

4. RENDELETTEL MEGÁLLAPÍTOTT MUNKARÉSZEK

4.1. TÖMÖRD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 7/2005. (IX.13.) SZÁMÚ RENDELETE TÖMÖRD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Módosította: 5/2006. (VI. 07.) rendelet

Egységes szerkezetbe foglalás: 2006. június 8.

Tömörd község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 13. §.(1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendeletben foglaltak alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §.

- (1) Jelen előírások hatálya Tömörd község igazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésében meghatározott területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épület-együttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban: építési munkát végezni), és ezekre hatósági engedélyt adni, az Országos Településrendezési és Építési Követelményeket tartalmazó 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK) és az egyéb általános érvényű jogszabályi és hatósági előírások, valamint jelen rendelet és szabályozási tervi rendelkezései szerint lehet.

Területfelhasználás

2. §.

- (1) A szabályozási tervlap beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket határol le az alábbiak szerint:
 - a.) A beépítésre szánt területen az építési használat általános jellege szerint:
 - lakóterületet,
 - üdülőterület,
 - gazdasági területet és
 - különleges területet.
 - b.) A beépítésre nem szánt területen:
 - közlekedési és közműterületet,
 - zöldterületet,
 - erdőterületet,
 - mezőgazdasági területet és
 - vízgazdálkodási területet

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Telekalakítás és az építés szabályai

3. §.

- (1) Épület a közterületek kivételével csak építési telken helyezhető el.
- (2) Telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas közterülethez vagy magánúthoz kell csatlakoznia, méreteiknek pedig meg kell felelnie a vonatkozó övezeti előírásoknak.
- (3) Ahol az építés feltételei terület-előkészítés, az e rendeletben meghatározott mértékű előkészítés hiánya miatt nem biztosítottak, építési engedély csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre álltát követően adható meg.
- (4) Az előírt közművek és utak létesítéséről az önkormányzat, vagy a telektulajdonosok gondoskodnak.
- (5) Közforgalomnak átadott magánterület esetében a közforgalom számára megnyitás tényét a tulajdoni lapra rá kell vezetni.

Kerítés létesítésének szabályai

4. §.

- (1) Kerítést ott kötelező építeni, ahol azt az élet- és vagyónbiztonság megköveteli, más jogszabály előírja, vagy az OTÉK 44. §. (2) bekezdése alapján az építési hatóság elrendeli.
- (2) Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést az új szabályozási vonalon kell elhelyezni
- (3) A telek közterületi vonalán az áttört kerítés 1,2 – 1,8 m magassággal létesíthető. Áttört kerítéshez annak magasságán belül legfeljebb 60 cm magas tömör lábázat készíthető. Legfeljebb 1,8m magas tömör kerítés a buszfordulótól kezdődően a Fő u. egyenes szakaszán lévő lakótelkeken építhető.
- (4) A telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telekkel határos vonalán), tömör vagy áttört kerítés létesíthető 1,2 – 2,0 m közötti magassággal.
- (5) Telken belül az egyes külön használatú telekrészek között csak áttört kerítés létesíthető, a tulajdonostársak hozzájárulásával, legfeljebb 1,6 m magassággal.

Lakóterületek

5. §.

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Tömörd területén lévő lakóterületek sajátos építési használatuk szerint a falusias lakóterületbe tartoznak.

Falusias lakóterület általános előírásai**6. §.**

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 2 lakásos lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
- lakóépület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - kézműipari építmény,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény.
 - mező- és erdőgazdasági építmény a telken történő lakóépület egyidejű elhelyezésével, az egyes építési övezetek külön előírásainak figyelembevételével
- (3) A lakóterületek beépítésük jellege, karakterbeli különbségük alapján az alábbi egységekre tagozódnak:
- Az örökségvédelmi szempontból fontos községmag területén és a kastélyok műemléki környezetében lévő telek építési övezeteit **V** jel különbözteti meg.
 - A kialakult általános jellegű és az új tervezett lakóterületek építési övezeteinek megkülönböztető jele nincs.
- (4) A **V** jelű övezetekben alkalmazott szabályozás előírásai:
- a kialakult utcakontúr és telekszerkezet őrzése érdekében a telekalakítást csak olyan mértékben engedik meg, amelynek eredményeként létrejött telek a szokásos méretrendtől jelentősen nem tér el.
 - a településkép védelme érdekében az új épületek, az átépítések és felújítások anyaghasználata, tetőformája, homlokzati megjelenése és színezése az övezetre jellemző hagyományos településképhez kell igazodjon. Ennek elbírálásához az építési hatóság az építési engedélyekhez a szomszédos épületek, vagy utcaszakasz homlokzatainak ábrázolását is kérheti.
- (5) A falusias lakóterületen megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség 0,4.
- (6) A falusias lakóterületet a szennyvízcsatorna hálózat elkészültéig részleges közművel kell ellátni. Megépülte után a meglévő ingatlanok rácsatlakozását kötelezővé kell tenni és új lakóépület építésére engedély csak közüzemi szennyvízelvezetés esetén adható.

Falusias lakóterület örökségvédelmi építési övezetei**7. §.**

- (1) Az egyes örökségvédelmi építési övezeteken belül bárhol előfordulhat helyi egyedi védelem alatt álló lakóépület. Ezek az alábbiak:
- Fő utca 12. 116 hrsz.
 - Fő utca 46. 134 hrsz.
 - Fő utca 62. 144 hrsz.
 - Fő utca 64. 146 hrsz.

