoznak, mint a közutakra. Magánút, mezőgazdasági út számára kialakított telek területe a vonatkozó övezeti előírásban rögzített legkisebb kialakítható telek területétől kevesebb is lehet.
- (4) Közműlétesítmény elhelyezése céljára a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettől kisebb telek is kialakítható.
- (5) Az új saroktelkek előkert határvonal-hosszának legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

² Módosította a xx/2010. (xx.xx) számú rendelet

Az építési engedélyezési eljárás helyi szabályai

5.§.

- (1) Azon új beépítésre szánt területek esetén, ahol új út létesül, építési engedély csak abban az esetben adható ki, ha a feltáró közút közlekedés hatósági engedély alapján, legalább mechanikai stabilizációval, illetve csapadékvíz elvezetéssel kiépült.³

Építési telkek beépítési módjának meghatározása

6.§.

- (1) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészét az övezeti előírásokban meghatározott építési hely valamint a kötelező zöldfelületi területhasználatok beépítési korlátozásai alapján kell megállapítani. Épület az adott építési telken belül ott építhető, ahol azt az összes előírás lehetővé teszi.
- (2) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsókert méreteket általában az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat az övezeti előírások rögzítik.
- (3) A kialakult beépítési módú, átalakításra nem szánt karakterű területeken ha a telkek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:
- a.) ha a telkek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér beépítést, mely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni,
 - b.) ha a telkek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméret – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthető, továbbá ha a telekre vonatkozóan az építési előírások betarthatók, a telkek beépíthető,
 - c.) ha a telkek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó építési előírások betartásával, az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők,
 - d.) ha a telken a meglévő építmény építménymagassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmény bővíthető, de a bővítmény építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmény lebontásra kerül, a telket beépítetlen telek-

³ Nemzeti Közlekedési Hatóság előírása szerint.

nek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.

- (4) Az övezetek előírásai közt előforduló „K” betűjelzés kialakult állapotot jelent. Ha az övezetre előírt paramétereket a kialakult állapot szerinti adatok meghaladják -
- a.) telekméret, beépítettség, építménymagasság, előkert vonatkozásában átépítés esetén a kialakult állapot tartható, az átépítés során keletkező új épületrészekre is, újjáépítésnél a jelen előírásokat kell betartani;
 - b.) oldal- és hátsókertr vonatkozásában, ha a kialakult állapot szerint az épületek közötti távolság a tényleges építménymagasság értékénél kisebb, ez az érték csak átépítés esetén tartható, újjáépítésnél a távolságokat a jelen előírások szerint biztosítani kell.

Az építményekre vonatkozó általános előírások

7.§

- (1) A településen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.
- (2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- (3) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb építménymagasság értékeit nem lépheti át az építmény
 - a.) a közterület felé néző,
 - b.) a szomszédos telekhatártól 3 m-en belül álló homlokzatának magassága.
- (4) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (5) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága maximum 0,5 méterrel térhet el egymástól.
- (6) Terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:
 - a.) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
 - b.) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
 - c.) A terepszint alatti létesítmény feletti kert, zöldfelület az OTÉK-ban rögzített feltételek mellett számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületi mutató értékébe.
 - d.) A terepszint alatti építmény alapterülete - jelen rendeletben rögzített eltérő előírás hiányában - nem haladhatja meg az övezetben előírt beépíthetőség mértékét.

- (7) Klímaberendezés, turbókazán, központi porszívó szellőzőnyílását az épület fő (utcai) homlokzatára nem lehet elhelyezni.

Reklámfelületek kialakítása

8.§.

- (1) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodik. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztethet.
- (2) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak.
- (3) Reklám támfal, kerítés, kapuzat, épület homlokzatának szerves (építésszetileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi korlátokon, közműoszlopokon kerülhet kialakításra. Hideg színhőmérsékletű megvilágítás (neon, halogén, lézer fényfényforrás), vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.

Területfelhasználás

9.§.

A település területe az alábbi területfelhasználási kategóriákba tagozódik:

- a.) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint
 - lakóterület:
 - falusias lakóterület,
 - gazdasági terület:
 - kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - ipari terület,
 - különleges terület:
 - temető terület,
 - hulladékkezelő terület,
 - **mezőgazdasági üzem terület.**⁴
- b.) beépítésre nem szánt területek
 - közlekedési- és közműterület,
 - zöldterület,
 - erdőterület,
 - mezőgazdasági terület,
 - vízgazdálkodási terület.

⁴Módosította a xx/2010. (xx.xx) számú rendelet

Beépített és beépítésre szánt területek

10.§.

Beépítésre szánt területen a közművesítettséget az alábbi mértékben kell biztosítani:

- a.) a beépítésre szánt terület belterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, közüzemi villamos energia és gáz szolgáltatás, közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés;
- b.) amennyiben közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás a településen még nem áll rendelkezésre, kiépítéséig - átmenetileg - zárt szennyvíztároló is elfogadható;
- c.) a beépítésre szánt terület külterületi részén közüzemi ivóvíz szolgáltatás, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, közüzemi villamos energia szolgáltatás, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.

Lakóterületek

Falusias lakóterület

11.§.

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - lakóépület,
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) épület,
 - a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltatató, és kézműipari épület,
 - vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltatató épület,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - melléképítmény.
- (2) Lakóterületen gazdasági tevékenység csak akkor folytatható, továbbá telephely csak akkor alakítható ki, amennyiben a rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) A lakóterületen a számított környezeti terheléstől függetlenül az alábbi kisipari tevékenységek nem helyezhetők el:
 - autófényező, karosszéria lakatos, autóbontó,
 - fafűrészelő,
 - galvanizáló,
 - műanyagfeldolgozó,
 - műanyag darálás, darabolás,
 - öntő, ónozó, ólmozó, ólomöntő, mártó,
 - vegyi anyag készítő és előállító,
 - vas- és fémszerkezeti lakatos,
 - asztalos (javító-szolgáltatás kivételével),
 - sírköves, műköves,
 - tűzikovács.