- Fő utca 74. 151 hrsz.
- Fő utca 80. 154 hrsz.
- Fő utca 82. 155 hrsz.
- Fő utca 47. 44 hrsz.
- Fő utca 57. 49 hrsz.
- Fő utca 67. 56 hrsz.

A felsorolt épületekkel kapcsolatban az alábbiak szerint kell eljárni:

- A helyi védelem alatt álló épületek külső – belső felújítása csak szakszerű építési engedélyezési tervek alapján történhet.
 - Védett épület nem bontható. A bontás előfeltétele a védettség megindokolt visszavonása.
 - Az épületek tömegét, homlokzati megjelenését felújításkor kell megőrizni, az eredeti nyílásrendet ahol szükséges vissza kell állítani.
 - A védett építményeken parapet – konvektor vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
 - Az építmények gázellátását szolgáló csövek vezetésénél azt a megoldást kell választani, amely a homlokzati tagozatokat, díszítéseket maximálisan megkíméli és a legrövidebb szabadon vezetett szakaszt eredményezi.
 - Amennyiben gázüzemű központi fűtés égéstermék elvezetése az épület állékonyságának veszélyeztetése miatt annak nagyfelújításáig ideiglenesen csak külső fém kéménnyel oldható meg, azt közterületről a legkevésbé szembetűnő helyen, takartan kell megoldani.
 - A védett építményen csak látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el – lehetőleg takartan.
- (2) A védett értékeket érintő építési munkák engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell a következő mellékleteket:
- a védett értékek beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,
 - az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
 - a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának fénykép-dokumentációját.

(3) Védett értékek bontási engedélye csak építési engedélykérelemmel együtt nyújtható be.

(4) A dokumentációnak továbbá meg kell felelnie az épület helye szerinti övezeti előírásoknak.

(5) Védett épületterveit E-1 és E-2 besorolású építészervező készítheti.

(6) E kivitelezés során a tervezői művezetést kötelezően igénybe kell venni.

- (7) Az **Lf**
v1 jelű kialakult építési övezet a buszfordulótól kezdődően a Fő utca (2 hrsz) merőleges szakaszának torkolatáig a Fő utcáról nyíló telkek területére terjed ki.

Az övezetben betartandó építési előírások:

- a) A telekalakítás szabályai az utca ritmusának megőrzése érdekében:
- Két szomszédos telek csak akkor vonható össze, ha a keletkező új telek szélességi mérete a 24,0m-t nem haladja meg.
 - Telekmegosztáskor a keletkező új telkek szélessége legalább 12,0m, hossza a megosztandó telek teljes hossza kell legyen.
 - Egyéb esetekben csak telekhatár kiigazítás engedélyezhető legfeljebb 1,0m szélességben.
- b) Az átépítés szabályai:
- 10,0m-nél keskenyebb telkeken meglévő épületek a beépítettség és a szintterület növelése nélkül felújíthatók, de nem építhetők át.
 - a 10,0-14,0 m széles telkeken kontyolt nyeregtetős hosszúház építhető legfeljebb 8,50 m homlokzatszélességgel
 - a 14,0 m-nél szélesebb telkeken utcavonalon hajlított ház építhető, legfeljebb 8,50 m traktusmélységgel. Az utcai homlokzat megengedett legnagyobb szélessége 15,0 m, a párkány kiülése a közterület és a szomszéd felé legfeljebb 60 cm lehet.
- c) Gazdasági épületek a lakóépülettel egybeépítve építhetők legfeljebb az utcavonaltól számított 40,0m telekmélységig. A gazdasági épület relatív gerincmagassága nem lehet nagyobb a lakóépületénél.
- d) Nagyméretű gazdasági épület a kialakult pajtasorban, a pajtaépítés hagyományainak megfelelő forma – és anyaghasználattal akár zárt sorúan is építhető, legfeljebb 5,5m-es építménymagassággal.
- e) Az építményeket előkert nélkül az utcai telekhatáron kell elhelyezni.
- f) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, de legfeljebb 400 m².
- g) Az építendő épület tetőformája kontyolt nyeregtető, a tetőhéjazat piros, bordó vagy barna színű cserép lehet, az alkalmazott homlokzati szerkezetek hagyományos, vagy legalább a hagyományoshoz hasonló külső megjelenésű anyagokból készüljenek. A homlokzatokat fehérre, törtfehérre, sárgára, vagy homokszínűre lehet színezn.
- h) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3,5-5,0m.
- i) Új beépítéseknel és átépítéseknel az oldalkert legkisebb mérete: 14,0m telekszélességig 4,0m, azon felül 6,0m lehet.
- j) A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%.

- (8) Az **Lf**
v2 jelű kialakult építési övezet hatálya alá a Chernel kastéllyal szembeni telkek tartoznak:

- a) Az övezet területén telekmegosztást nem lehet engedélyezni, telekösszevonást is csak ott, ahol azt a Szabályozási Terv jelöli.
- b) Az építményeket oldalhatáron álló építési mód szerint kell elhelyezni. Saroktelken szabadon álló építési mód is megengedhető. Az építmények utcai homlokzatának legalább egy pontja a telek utcai homlokzatalára kell illeszkedjen.
- c) A 10,0 – 14,0 m széles telkeken hosszúház építhető legfeljebb 8,5 m homlokzatszélességgel.
- d) A 14,0 m-nél szélesebb telkeken utcavonalon hajlított ház építhető legfeljebb 8,5 m traktusmélységgel. Az utcai homlokzat megengedett legnagyobb szélessége 15,0 m.
- e) Az építendő épület tetőformája kontyolt nyeregtető, a tetőhéjazat piros, bordó vagy barna színű cserép lehet. Az alkalmazott szerkezetek hagyományos, vagy hagyományoshoz hasonló külső megjelenésű anyagokból készüljenek. A homlokzatokat fehérre, törtfehérre, sárgára vagy homokszínűre lehet színezn.
- f) A megengedett legnagyobb beépítettség 15%, de legfeljebb 400m².

- g) A megengedett legnagyobb építménymagasság 5,0m.
- h) Az oldalkert mérete 10,0 – 14,0m-ig terjedő telekszélességnél 4,0m, azon felül legalább 6,0m.
- i) A zöldfelületek aránya legalább 50% kell legyen.
- j) Az előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

- (9) **Lf**
v3 jelű műemléki környezetben lévő tervezett építési övezet előírásai:

- a) Az építményeket oldalhatáron álló építési mód szerint kell elhelyezni, kivételt képeznek a saroktelkek, ahol szabadon álló építési mód is megengedhető.
- b) A kialakítandó telek legkisebb/legnagyobb területe: 1500 m²/2000 m²
- szélessége: 18,0 m/22,0 m
- mélysége: 90,0 m/ 90,0 m
- c) A megengedett legnagyobb beépítettség 25%, de legfeljebb 400m².
- d) A megengedett legnagyobb építménymagasság 5,5m.
- e) Az előkert mérete 5,0m.
- f) Az oldalkert mérete 6,0m kell legyen.
- g) Az épületek építészeti megjelenésére vonatkozó külső előírások:
- Az épület típusa hosszú-, vagy hajlított ház 40-45°-os hajlásszögű nyeregtetővel.
 - Az épület traktusmélysége legfeljebb 8,50m lehet.
 - A tetőhéjazat piros, bordó vagy barna égetett vagy cementcserép.
 - A homlokzaton alkalmazott szerkezetek a hagyományos külső megjelenést biztosítják.
 - A homlokzat színezése fehér, törtfehér, sárga vagy homokszínű lehet.
 - Az előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.

Falusias lakóterület általános építési övezetei

9. §.

- (1) **Lf**
1 jelű kialakult építési övezet előírásai:

- a) Az építményeket az egyes telkeken a kialakult oldalhatáron vagy szabadonálló építési mód szerint kell elhelyezni.
- b) A kialakítható és beépíthető legkisebb telek területe: 400 m²
- szélessége: 14,0 m
- c) A megengedett legnagyobb beépítettség 30%.
- d) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m.
- e) Az oldalkert mérete oldalhatáron álló beépítésnél 10,0 – 14,0m-ig terjedő telekszélességnél 4,0m, azon felül legalább 6,0m, szabadonálló beépítésnél 3,0m lehet.
- f) Az előkert méretét az adott utcaszakaszon kialakult építési vonal, a telekre való behajtás biztosításához szükséges rézsűk helyigényének figyelembevételével az építési hatóság állapítja meg.
- g) A zöldfelület aránya legalább 50% kell legyen.
- h) Az előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

- (2) **Lf**
2 jelű kialakult építési övezet előírásai:

- a) Az építményeket szabadonálló építési mód szerint kell elhelyezni.

- b) A kialakítható telek legkisebb területe: 1500 m²/1800 m²
 - szélessége: 20,0 m/ 24,0 m
 - mélysége: 75,0 m
- c) A megengedett legnagyobb beépítettség 25%, de legfeljebb 400,0 m².
- d) A megengedett legnagyobb építménymagasság 5,5m.
- e) A zöldfelület aránya legalább 50% kell legyen.
- f) Az előírt számú gépkocsi elhelyezési lehetőségét telken belül kell biztosítani.

- (3)

Lf 3	IKR 5,5	K+5 K
---------	------------	----------

 jelű kialakult építési övezet előírásai:

- h) Az építményeket ikresen álló építési mód szerint kell elhelyezni.
- i) Az övezetben a kialakult telekosztás nem változtatható meg.
- j) Átéptetés, toldás esetén a kialakult beépítettség legfeljebb 5%-al növelhető.
- k) A megengedett legnagyobb építménymagasság 5,5m.
- l) Az oldalkert mérete legalább 4,0m kell legyen.
- m) A hátsókert legkisebb mérete 6,0 m lehet.
- n) A zöldfelület aránya legalább 50% kell legyen.
- o) A szükséges számú gépkocsi elhelyezési lehetőséget telken belül kell biztosítani.
- p) Az épületek építészeti megjelenésére vonatkozó külön előírások:
 - Az épületeket 40-45°-os tetőhajlásszögű nyeregtetővel kell lefedni.
 - A tetőhéjazat piros, bordó vagy barna égetett cementcserép.
 - A homlokzaton alkalmazott szerkezetek a hagyományos külső megjelenést biztosítsák.
 - A homlokzat színezése fehér, törtfehér, sárga vagy homokszínű lehet.
 - Az előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.

- (4)

Lf 4	O 5,5	30 800
---------	----------	-----------

 jelű tervezett építési övezet előírásai:

- a) Az építményeket oldalhatáron álló építési mód szerint kell elhelyezni, kivételt képeznek a saroktelkek, ahol szabadon álló építési mód is megengedhető.
- b) A kialakítható telek legkisebb/legnagyobb területe: 800 m²/1300 m²
 - szélessége: 18,0 m/ 24,0 m
 - mélysége: 30,0 m
- c) A megengedett legnagyobb beépítettség 30%, le legfeljebb 280m².
- d) A megengedett legkisebb - legnagyobb építménymagasság 4,0 - 5,5m.
- e) Az oldalkert mérete legalább 6,0m kell legyen.
- f) A zöldfelület aránya legalább 50% kell legyen.
- g) Az előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.