Gecse község helyi építési szabályzata
egységes szerkezetben

- (4) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 400 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.
- (5) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- a. az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter,
 - b. oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál. Kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték megtartható, az építési engedélyezési eljárásába bevont tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági hozzájárulása alapján.
 - c. az építési hely hátsó kert felé eső határvonala, ahol a szabályozási terv nem tünteti fel, a szabályozási vonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsó kert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.
- (6) Az épületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai határvonalára kell elhelyezni.
- (7) Az építési telkeken a hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével a meghatározott építési helyen legfeljebb kettő épület-tömeg helyezhető el.
- (8) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

Lf-1. jelű építési övezet	
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 1200 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
Az épületek az utcai homlokvonalon utcával párhuzamos szárnyal is bővíthetnek.	

Lf-2. jelű építési övezet	
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 900 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 18 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	25 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

- (9) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző színezéssel alakíthatók ki.

- (10) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 38°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként nem alkalmazható mesterséges pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, alu. trapézlemez. Előtető, télikert fedése a fent rögzítettől eltérően is kialakítható.
- (11) A lakóépülettől különálló épület a lakóépülettel összhangban lévő, ahhoz harmonikusan illeszkedő építészeti kialakítású lehet. Az állattartó épület a (7) pontban rögzített építménymagasságtól és tetőhajlásszögtől eltérően is épülhet.
- (12) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (13) A lakótelkek utcai telekhatárán 1,50 - 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők.
- (14) A lakóterületen belül állattartó gazdasági épület a helyi állattartási rendelet szerint kerülhet elhelyezésre.

Gazdasági terület

12.§.

- (1) A gazdasági terület elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet
 - kereskedelmi, szolgáltató terület
 - ipari terület
 - ~~jelentős mértékű zavaró hatású terület,~~⁵
 - egyéb terület.
- (3) A gazdasági terület építési övezeteiben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az 1000 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.
- (4) Gazdasági területen az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 15°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Rendhagyó színű fedések nem alkalmazhatók.
- (5) A telkek utcai telekhatárán 1,50 - 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők.
- (6) A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket többszintes növényállománnyal telepítve, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek megléte esetén adható ki.

⁵ Hatályon kívül helyezte a xx/2010. (xx.xx) számú rendelet

Gecse község helyi építési szabályzata
egységes szerkezetben

Kereskedelmi, szolgáltató terület

13.§.

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - igazgatási, egyéb irodaépületek.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál,
 - a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

GKSZ. jelű építési övezet	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	4,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	5,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	20 %

~~*Ipari terület*~~

~~*(Jelentős mértékben zavaró hatású terület)*~~

14.§.

- ~~(1) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.~~
- ~~(2) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik:~~

Gecse község helyi építési szabályzata
egységes szerkezetben

~~— mezőgazdasági üzem /GIPjü/~~

~~(3) A GIPjü jelű építési övezetben elhelyezhető:~~

- ~~— a növénytermesztést és állattartást kiszolgáló létesítmények,~~
- ~~— a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény,~~
- ~~— üzemanyagtöltő.~~

~~(4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:~~

- ~~— előkert mértéke minimum 5,0 méter,~~
- ~~— oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,~~
- ~~— a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.~~

~~(5) A jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:~~

GIPjü. jelű építési övezet	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K
Megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

~~(6) Az építési övezetben az (5) pontban rögzített megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, de legfeljebb 10,0 méteres is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.~~

~~(7) A legközelebbi lakóterületekre a vonatkozó mindenkor környezetvédelmi határértékeket biztosítani kell.~~

~~(8) Környezetszennyező hulladékok és melléktermékek ártalommentes elszállításáról és tárolásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.~~

6

Ipari terület
(Egyéb terület)

15.§.

(1) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.

(2) Az egyéb ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik:

- egyéb ipari terület - ipar /GIPe/

⁶ Hatályon kívül helyezte a xx/2010. (xx.xx) számú rendelet

Gecse község helyi építési szabályzata
egységes szerkezetben

- egyéb ipari terület - településgazdálkodás /**G**IPT/
- (3) A **G**I_{Pe}. jelű építési övezetben elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - egyéb irodaépületek,
 - üzemanyagtöltő.
- (4) A **G**I_{Pe}. jelű építési övezetben nem helyezhetők el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (5) A **G**IPT. jelű építési övezetében az energiaszolgáltatás, a településgazdálkodás, a településüzemeltetés létesítményei helyezhetők el.
- (6) A **G**I_{Pe} jelű építési övezetben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
 - a hátsókertr mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (7) A **G**IPT. jelű építési övezetében a technológiai létesítmények a védelmi és biztonsági előírások betartásával, és legalább 3-3 méteres elő-, oldal- és hátsókertr elhagyásával kialakított építési helyen belül helyezhetők el.
- (8) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

G I _{Pe} , G IPT. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %

- (9) A **G**IPT. jelű építési övezetében található telkek méretüktől függetlenül beépíthetők.
- (10) A **G**I_{Pe}. jelű építési övezetben a (8) pontban rögzített megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, de legfeljebb 10,0 méteres is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolttá teszi.

Különleges terület

16.§.

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.
- (2) Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:
- **KTE** övezeti jelű temető terület,
 - **KH** övezeti jelű hulladékkezelő terület,
 - **KMÜ övezeti jelű mezőgazdasági üzem terület.** ⁷
- (3) A különleges területen az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (4) Épületek **a szabályozási terven jelölt, annak hiányában** az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el: ⁸
- előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
 - a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (5) A különleges terület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 2000 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m.
- (6) A különleges terület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan: ⁹

KTE. jelű temető terület	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	4000 m ²
Kialakítható telek szélessége	50 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
Harangláb, harangtorony esetén egyedi építési engedélyezési eljárás keretében a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, a megengedett tetőhajlásszögtől eltérő is engedélyezhető.	
A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.	

KH. jelű hulladékkezelő terület
--

⁷ Módosította a xx/2010. (xx.xx) számú rendelet

⁸ Módosította a xx/2010. (xx.xx) számú rendelet

⁹ Módosította a xx/2010. (xx.xx) számú rendelet

**Gecse község helyi építési szabályzata
egységes szerkezetben**

Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek területe	5000 m ²
Kialakítható telek szélessége	50 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

KM1. jelű mezőgazdasági üzemi terület	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek legkisebb területe	10.0000 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	40 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	15 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	5,0 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	75 %
Egy tömegben megjelenő épület alapterület	max. 1.000 m ²
A beépített és a burkolt felületek együttesen sem haladhatják meg a telek területének 20 %-át.	