- (5) Az LF5 –

SZ	4
4,5	K

 jelű tervezett építési övezet a 109/2 (korábban 0111/2 hrsz) telek

területére terjed ki.

- a.) *Telekalakítás, területelőkészítés szabályai:*
 - A telket a településszerkezeti és árvízvédelmi szempontok miatt további lakótelekre osztani nem lehet
 - Az építmény elhelyezésére szolgáló a Szabályozási Terven ábrázolt részt az építés megkezdése előtt a 86128 j. Tömördi bekötőút szintjére fel kell tölteni
- b.) *Beépítési mód, beépítettség:*

- Az övezetben az építményeket szabadonállóan, a Szabályozási Terven ábrázolt építési helyen belül kell elhelyezni
 - A megengedett legnagyobb beépítettség az egész telek területére vetítve 4%.
 - Az Ablánc-patak partélétől mért 6,0m-es sávot mederkarbantartás céljára szabadon kell hagyni.
 - Az elő- oldal és hátsókert méretét a Szabályozási Terv tartalmazza.
- c.) *Az építményre vonatkozó előírások:*
 - A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 4/5,5m
 - Az övezetben alkalmazott homlokzati szerkezetek hagyományos külső megjelenésű anyagokból készüljenek.
 - Az élénk, hivalkodó színek alkalmazása kerülendő.
- d.) *Gépkocsielhelyezés, útkapcsolatok:*
 - Az előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni
 - A telek gépkocsi- bejáróját a 86128 j. bekötőútról lehet nyitni
 - Gyalogos megközelítés a települési kiszolgáló útról történhet ellenkező esetben a gyalogos bejáróig járdát és közvilágítást kell biztosítani.¹

Gazdasági terület

10. §.

- (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Tömörd területén sajátos építési használata szerint a szabályozási terv kereskedelmi szolgáltató és egyéb ipari területet határol körül.

Kereskedelmi, szolgáltató terület és építési övezetei

11. §.

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású
 - a lakossági igényeket kielégítő szolgáltató, és kisipari termelő tevékenység,
 - az átmenő forgalmat szolgáló kereskedelmi és szolgáltató tevékenység,
 - valamint egyéb termelő, szolgáltató célú gazdasági tevékenység építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
 a) Mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 b) A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 c) Igazgatási, egyéb irodaépület.
 Kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhető el:
 a) Parkolóház,
 b) üzemanagyöltő,
 c) sportlétesítmény.
- (3) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet részleges közművel kell ellátni.
- (4) A megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség telkenként 0,7.

¹ Megállapította: 5/2006. (VI. 07.) rendelet. Hatályba lépés: 2006. június 8.

(5)

Gksz 1	SZ	30
4,0	K	

 jelű építési övezet a 25 hrsz. telek területére terjed ki.

- a) A telek területét megosztani nem lehet.
- b) Az építményeket a Szabályozási Terven ábrázolt építési helyen belül kell elhelyezni, legalább 4,0m és legfeljebb 5,5m építménymagassággal.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke 30%, a zöldfelületnek a telek területéhez viszonyított aránya legalább 40% kell legyen.
- d) Az épületek építészeti megjelenésére vonatkozó külön előírások:
 - Az épületek tratumélysége legfeljebb 8,50m lehet és 40-45°-os tetőhajlásszögű nyeregtetővel kell lefedni.
 - A tetőhéjazat piros, bordó vagy barna égetett cementcserép.
 - A homlokzaton alkalmazott szerkezetek a hagyományos külső megjelenést biztosítsák.
 - A homlokzat színezése fehér, törtfehér, sárga vagy homokszínű lehet.
 - Az előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.
- e) Az építési övezetben a csatornahálózat kiépítéséig a telkeket részleges közművel kell ellátni. A szennyvízelvezetés elkészülte után a teljes közműre való rácsatlakozás kötelező.
- f) Terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- g) Az övezetben kizárólag a helyi lakosság igényeit kielégítő kereskedelmi és szolgáltató egységek helyezhetők el.
- h) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.

(6)

Gksz 2	SZ	25
6,0	K	

 jelű építési övezet az Ablánc patak partján fekvő 0111/2 és 0111/1 hrsz. telkek területére terjed ki, amelyen belül az alábbi építési előírások szerint végezhető építési tevékenység:

- a) Az építményeket szabadon álló beépítési mód szerint kell elhelyezni.
- b) A kialakult telket megosztani nem lehet.
- c) A telken építhető építmény legnagyobb alapterülete 800,0 m² lehet.
- d) A megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasság 4,0 – 6,0m.
- e) A zöldfelületnek a telekterülethez viszonyított aránya legalább 30% kell legyen.
- f) Az Ablánc patak partjától számított 6,0 m széles sávot mederkarbantartás céljára szabadon kell hagyni.
- g) Az építési övezetben a községi csatornahálózat kiépítéséig a telkeket részleges közművel kell ellátni. A szennyvízelvezetés elkészülte után a teljes közműre való rácsatlakozás kötelező.
- h) Az övezet telkein terepszint alatti létesítmény nem helyezhető el.
- i) A létesítmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.
- j) A Szabályozási Terven jelölt sávban véderdőt kell telepíteni, amelynek végrehajtása a használatba vétel feltétele.