KM2. jelű mezőgazdasági üzemi terület	
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható telek legkisebb területe	10.000 m ²
Kialakítható telek legkisebb szélessége	50 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

(7) A mezőgazdasági üzem területre vonatkozó egyéb előírások:¹⁰

Az építési övezetben elhelyezhető a növénytermesztést és állattartást kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény, üzemanyagtöltő.
Az építési övezetben elhelyezett épületek homlokzatai csak természetes színekkel (fehér, törtfehér, sárga, barna és árnyalatai) készülhetnek, tetőhéjazatként bitumenzsindely nem használható.
A telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket többszintes növényállománnyal telepítve, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. A növényzetet a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek megléte esetén adható ki.
A legközelebbi lakóterületekre a vonatkozó mindenkori környezetvédelmi határértékeket biztosítani kell.
Környezetszennyező hulladékok és melléktermékek ártalommentes elszállításáról és tárolásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.

¹⁰ Módosította a xx/2010. (xx.xx) számú rendelet

- (8) ~~(7)~~ Az **építési övezetekben az** épületek ~~épületek~~ lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge ~~15°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb~~ nem lehet. ~~Tetőhéjazatként lemezfedést, eserépfedést kell alkalmazni. Torony, előtető fedése a fent rögzítettől eltérően is kialakítható. Rendhagyó színű fedések nem alkalmazhatók.~~¹¹
- (9) ~~(8)~~ A különleges területen elhelyezhető építmények kialakítása során figyelembe kell venni a környező beépítés jellemzőit (méretek, karakter, élet- és vagyonbiztonság, stb.) és szabályozási előírásait.
- ~~(9) Az épületek homlokzatát a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel lehet kialakítani.~~¹²
- (10) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (11) A telkek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők.**¹³

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési- és közműterület

17.§.

- (1) A közlekedési és közműterület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével –, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Közlekedési és közműterület területfelhasználási kategóriájú területek:
- a.) **KÖu.** övezeti jelű közúti közlekedési és közműterület,
 - b.) **KÖk.** övezeti jelű kötöttpályás, vasúti közlekedési terület.
- (3) A közlekedési és közműterületen az (1) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmény is.
- (4) A közlekedési és közműterületbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- (5) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került épületrészek – az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási te-

¹¹ Módosította a xx/2010. (xx.xx) számú rendelet

¹² Hatályon kívül helyezte a xx/2010. (xx.xx) számú rendelet

¹³ Módosította a xx/2010. (xx.xx) számú rendelet

Gecse község helyi építési szabályzata
egységes szerkezetben

ületében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, - csak karbantartás, felújítás jellegű munkálatok hajthatók végre. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.

- (6) A közutak, vasút elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, az OTEK figyelembe vételével az alábbi szélességű építési területet (szabályozási szélesség) kell biztosítani:
- a.) országos mellékutak: 30 m, illetve a kialakult (K) állapot,
 - b.) helyi gyűjtőutak: 22 m, illetve a kialakult (K) állapot,
 - c.) kiszolgáló út: 12 m, illetve a kialakult (K) állapot,
 - d.) kerékpárút, gyalogút: 3 m, illetve a kialakult (K) állapot,
 - e.) kétvágányú vasút: 20 m, illetve a kialakult (K) állapot,
 - f.) egyvágányú vasút: 10 m, illetve a kialakult (K) állapot.
- (7) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, az útcsatlakozások beláthatóságát ne akadályozza.
- (8) A meglévő és tervezett országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 méter távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (9) Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 méter, továbbá a környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetében 100 méter távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (10) A közút és vasút szintbeni keresztezésénél a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint 0,5 m-nél magasabb építmény elhelyezni, növényzetet ültetni tilos.
- (11) A település utcái mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasor kell telepíteni. A zöldsáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan el kell végezni.
- (12) Önálló gyalogutat, kerékpárutat, magánutat a telekalakítás során önálló helyrajzi számú telken kell elhelyezni.

18.§.

- (1) A közművezetékek védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- (2) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- (3) A szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését csak a megfelelő kapacitású csatlakozó szennyvíztisztító telep üzembe helyezését követően lehet engedélyezni.
- (4) A település csapadékvíz elvezetését nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni. A vízelvezető árkokat kialakításuknál, illetve karbantartásuknál védő gyeptakaróval kell ellátni.

- (5) A nyílt árkos vízelvezető rendszerek kialakításához (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni. A ingatlanok előtt húzódó csapadékvíz-elvezető árkokat az ingatlantulajdonosok kötelesek tisztítani, karbantartani.
- (6) A meglévő elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát - a vonatkozó szabvány és magasabb szintű jogszabály szerint - biztosítani kell.
- (7) A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közműüzemeltetőkkel.
- (8) A tervlapokon feltüntetett közművezetékek jelölése csak irányadó. Az építési és egyéb munkák során a közművezetékek feltárását és pontos bemérését el kell végezni.

Zöldterületek

19.§.

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (2) Zöldterület területfelhasználási kategóriájú területek:
 - **Z** övezeti jelű zöldterület.
- (3) A zöldterületen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület, továbbá víz- és zöldfelületek, közművek helyezhetők el.
- (4) A zöldterületen legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (5) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat, növényzetet pótolni kell. Közterületen történő fakivágás esetén az azt követő pótlást tájhonos, lombhullató min. 3-szor iskolázott példány telepítésével kell végrehajtani.
- (6) A szabályozási tervlapok szerinti zöldterületeket más célra felhasználni nem szabad.
- (7) Közpark zöldfelületi kialakítása előtt a területre vonatkozó kertépítészeti tervet kell készíteni, és a növényzet telepítését ez alapján kell kivitelezni.
- (8) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- (9) Zöldterületeken elsősorban a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges, az 4. számú függelékben található fajlista felhasználásával. A mellékelt növénylista bővíthető, de kifejezetten a tájegységre jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók. Közterületi növénytelepítésnél a túlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.

- (10) A parkosításnál, fa telepítéseknél a tájjeleg megőrzése mellett fokozott gondot kell fordítani az allergiát nem okozó fafajok, cserjék, dísznövények kiválasztására.

Erdőterület

20.§.