(5) A

Gksz 3	SZ	40
6,0	1500	

 jelű (0121/3 és 0121/4 hrsz) övezetre vonatkozóan az alábbi követelményeket kell kötelezően betartani:

- a) A kialakítható telek legkisebb területe: 1500 m²
- b) Az előkert legkisebb mérete 10,0 m, amelyben fásított személygépkocsi parkoló elhelyezhető. Az oldalkert legkisebb mérete a megengedett legnagyobb építménymagasság.
- c) A beépítési mód: szabadonálló.
- d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %, de egy építmény bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 1500m²-t.
- e) A megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasság: 4,5 – 6,0 m.

- f) A kötelezően kialakítandó zöldfelület telekterületre vonatkoztatott legkisebb mértéke: 30 % lehet.
- g) Az építési övezet telkeit részleges közművel kell ellátni. A szennyvíz ártalmatlanítása egyedi tisztítóművel oldandó meg.
- h) A létesítmény működéséhez szükséges, előírt számú gépkocsi parkolót és rakodóhelyeket telken belül kell biztosítani.
- i) A használatba vétel feltétele a Szabályozási Terven jelölt védőfásítás megvalósítása.

Ipari terület és építési övezetei

12. §.

- (1) Az egyéb ipari terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású termelési, raktározási, valamint a településgazdálkodási célú tevékenység építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az ipari területen kivételesen elhelyezhető:
 - a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - b) oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (3) Az ipari gazdasági terület részleges közművel kell ellátni.
- (4) A megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség telkenként 0,7.

(5) Az

Gip 1	SZ	40
6,0	1500	

 jelű övezetre vonatkozóan az alábbi követelményeket kell kötelezően betartani:

- a) A kialakítható legkisebb telek területe: 1500 m²
- b) Az előkert legkisebb mérete 10,0 m, amelyben fásított személygépkocsi parkoló elhelyezhető. Az oldalkert legkisebb mérete a megengedett legnagyobb építménymagasság.
- c) A beépítési mód: szabadonálló.
- d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %, de egy építmény bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 1500m²-t.
- e) A megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasság: 4,5 – 6,0 m.
- f) A kötelezően kialakítandó zöldfelület telekterületre vonatkoztatott legkisebb mértéke: 30 % lehet.
- g) Az iparterületet részleges közművel kell ellátni. A szennyvíz ártalmatlanítása egyedi tisztítóművel oldandó meg.
- h) A létesítmény működéséhez szükséges, előírt számú gépkocsi parkolót és rakodóhelyeket telken belül kell biztosítani.

Különleges terület

13. §.

- (1) Különleges területek azok a területek, amelyek a község szempontjából meghatározó jelentőségűek, kialakítási módjukban, helyhez kötöttségükben egyedi sajátosságokkal bírnak, és más területfelhasználási kategóriába nem sorolhatók. A Szabályozás Terv az alábbi különleges területeket különbözteti meg:

(2) A \textcircled{K}_1 jelű építési övezet a műemléki kastélyok övezete.

Elsődleges cél a múltban betöltött szerepüket nem sértő (szállás, idegenforgalom, művelődés célú) funkcionális kialakítás. Az övezetben mindennemű telekalakítási, építési és parkrekonstrukciós tevékenység a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyével végezhető.

(3) A \textcircled{K}_2 jelű építési övezet a Lenck kastély (ma Művelődési Ház) és környezetére terjed ki. A kastély helyi építészeti örökségi védelem alatt áll, ezért elsődleges cél legalább homlokzatainak, valamint tetőformájának eredeti állapotban való megtartása illetve visszaépítése.

- Az övezethez tartozó telkek tovább nem oszthatók, csak telekösszevonás engedélyezhető.
- A kastélyépület szintterülete nem növelhető, kizárólagosan igazgatási, művelődési és idegenforgalmi funkciók helyezhetők el benne.
- Az előző pontban kért funkciókhoz kapcsolódó új épület a telken elvi építési engedély alapján helyezhető el legfeljebb 15% beépítettségig, max. 4,0m építménymagassággal.
- A kastélyhoz tartozó parkban sportpályák alakíthatók ki.
- A telket a községi csatornahálózat megépítéséig részleges közművel kell ellátni. A szennyvízelvezetés elkészülte után a teljes közműre való rácsatlakozás kötelező.

(4) A \textcircled{K}_3 jelű építési övezet az 1/10 hrsz. telekre és a rajta álló volt gazdasági épületre terjed ki. Az épület elbontható, de az alábbi feltételekkel újraépítendő:

- A bontási és építési engedély egyszerre nyújtandó be. A bontási engedélyhez felmérési és fotódokumentációt kell mellékelni.
- Az épületben lakó-, szállás-, idegenforgalmat kiszolgáló funkciók helyezhetők el.
- Az új épületnél az eredetinek megfelelően építendő:
 - Az épület általános tömegarányai, tetőhajlásszöge
 - A nyugati homlokzat zárterkélye és az eredeti, a vakolatban még látható nyílásrend
 - Az alkalmazott építőanyagok, szerkezetek
- A többi homlokzaton az épületen általánosan használt nyílászáró méretű és kiképzésű nyílászárók alkalmazandók.
- Az épület tetőtere nem építhető be.
- Az épület toldása, vagy a kért funkcióhoz kapcsolódó új épület építése a telken elvi építési engedély alapján, legfeljebb 15% beépítettségig, az átépített épületével azonos építménymagassággal történhet.
- A létesítmény működéséhez szükséges előírt számú gépkocsi parkoló telken belül helyezendő el.
- A telket a községi csatornahálózat megépítéséig részleges közművel kell ellátni. A

szennyvízelvezetés elkészülte után a teljes közműre való rácsatlakozás kötelező.

i) Az övezetbe tartozó telek nem osztható meg.