- (1) A településen lévő erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.
- (2) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb tevékenységek folytathatók, amelyek az erdőt rendeltetésükben nem zavarják.
- (3) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés.
- (4) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:
 - a.) védelmi (**Ev**)
 - b.) gazdasági (**Eg**)
- (5) Az erdő esetleges rendeltetésének megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezi. Tájképvédelmi, védett vagy védő erdő esetében az illetékes szakhatóság hozzájárulásával történik az elsődleges rendeltetés megváltoztatásának engedélyezése.
- (6) Az **Ev** övezeti jelű védelmi erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.
- (7) Védelmi erdőket kivágni csak akkor lehet, ha állapota miatt rendeltetése betöltésére nem alkalmas.
- (8) A védelmi rendeltetésű erdő területen a (11) bekezdésben rögzítetteken túl egyéb létesítmény nem helyezhető el.
- (9) Az **Eg** övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel lehet elhelyezni.
- (10) Az erdőterületen az erdészeti hatóság engedélyével lehet bármilyen jellegű erdőgazdálkodási tevékenységet folytatni.
- (11) Az erdőterületen út, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény, távközlési torony csak a természetvédelmi és erdészeti szakhatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (12) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (13) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.
- (14) Az erdőterületek, illetve erdősávok, fasorok telepítése, felújítása őshonos fajokkal történjen (tölgyek, hársak, kőris, szil, hazai nyarak).

Mezőgazdasági terület

21.§

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, továbbá a jelen szabályzatban rögzített feltételekkel lakóépület helyezhető el.
- (2) A mezőgazdasági terület lehet
 - a.) általános mezőgazdasági terület,
 - b.) kertes mezőgazdasági terület.
- (3) A földrészletek beépítési feltétele közúti, vagy magánúti kapcsolat megléte.
- (4) Amennyiben bármely épület, beruházás elhelyezése mezőgazdasági rendeltetésű földterületen történik, úgy az építési engedély kiadását megelőzően a körzeti földhivatal más célú használatára vonatkozó engedélyét minden esetben be kell szerezni.
- (5) Az övezetben az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerint pótlásukról gondoskodni kell. A szükséges pótlásokhoz a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges az 4. számú függelékben felsorolt fajlista felhasználásával.
- (6) A mozaikos tájszerkezet megőrzése és ökológiai szerepe miatt a gyepterületeken az fás-cserjés foltok, erdő-gyep mozaikok megőrzését, a jelenlegi művelési ágak megtartását biztosítani kell.
- (7) Az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.
- (8) A földrészletek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (9) Az épületek - a földel takart pincék kivételével - csak magastetővel, a kialakult állapot figyelembe vételével létesíthetők. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével tető hajlásszöge 40°-45° között lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést kell alkalmazni. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel, sík, vagy bordáslemez fedéssel is építhetők.
- (10) Mezőgazdasági területen új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni egyedi, vagy közműves ivóvíz szolgáltatás, közüzemi villamos energia szolgáltatás, továbbá amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra, csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvízelhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.

Általános mezőgazdasági terület

22.§.

- (1) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 1 ha-nál kisebb földterület nem alakítható ki, kivéve utak és közműlétesítmények céljára kialakítandó földrészleteket, illetve a kötelező szabályozási elemek végrehajtása során kialakuló földrészleteket.
- (2) A településen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható, és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
- (3) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben a földhivatali nyilvántartás szerinti területegységeken (telek, alrészlet, a továbbiakban Terület) az alábbi előírások szerint lehet építményt elhelyezni:
 - a.) szántóföldi művelés esetén, 10 ha-nál nagyobb Területen, a Terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,2%-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - b.) gyeper, rét és legelő művelés esetén 2 ha-nál nagyobb Területen, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - c.) művelt gyümölcsültetvény esetén 1 ha-nál nagyobb Területen a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 2%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg,
 - d.) az övezetben található Területeken több épülettömeg is elhelyezhető,
 - e.) az övezet Területein elhelyezett lakó funkciójú épület alapterülete nem haladhatja meg a megengedett beépítettség felét.
- (4) Az **Má1** jelű általános mezőgazdasági övezetben a (3) bekezdésben foglaltakon túl környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság egyetértésével elhelyezhető távközlési torony és szélerőmű is.
- (5) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtoktest, illetve birtokközpont az OTÉK vonatkozó előírásai szerint alakítható ki.
- (6) Az épületeket a feltáró utak (dűlőút) tengelyétől 10 méterre mért, maximum 100 méter mély területsávban, a minimális 10 méter mély hátsó-kert, és 10-10 méter széles oldalkert elhagyásával kialakuló építési helyen, szabadon álló beépítési móddal lehet elhelyezni.
- (7) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 10 méternél kisebb építménymagasságú épületek helyezhetők el, különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

Kertes mezőgazdasági terület

23.§.

- (1) Az **Mko** jelű kertes mezőgazdasági övezetben épületek nem helyezhetők el. Meglévő épület felújítható, átalakítható.

Gecse község helyi építési szabályzata
egységes szerkezetben

- (2) Szőlőművelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága csak a település jegyzőjének egyetértő nyilatkozata mellett változtatható meg.
- (3) Az **Mk** jelű kertés mezőgazdasági övezetben:
 - a.) építeni csak a legalább 80 %-ban szőlő, gyümölcs, illetve kert műveléssel hasznosított telken, gazdasági épületet, illetve lakófunkciót is kielégítő épületet lehet,
 - b.) épületek oldalhatáron álló beépítési móddal, maximum 3 %-os beépítettséggel helyezhető el úgy, hogy az épület alapterülete nem haladhatja meg a 120 m²-t, továbbá úgy hogy a lakófunkció a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg,
 - c.) az épületek legnagyobb építménymagassága 4,0 m, legnagyobb homlokzatának magassága a természetes terepszinttől mérve 6,0 méter lehet, a legnagyobb épületszélesség 6,0 m lehet.
- (4) A kertés mezőgazdasági terület övezeteiben a beépíthető, illetve kialakítható telek legkisebb nagysága 2000 m², minimális szélessége a homlokvonalon 14 m.
- (5) Az építési hely az utak tengelyétől 10 méterre mért, maximum 40 méter mély területsáv, a minimális 10 méter hátsókert betartása mellett. Oldalkertek minimális mérete 6 méter.
- (6) A földrészletek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (7) A szomszédos földrészlet területének 2000 m²-re történő kiegészítése esetén a csökkenő területű földrészletnek is legalább 2000 m² területűnek kell maradnia.
- (8) Beépített földrészlet osztása csak úgy engedélyezhető, hogy a visszamaradó beépített földrészlet beépítettsége a 3 %-ot nem haladhatja meg.
- (9) A beépített ingatlanok összevonhatók, az így kialakuló földrészleteken több meglévő épület is állhat.
- (10) Az épületek homlokzatát csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel lehet kialakítani. Nem helyezhető el az övezetben mobil építmény, lakókocsi, lakókonténer.