(5) A \textcircled{K}_4 jelű övezet a római katolikus templom övezete, amely elsősorban egyházi, szakrális funkciót szolgál. A templom épülete helyi védelem alatt áll. Építészeti megjelenése, telkének beépítettsége és eredeti formája nem változtatható.

(6) A \textcircled{K}_5 jelű terület a temető területe, amelyen a temetkezési funkciót kiszolgáló és a terület fenntartása érdekében szükséges építmény építhető. A beépítettség legfeljebb 2% lehet.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**Közlekedési terület****14. §.**

- (1) A község területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint a jelen rendelet előírásai szerint szabad.
- (2) A közutak és a közterületek számára a szabályozási terven meghatározott területet biztosítani kell.
- (3) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (4) Közúthálózat elemeinek kategorizálása, építési szélességek:

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEN HALADÓ UTAK

Sorsz.	Út neve	Települési kategória	Közüti kategória	Kezelő	Szabályozási szélesség	Védőtáv	Sorsz.
1.	8639. j. Szombathely – Csepreg ök. Út. 0128, 097/2	Országos mellékút	K.V.	Közútkezelő kht.	30,0	50,0 – 50,0	
2.	Tömörd – Nemescsó út 0155, 02	Községi közút	K.V.	Önkorm	16,0	-	
3.	Tömörd – Meszlen 0126	Községi közút	K.V.	Önkorm	16,0	-	
4.	Csepreg – Nemescsó 052, Nándor- majori úton + tervezett utak	Községi közút	K.V.	Önkorm	16,0	-	
5.	Tömörd – Kiszidány Nándormajori úttól – tervezett szak. 080 hrsz.	Községi közút	K.V.	Önkorm	16,0	-	
6.	Tömörd – 8639 j. ök út 097/2 hrsz	Kerékpárút	K.IX.	Önkorm	6,0	-	
MEZŐGAZDASÁGI UTAK							
7.	0130				9,0	-	
8.	0133				9,0	-	
9.	0152, 0139				9,0	-	
10.	0155				9,0	-	
11.	022, 035				9,0	-	
12.	030				9,0	-	
13.	026, 031/3				12,0	-	
14.	025	Mg. Kiszolgáló (kertekalja)	K.VIII.		12,0	-	
15.	060	Mg. Kiszolgáló (kertekalja)	K.VIII.		12,0	-	
16.	09/1	Mg. Kiszolgáló (kertekalja)	K.VIII.		12,0	-	
17.	0101/1				9,0	-	
18.	0102	Kiszolgáló út (mezőgazd. főút)	K.VIII.		12,0	-	
19.	093/2				9,0	-	
20.	093/3				9,0	-	

21.	044/2				9,0	-	
22.	077				9,0	-	
23.	047				9,0	-	
24.	081				?	-	
25.	0121/12				9,0	-	
26.	0115			Önkorm	9,0	-	
27.	0111/6	Kiszolgáló út (mezőgazd. főút)	K.VIII.	Önkorm	12,0	-	
28.	093/1, 0107/2	Kiszolgáló út	K.VIII.	Önkorm	9,0	-	
29.	Köm tervezett	Mezőgazdasági szervízút	K.VIII.	Önkorm	9,0	-	
30.	092/2	Kiszolgáló út	K.VIII.	Önkorm	9,0	-	

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN HALADÓ UTAK

Sorsz.	Út neve	Települési kategória	Közüti kategória	Kezelő	Szabályozási szélesség	Védőtáv	Kereszt szelv. Száma.
1.	Fő utca 163/3 hrsz. 8639. j. út átkelési szakasza	Országos mellékút	B.V.c.A	Közútkezelő Kht.	25,0 – 35,0	-	1-1 2-2
2.	86 128 j. Tömördi bekötőút 163/1 hrsz.	Országos mellékút	B.V.c.C	Közútkezelő Kht.	20,5 – 28,7	-	
3.	Fő utca 109 hrsz. hidtól É-ra	Gyűjtőút	B.V.c.C	Önkorm	16,0 - 22,1	-	4-4 5-5
3.	Fő utca 109 hrsz. hidtól D-re	Kiszolgáló út (lakóterületi, kiemelt szegély)	B.V.c.B	Önkorm	8,0	-	3-3
4.	Fő utca 2 hrsz.	Kiszolgáló út	B.VI.d.A	Önkorm	14 – 17,9	-	6-6
5.	Fő utca 1/9 hrsz.	Kiszolgáló út	B.VI.d.B	Önkorm	12	-	7-7
6.	Ady Endre u. 13 hrsz.	Kiszolgáló út	B.VI.d.A	Önkorm	18,4	-	8-8
7.	Dózsa György u. 80 hrsz.	Kiszolgáló út	B.VI.d.C	Önkorm	16,0	-	9-9
8.	Kő1 Tervezett	(lakóterületi) Kiszolgáló út	B.VI.d.B	Önkorm	10,0	-	10-10
9.	Kő2 Tervezett	(lakóterületi) Kiszolgáló út	B.VI.d.A	Önkorm	16,0	-	11-11
10.	Kő3 Részben 0115 hrsz. mezőgazd. út nyomvonalán tervezett	Kiszolgáló út (üdülőterületi)	V.VI.d.A	Önkorm	12,0	-	12-12
11.	Köm1	Kiszolgáló út (mezőgazd. út bevezető szakasza)	B.VI.d.A	Önkorm	12,8	-	
12.	Köm2	Kiszolgáló út (mezőgazd. út bevezető szakasza)	B.VI.d.A	Önkorm	14,6	-	
13.	Kögy1 185 hrsz.	Gyalogút	B.X.	Önkorm	6,4	-	13-13