Vízgazdálkodási terület

24. §.

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:
 - a.) a folyóvizek medre és parti sávja,
 - b.) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
 - c.) a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom).
- (2) A szabályozási tervben az (1) bekezdés szerinti területek **V** övezeti jellel kerültek feltüntetve.
- (3) A vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat kell figyelembe venni.

- (4) A vízpartok mentén kétoldali, 6-6 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban csak rét, legelő gazdálkodás folytatható, fás szárú növényzet nem telepíthető.
- (5) A vízmű kerítéssel lehatárolt belső védőterületén csak a víztermelést szolgáló műtárgyak helyezhetők el, a területen csak a vízmű kezelőszemélyzete és az ellenőrzésre jogosultak léphetnek be.
- (6) A vízműkút 150 méteres sugarú védőterületén belül ipari, mezőgazdasági, illetve lakóépület létesítése a területileg illetékes vízügyi felügyelőség engedélyéhez kötött, szántóföldi művelés folytatható, de tilos a szerves trágyázás és a legeltetés, valamint állattartás. Trágyázni kizárólag műtrágyával szabad, tavasszal a növény igénye szerinti mennyiségben, csak III. forgalmi kategóriájú növényvédőszer használható.
- (7) A vízgazdálkodási területen, illetve védőterületén belül minden területfelhasználási és építési tevékenység a területileg illetékes vízügyi felügyelőség engedélyével végezhető.

Környezetszabályozás

Környezetvédelem

25.§.

- (1) A föld védelme,
 - a.) Az építmények kivitelezése során a kivitelező, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.
- (2) A levegő védelme
 - a) A település területén be kell tartani a hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértékeket.
 - b) Bejelentés köteles helyhez kötött légszennyező pontforrás létesítése esetén be kell tartani a vonatkozó jogszabályok előírásait.
 - c) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést, vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
 - d) A légszennyező források létesítése során megvalósított műszaki megoldásnak meg kell felelni az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.
 - e) A szolgáltató tevékenység körében légszennyező forrásokat üzemeltetni nem szabad.
- (3) Zaj és rezgés elleni védelem
 - a.) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében a vonatkozó rendeletek szerinti határértékeket meghaladó zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység nem alakítható ki, illetve nem folytatható. A településen csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban a lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias telepszerű beépítéssel) területi funkciójú terüle-

- tekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.
- b.) A közlekedési területeken szabadon maradó sávokat zajcsökkentő hatású zöldsávval kell betelepíteni.
- (4) A vizek védelme
- a.) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizeket közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet, a szükséges hatósági engedély birtokában.
- b.) Tilos szennyező anyagnak, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vízbe.
- c.) A földfelszín alatt elhelyezett közművezetékek esetleges keresztződésénél (víz, szennyvíz) a vízbázisok, a távlati vízbázisok és az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről szóló jogszabály vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.
- d.) Tilos a szennyvizet felhagyott kutakba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.
- e.) Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvízeinek bevezetése a vizekbe
- f.) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított legalább 100 m-en belül.
- (5) Hulladékgazdálkodás
- a.) A települési hulladék gyűjtése és tárolása csak zártan, gyűjtőedényben, illetve más edényzetben vagy ideiglenes tárolásra szolgáló berendezésben (a továbbiakban: gyűjtőedény) történhet, a további kezelésnek megfelelő módon elkülönítve.
- b.) A települési szilárd hulladékot csak szervezett szemétyűjtéssel, az erre kijelölt helyre szabad szállítani.
- c.) Az állati tetemek környezet-higiénias szempontból megfelelő elhelyezését biztosítani kell.
- d.) Az illegális hulladéklerakó helyeket fel kell számolni az adott terület helyreállításával egyidejűleg, az esetleges hulladékot össze kell gyűjteni és engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell elszállítani. Az illegális hulladéklerakást folyamatos ellenőrzés mellett önkormányzati szabályozással is korlátozni kell.

Természet- és tájvédelem

Természet- és tájvédelem általános előírásai

26. §

- (1) A településen az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni. Mérnöki létesítmények növényzettel takarva helyezhetők el.
- (2) Épületek kialakításánál a településre jellemző építészeti megoldásokat kell alkalmazni.
- (3) A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építménymagasságú építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.

- (4) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy, stb.) megőrzendők.
- (5) A településen a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges, az 5. számú függelékben található növénylista felhasználásával. A növénylista bővíthető, de kifejezetten a tájegységre jellemző, a hazai flórát reprezentáló, lombhullató fajok alkalmazhatók. Közterületi növénytelepítésnél a tűlevelű örökzöldek dominanciája kerülendő.

Természeti terület

27. §

- (1) A természeti területen a területileg illetékes természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a művelési ág megváltoztatásához, gyep, nádas égetéséhez, valamint hozzájárulása szükséges a termőföld más célú hasznosításához és a művelés alól kivett területek újrahasznosításához.
- (2) Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
- (3) Tájidegen, tájképileg zavaró építmények nem helyezhetők el, és a táj jellegét kedvezőtlenül megváltoztató domborzati beavatkozás, valamint a természetvédelem céljaival ellentétes fásítás nem végezhető.
- (4) Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természetes állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (5) Természeti területen új külszíni művelésű bánya nem nyitható.

Ökológiai folyósók övezete

28. §

- (1) Az ökológiai folyósók területén csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás, ill. tevékenység fenntartása javasolható.
- (2) Az övezet területén a meglévő természetszerű művelési ágakat (erdő, gyep, nádas stb.) meg kell tartani. Művelésiág-váltás csak az intenzív módból az extenzív irányba történhet.
- (3) Minden építéssel járó műszaki beavatkozás (pl. műszaki infrastruktúra-hálózat és létesítményeinek elhelyezése, fejlesztése) csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges.
- (4) A szárazföldi ökológiai folyósók megőrzése érdekében erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fafajokkal, természetkímélő módon a termőhelytípusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető.

Tájképvédelem

29. §

- (1) Az építmények a környezettel funkcionális és esztétikai összhangban, tájba illesztve helyezhetők el. A külterületi épületek kialakítása a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő anyaghasználattal és formavilág szerint történjen.
- (2) Az utak melletti fasorok védendő, folyamatos ápolásukról, szükség szerint tájra jellemző, lombhullató fajokkal történő pótlásukról gondoskodni kell.
- (3) A kiépítendő közlekedési utakat a geomorfológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon kell vezetni.

Egyedi tájértékek

30.§

- (1) Az egyedi tájértékek az ember társadalmi tevékenységével létrehozott tájalkotó elemek, melyek kultúrtörténeti, vagy esztétikai szempontból egy község számára jelentőssé váltak, de nem állnak műemléki, vagy természetvédelmi oltalom alatt.
- (2) Tükrözik a falu múltját, kulturális hagyományait, védelmük ezért fontos. Minden egyedi tájértéknek közösségi jelentőséggel kell bírnia, környezetével együtt értelmezendő.
- (3) Az egyedi tájérték védelme érdekében folyamatos állapot-, illetve állagmegóvását, környezetének rendezését el kell végezni.
- (4) A magasabb szintű jogszabály előírása szerint, a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság által megállapított és nyilvántartásba vett egyedi tájértékeket jelen rendelet 3. sz. függelékében kell felsorolni. A függelék aktualizálásáról folyamatosan gondoskodni kell.

Kulturális örökség védelme

31.§.

- (1) A település régészeti lelőhelyei, illetve a régészeti érdekű területek a bel- és a külterületi szabályozási terveken került feltüntetésre, és jelen rendelet 1. sz. függelékében felsorolásra.
- (2) Régészeti érintettség esetén az örökségvédelemről szóló magasabb szintű jogszabályok alapján kell eljárni.
- (3) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság¹⁴ szakhatóságként jár el, ezért az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásba be kell vonni. Nyilvántartott régészeti lelőhelyen bármilyen jellegű földmunka megkez-

¹⁴ Jóváhagyáskor a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Székesfehérvári Iroda

dését a területileg illetékes múzeumnak¹⁵ és az örökségvédelmi hatóságnak a munka megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelenteni.

- (4) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (5) Ha nyilvántartott lelőhellyel érintett területeken kívül a terület-előkészítési és építési munkák során régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:
 - a. A tevékenységet azonnal felfüggeszteni és szüneteltetni a helyileg illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig.
 - b. A helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző, vagy az illetékes múzeum, vagy az illetékes örökségvédelmi hatóság intézkedéséig gondoskodni.
 - c. Az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, ezzel egyidejűleg értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot és a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

Helyi építészeti értékvédelem

32.§.

- (1) A védelemben részesített helyi építészeti értékek az 2. sz. függelékben kerültek felsorolásra.
- (2) A helyi védelemben részesített építészeti értékek építési engedélyezési eljárásához a jogszabályban előírt mellékleteken kívül csatolni kell:
 - a.) fénykép-dokumentációt
 - b.) homlokzati színtervet.
- (3) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket. Az átalakított homlokzatok eredeti állapotukba visszaálítható.
- (4) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő hasznosítását.
- (5) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcai megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (6) A védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A védett épület bontási engedélyéhez a jogszabályban előírt mellékleteken túl fénykép-dokumentáció készítése is szükséges.

¹⁵ Jóváhagyáskor a Veszprém Megyei Múzeumi Igazgatóság

- (7) A védett épület közvetlen szomszédságában lévő építkezés engedélyezési dokumentációját ki kell egészíteni utcai fénykép-dokumentációval, amely az adott építkezés két-két szomszédos épületének utcai homlokzatát, kerítését, kapuzatát, valamint a jellemző növényzetet is tartalmazza.

Tűzvédelem

33.§.

- (1) A tűzvédelmi előírásokat a mindenkor érvényben lévő, vonatkozó jogszabályok, tűzvédelmi előírások figyelembevételével az illetékes tűzvédelmi szakhatóság állapítja meg.
- (2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése csak a magasabb szintű jogszabállyal jóváhagyott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban (továbbiakban OTSZ) meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.
- (3) A területen az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapokat kell kialakítani. A föld alatti kivitelű tűzcsapokat föld feletti kivitelűre kell cserélni.
- (4) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- (5) Az építmények közötti legkisebb távolság szabályozása az OTÉK 36.§-a szerint történik.
- (6) Kialakult állapot esetén, amennyiben a jogszabályban előírt épületek közötti legkisebb távolság nem tartható, a tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági állásfoglalásában előírtakat kell alkalmazni az elsőfokú építési engedélyezési eljárásban.
- (7) Az építmények közötti legkisebb távolság tovább nem csökkenthető, amennyiben az a kialakult állapot szerint nem éri el az OTÉK szerint megállapított telepítési távolság mértékét.
- (8) A könnyen éghető anyagú tetőhéjazatok csak a tűzvédelmi szakhatóság szakhatósági hozzájárulása birtokában alkalmazható.
- (9) A tisztán gázüzemű, a vegyes üzemű, illetve a kettősüzemű járműveket talajszintnél mélyebb helyen tilos elhelyezni.

Egyéb rendelkezések

Ütemezési javaslat

34.§.

- (1) A tervezett lakóterületeket csak ütemezetten, a valós igényeknek megfelelően lehet felhasználni.

- (2) A terület felhasználást megelőzően közműellátását, közúti feltárását biztosítani kell.

Záró rendelkezések

35.§.

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Építési engedély, elvi építési engedély érvényét meghosszabbítani jelen rendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével, a magasabb szintű jogszabályban rögzített módon lehet.

Istenes Gyula
polgármester

Pfilfné Bagics Judit
Körjegyző

Gecse község helyi építési szabályzata
egységes szerkezetben

1. számú függelék

Régészeti lelőhelyek

30/1.	BELTERÜLET:	7928	Hrsz: 30 , 31/1 ÚT, 31/2 ÚT, 48, 51, 247.
30/2.	BÁLA I.:	7929	Hrsz: 0101/1, 0101/2, 0112/2, 0116, 0117 ÚT.
30/3.	BÁLA II.:	7930	Hrsz: 09/2 ÚT, 012, 013, 0113 , 0114/2 ÚT
30/4.	TÓFENÉK:	7931	Hrsz: 015.
30/5.	TEMETŐ:	7932	Hrsz: 03/8, 03/9, 03/13, 03/19 , 04, 05 .
30/6.	CSELEDHÁZI DÜLŐ:	7933	Hrsz: 037/27, 048 ÚT, 049.
30/7.	BODAI FÖLD:	7934	Hrsz: 0106/1.