14.	Kögy2 tervezett	Gyalogút (tóparti sétány)	B.X.	Önkorm	10,0	-	
-----	--------------------	------------------------------	------	--------	------	---	--

- (5) A községek kialakult beépítésű területein lévő, az OTÉK 26.§. (2) bekezdésben ajánlott méreteket el nem érő, megmaradó építési szélességű utak mentén az útkezelők felé a közlekedésből eredő semmiféle kártérítési igény nem érvényesíthető.
- (6) A telekalakítási, ill. az épületek (építmények) építési- és használatbavételi, valamint fennmaradási engedélyének kiadásakor az építési telkek megközelítésére szolgáló út *járműközlekedésre való alkalmasságát, használhatóságát, megfelelőségét* vizsgálni kell, illetőleg ennek *megfelelő minőségű és teherbírású út kialakítását elő kell írni.*
- (7) Az ingatlan csatlakozások – kapubejárók kialakítása, figyelembevétele csak a vonatkozó ágazati szabályozások és az érintett útkezelők előírásai szerint történhet.
- (8) Közutak beépítésre nem szánt területen lévő szakaszai mentén az út tengelyétől számított alábbi védősávokat kell biztosítani:
- Országos mellékút: 50,0 – 50,0 m.
A védősávon belül létesítmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el, a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint.
- (9) *A minta-keresztzelvényeken szereplő utcák műszaki paraméterei (forgalmi sáv szélesség, kiemelt szegények közötti burkolat-szélesség, stb.) tájékoztató jellegűek, azoknak a hatósági engedélyezés és a kivitelezés során meg kell felelni a Közutak Tervezése c. ÚT 2-1.201:2004 Útügyi Műszaki Előírás (4.7. pont) belterületi utakra vonatkozó keresztzelvény paramétereinek.*
- (10) Országos közutakon a *ÚME előírásainak betartása kötelező.*
- (11) *Az utak pályaszerkezetét és keresztmetszeti kialakítását – a hatályos műszaki szabályozási előírásoknak megfelelően - a közútkezelő határozza meg.*

Közműterületek és létesítmények

15. §.

- (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket általában közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A közműhálózatok és létesítmények ágazati előírások szerinti biztonsági övezetén belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-épület, műtárgy-építés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezeték nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

- (4) Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (5) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az egyes területfelhasználási egységeknél előírt közművesítettség rendelkezésre áll.
- (6) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a községképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (7) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (8) Tömörd területén önálló közműterület a Köz1 jelű tervezett átemelő és a Köz2 jelű tervezett szennyvíztisztító területe. Az övezetekben csak az alapfunkciót kiszolgáló, a közmű-üzemeltető által telepített építmények helyezhetők el.

Zöldterület

16. §.

- (1) Zöldterület a szabályozási terven **ZK** (köz kert) jellel jelölt, jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület.
- (2) Köz kert területén építmény nem helyezhető el, gépkocsi parkoló nem létesíthető.

Erdőterület

17. §.

- (1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, valamint a településszerkezeti és szabályozási tervben erdőként körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület rendeltetése szerint
a) védelmi **(Ev)** és
b) gazdasági **(Eg)** lehet.
- (3) A szabályozási terven védelmi rendeltetésű erdő **(Ev)** övezetként szabályozott területen épületet elhelyezni nem lehet.
Az OTÉK 32. §.-a szerinti építmények az övezetben csak akkor helyezhetők el, ha az érintett erdőrészt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (4) A szabályozási terven gazdasági rendeltetésű erdőövezetként **(Eg)** szabályozott erdőterületen csak a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz,

erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:

- a) beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m²)
- b) beépítési mód: szabadonálló
- c) beépítettség (maximum): 0,5 %
- d) építménymagasság (maximum): 4,5 m.

Mezőgazdasági terület

18. §.

- (1) A mezőgazdasági terület a település növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.
- (2) Az övezetek telkei csak az esetben építhetők be, ha a telek már meglévő, kialakított útról, vagy a szabályozási tervben rögzített, tervezett útról közvetlenül megközelíthető, és az út építése az épület építése megkezdésének idejére befejeződött.
- (3) A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő gazdasági épületek a kialakult beépítettségétől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben a vonatkozó összes szakhatósági előírásoknak maradéktalanul megfelelnek), illetve – ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi – az érintett telken új épület is létesíthető.
- (4) A mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, használat, a beépítettség sajátossága szerint a következő övezetekbe tartozik:
 - a) általános mezőgazdasági terület **(Má)**
 - b) építési szempontból korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület **(M0)**
 - c) kialakult majorsági terület **(MM)**
 - d) kertés mezőgazdasági terület **(Mk)**
- (5) Általános mezőgazdasági területen **(Má)** a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és –szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.
 - a) Az **(Má)** övezet elsősorban környezetvédelmi szempontból további alövezetekre oszlik:
 - Az **(Má-1)** övezetben az épített környezet védelme, valamint vízvédelmi okokból a nagyszámú állattartás tilos
 - Az **(Má-2)** övezetben az előírásokban foglalt feltételek keretei között az első bekezdésben felsorolt funkciók, köztük a nagyszámú állattartás elhelyezhető.
 - b) Nagyszámú állattartásnak minősül:
 - harminc ló,
 - ötven szarvasmarha,
 - kétszáz juh, kecske,
 - száz sertés,
 - kettőezer broiler baromfi,
 - ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka, stb.),
 - ötven strucc,