2. számú függelék

Helyi védett épület, építmény

Sor- szám	Véd. kat.	Cím	Megnevezés
1	H	Kossuth Lajos u.	Hrsz: 30. Római katolikus templom
2	H	Kossuth Lajos u.	Hrsz: 51. Evangélikus templom
3	H	Dózsa György u. 9.	Hrsz: 142. Lakóház
4	H	Dózsa György u. 10.	Hrsz: 122. Lakóház
5	H	Kossuth Lajos u. 19.	Hrsz: 43. Lakóház
6	H	Kossuth Lajos u. 20.	Hrsz: 255. Lakóház
7	H	Kossuth Lajos u. 25.	Hrsz: 51. Lakóház
8	H	Kossuth Lajos u. 40.	Hrsz: 235. Lakóház
9	H	Rákóczi Ferenc u. 28.	Hrsz: 318. Lakóház

H - Helyi értékvédelem (épület, építmény)

3. számú függelék

Egyedi tájérték

- a.) Gólyafészek a Vasút utca és a Kossuth Lajos utca kereszteződésében
- b.) Feszület a római katolikus templom keleti homlokzata előtt
- c.) I. világháborús emlékmű a polgármesteri hivatal előtt
- d.) Idős vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*) a polgármesteri hivatal kertjében
- e.) II. világháborús emlékmű a Kossuth és a Dózsa György utca kereszteződésénél
- f.) Millenniumi emlékmű a posta déli oldalánál
- g.) Koros kislevelű hárs (*Tilia cordata*) a posta mellett
- h.) A Dózsa György utca 10. számú ház
- i.) Feszület két hársfával a szőlőhegyen (1108. és 1118/2. számú utak kereszteződésében)
- j.) Népi építészeti stílust tükröző, nádfedésű szőlőhegyi pincék
- k.) Idős nehézszagú borókák (*Juniperus sabina 'Tamariscifolia'*) és puszpángok (*Buxus sempervirens*) a temetőben
 - a. Értékes XIX. századi sírkeresztek a temetőben
 - b. Feszület a temetőben
 - c. Idős feketefenyő (*Pinus nigra*) a temetőben
 - d. Feszület a belterülettől délre lévő gazdasági telep mellett

4. számú függelék

Tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listája

Fák

<i>Acer campestre</i>	Mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	Korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	Tatár juhar
<i>Alnus glutinosa</i>	Mézgás éger
<i>Carpinus betulus</i>	Gyertyán
<i>Fraxinus excelsior</i>	Magas kőris
<i>Juglans regia</i>	Közönséges dió
<i>Platanus x acerifolia</i>	Platán
<i>Prunus amygdalus</i>	Mandula
<i>Quercus robur</i>	Kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	Fehér fűz
<i>Tilia cordata</i>	Kislevelű hárs
<i>Tilia tomentosa</i>	Ezüsthárs

Alacsony termetű fák

Alacsony termetű gyümölcsfák (meggy, szilva)	
<i>Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'</i>	Bíborvirágú galagonya
<i>Pyrus calleryana 'Chanticleer'</i>	Kínai körte
<i>Sorbus borbásii</i>	Borbás-berkenye
<i>Tilia tomentosa 'Bori'</i>	Ezüst hárs 'Bori' fajtája

Cserjék

<i>Berberis vulgaris</i>	Közönséges borbolya
<i>Buxus sempervirens</i>	Puszpáng
<i>Cornus mas</i>	Húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	Veresgyűrű som
<i>Cotinus coggygria</i>	Cserszömörce
<i>Crataegus monogyna</i>	Egybibés galagonya
<i>Juniperus sabina 'Tamariscifolia'</i>	Nehézszagú boróka (temető!)
<i>Hibiscus syriacus</i>	Mályvacserje
<i>Hippophäe rhamnoides</i>	Homoktövis
<i>Kerria japonica 'Pleniflora'</i>	Boglárcserje
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Kínailonc
<i>Laburnum anagyroides</i>	Aranyeső
<i>Ligustrum vulgare</i>	Vesszős fagyal
<i>Philadelphus coronarius</i>	Jezsámen
<i>Prunus spinosa</i>	Kökény
<i>Prunus tenella</i>	Törpe mandula
<i>Spiraea cinerea 'Grefsheim'</i>	Hamvas gyöngyvessző
<i>Spiraea x vanhouttei</i>	Köz. gyöngyvessző
<i>Syringa vulgaris</i>	Kerti orgona

Évelők

<i>Aster sp.</i>	Őszirózsa
<i>Bergenia cordifolia</i>	Szívlevelű bőrlevél
<i>Calendula officinalis</i>	Körömvirág
<i>Chrysanthemum sp.</i>	Krizantém
<i>Convallaria majalis</i>	Májusi gyöngyvirág
<i>Hemerocallis sp.</i>	Sásliliom fajok
<i>Hosta sp.</i>	Árnyékliliom fajok
<i>Iris pallida 'Variegata'</i>	Dalmát nőszirm
<i>Lavandula angustifolia</i>	Levendula
<i>Rosa sp.</i>	Rózsa fajok
<i>Salvia officinalis</i>	Orvosi zsálya
<i>Sedum sp.</i>	Varjúháj
<i>Sempervivum sp.</i>	Kövirózsa
<i>Yucca filamentosa</i>	Fürtös pálmaliliom

6. számú függelék

Legfontosabb építésüggyel kapcsolatos jogszabályok

(A felsorolás a jogszabályalkotás függvényében változhat.)

TÖRVÉNYEK

- o 1988. évi I. tv. a közúti közlekedésről
- o 1990. évi LXV. tv. a helyi önkormányzatokról
- o 1994. évi LV. tv. a termőföldről
- o 1993. évi XLVIII. tv. a bányászatról

Gecse község helyi építési szabályzata
egységes szerkezetben

- o 1995. évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól
- o 1995. évi LVII tv. a vízgazdálkodásról
- o 1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről
- o 1996. évi LIII. tv. a természet védelméről
- o 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről
- o 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról
- o 2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról
- o 2000. évi XLIII. tv. a hulladékgazdálkodásról
- o 2001. évi LXIV. tv. a kulturális örökség védelméről
- o 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről
- o 2003. évi C. tv. az elektronikus hírközlésről
- o 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól
- o 2006. évi LIII. törvény a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről
- o 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról
- o 2008. évi XL. törvény a földgázellátásról
- o 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről és az erdő védelméről

KORMÁNYRENDELETEK

- o 38/1995.(IV.5.) Korm. rendelet a közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetéséről
- o 72/1996.(V.22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- o 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről
- o 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- o 203/1998.(XII.19.) Korm. rendelet a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról
- o 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- o 50/2001.(IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól
- o 98/2001.(VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- o 201/2001.(X.25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- o 213/2001.(XI.14.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- o 40/2002.(III.21.) Korm. rendelet a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú építményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól
- o 126/2003.(VIII.15.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási tervek részletes tartalmi követelményeiről
- o 164/2003.(X.18.) Korm. rendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről
- o 137/2004.(IV.29.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárások részletes szabályairól
- o 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről

Gecse község helyi építési szabályzata
egységes szerkezetben

- o 220/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- o 221/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól
- o 224/2004.(VII.22.) Korm. rendelet a hulladékkezelési közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről
- o 275/2004.(X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
- o 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- o 238/2005.(X. 25.) Korm. rendelet az építésfelügyeleti bírságról
- o 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról
- o 21/2006.(I.31.) Korm. rendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról
- o 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- o 308/2006.(XII.23.) Korm. rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról
- o 104/2006.(IV.28.) Korm. rendelet a településtervezési és az építészet-műszaki tervezetési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság általános szabályairól
- o 245/2006.(XII.5.) Korm. rendelet az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól
- o 252/2006.(XII.7.) Korm. rendelet a településrendezési és az építészet-műszaki tervtanácsokról
- o 343/2006.(XII.23.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről
- o 255/2007.(X.4.) Korm. rendelet az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról
- o 269/2007.(X.18.) Korm. rendelet a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól
- o 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- o 291/2007.(X. 31.) Korm. rendelet az építésfelügyeleti tevékenységről
- o 277/2008.(XI.24.) Korm. rendelet az építésügy, a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról
- o 76/2009.(IV.8.) Korm. rendelet a területrendezési hatósági eljárásokról
- o 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet a főépítési tevékenységről
- o 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
- o 193/2009.(IX.15.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésekről
- o 194/2009.(IX.15.) Korm. rendelet az építési beruházások megvalósításához szükséges eljárások integrált intézésének részletes szabályairól és a közreműködő hatóságok kijelöléséről
- o 195/2009.(IX.15.) Korm. rendelet a honvédelmi és katonai célú építményekkel kapcsolatos építésfelügyeleti tevékenységről
- o 261/2009.(XI.26.) Korm. rendelet a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről és a tűzvédelmi hatósági tevékenység részletes szabályairól

Gecse község helyi építési szabályzata
egységes szerkezetben

- o 282/2009.(XII.11.) Korm. rendelet a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól

MINISZTERI RENDELETEK

- o 45/2004.(VII. 26.) BM-KVVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól
- o 41/2000.(XII.20.) EüM-KÖM együttes rendelet az egyes veszélyes anyagokkal, illetve veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes tevékenységek korlátozásáról
- o 16/2002.(IV.10.) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről
- o 40/1999.(IV.23.) FVM rendelet a területrendezési, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról
- o 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól
- o 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet a telekalakításról
- o 91/2003.(XII.16.) GKM rendelet az országos közutak építésfelügyeleti ellenőrzési eljárásáról és az eljárással összefüggő szakmai vizsgálatról
- o 27/2006.(V.5.) GKM rendelet az autógáz töltőállomások építési munkáiról és építésügyi hatósági eljárásairól
- o 7/2002.(XII.20.) IHM rendelet a távközlési építmények építésfelügyeleti ellenőrzési eljárásáról
- o 29/1999.(X.6.) KHVM rendelet a távközlési építmények engedélyezéséről és ellenőrzéséről
- o 20/1984.(XII.21.) KM rendelet az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről
- o 14/2001.(V.9.) KÖM-EüM-FVM együttes rendelet a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
- o 16/2001.(VII.18.) KÖM rendelet a hulladékok jegyzékéről
- o 17/2001.(VIII.3.) KÖM rendelet a légszennyezettség és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról
- o 2/2002.(I.23.) KÖM-FVM együttes rendelet az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról
- o 15/2000.(XI.16.) KöViM rendelet az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről
- o 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről
- o 5/2002.(X.29.) KvVM rendelet a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól
- o 7/2003.(V.16.) KvVM-GKM együttes rendelet az egyes levegőszennyező anyagok összkibocsátási határértékeiről
- o 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról
- o 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól

Gecse község helyi építési szabályzata
egységes szerkezetben

- o 27/2005.(XII.6.) KvVM rendelet a használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról
- o 20/2006.(IV.5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről
- o 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- o 14/2010.(V.11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről
- o 11/2009.(XII.15.) MeHVM rendelet az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről
- o 12/1983.(V.12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről
- o 24/2009.(IX.30.) NFGM rendelet a telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről
- o 3/2002.(II.15.) NKÖM rendelet a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól
- o 4/2003.(II.20.) NKÖM rendelet az örökségvédelmi hatástanulmányról
- o 3/2009.(II.4.) ÖM rendelet a megújuló energiaforrásokat - biogázt, bioetanolt, biodízelt - hasznosító létesítmények tűzvédelmének műszaki követelményeiről
- o 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
- o 9/2007.(IV.03.) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitásértékének számításáról
- o 9/2008.(II.22.) ÖTM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról
- o 7/2006.(V.24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról

ORSZÁGGYŰLÉSI HATÁROZAT

- o 97/2007.(XII.25.) OGY határozat az Országos Területfejlesztési Konceptióról

VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK RENDELETE

- o 5/2005. (V.27.) MÖK rendelet Veszprém megye területrendezési tervéről