- ötven anyanyúl és szaporulata elhelyezése.
- c) Az Má-1 és Má-2 övezetek telkén az építmények elhelyezését, a belső gépjármű-közlekedést, a közművesítés módját (különös tekintettel a szennyvízelhelyezésre) valamint a környezetre gyakorolt hatást minden esetben elvi építési engedélyezési eljárás során kell tisztázni.

(6) Az **(Má₁)** övezetben létesítmények elhelyezése az alábbi előírások szerint lehetséges:

- a)

- a beépíthető telek legkisebb területe:	3 ha
- szélessége:	50,0 m
- mélysége:	80,0 m

 - az elő-, oldal- és hátsókert mérete min. 15,0 m kell legyen
 - az építmények összesített bruttó alapterülete telkenként a 900,0 m²-t nem haladhatja meg
 - a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m
 - a beépítési mód szabadonálló.
- b) Birtokközpont az övezet területén 1 ha nagyságú és az azt meghaladó telken valósítható meg.
Az építmények összesített bruttó alapterülete legfeljebb 1500 m² lehet. Az építés egyéb feltételeit az a) pont szerint kell meghatározni.

(7) Az **(Má₂)** övezetben létesítmények elhelyezése az alábbi előírások szerint lehetséges:

- a)

- a beépíthető telek legkisebb területe:	5 ha
- szélessége:	80,0 m
- mélysége:	200,0 m

 - az elő-, oldal- és hátsókert mérete min. 20,0 m kell legyen
 - az építmények összesített bruttó alapterülete telkenként a 1500,0 m²-t nem haladhatja meg
 - a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m
 - a beépítési mód szabadonálló
 - az esetleges nagyszámú állattartó telep és lakóház együttes elhelyezésénél az illetékes szakhatóságok véleményét ki kell kérni.
- b) Birtokközpont az övezet területén 3 ha nagyságú és az azt meghaladó telken valósítható meg.
Az építmények összesített bruttó alapterülete legfeljebb 2000 m² lehet. Az építés egyéb feltételeit az a) pont szerint kell meghatározni.

(8) Az **(M0)** jelű területek használata építési, vegyszerhasználati és művelési szempontból lehet korlátozott.

(9) Az **(M0₁)** jelű övezetben vízvédelmi szempontból a patakok partélétől számított 50 m –en belül építési és vegyszerhasználati, valamint részleges művelési korlátozás van mely szerint a meglévő gyepes, erdős, bokros felületeket fenn kell tartani, ahol ez hiányzik, a patak part melletti legalább 10 m-es sávban a gyepművelést be kell vezetni.

(10) Az **MO 2** jelű övezetbe tartoznak és építés szempontból korlátozott használatúak a jelenleg is gyep művelési ágban lévő földrészletek, valamint nagytávon az utak számára fenntartott sávok.

A közlekedés fejlesztés távlati sávjaiban a gyepművelés bevezetése nem kötelező.

(11) A majorsági mezőgazdasági terület **MM** a meglévő külterületi telephely (Nándor major) területe, ahol az építmény-elhelyezés és kialakítás feltételei a következők:

- a) Elhelyezhető épületek (funkció alapján):
 - lakóépület
 - gazdasági épületként csak a mezőgazdasági termelést szolgáló raktározási, tárolási, termékfeldolgozási funkciójú épületek létesíthetők
 - a meglévő állattartó épületek felújíthatók, de új nem építhető.
- b) Beépítés részletes előírásai:
 - beépíthető telekterület: min. 3000 m²
 - beépítettség: max. 3 %
 - építménymagasság: max. 7,5 m
 - beépítési mód: szabadonálló
 - előkert: min. 10,0 m
 - zöldfelületi arány (jellemzően fásítással): min. 30 %
- c) Az új építmények elhelyezését, a közművesítés módját (különös tekintettel a szennyvízelhelyezésre) a környezetre gyakorolt hatást elvi építési engedélyezési eljárás során kell tisztázni.

(12) Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági övezet a volt zártkertek területére terjed ki.

- a) - a kialakítható legkisebb telkek területe 1500m²
- szélessége legalább 15,0m lehet.
- b) A telkek területének 60%-át szőlő- és gyümölcsös művelési ágban kell tartani.
- c) Az egyes telkeken a szőlő és gyümölcs feldolgozásához és tárolásához szükséges gazdasági épület és pince építhető legfeljebb 3%-os beépítettséggel, max. 5,5m-es építménymagassággal.
- d) Az építményeket szabadonálló beépítési móddal kell építeni.
- e) Az övezet hiányos közművel el lehet látni az alábbiak szerint:
 - vízvételi lehetőség kerti csapról
 - kerti árnyékszék építésével.
- f) Bor-, és gyümölcskóstolásra alkalmas vendéglátóhelyet a szennyvízcsatorna hálózat elkészülte után, arra csatlakoztatható telken lehet létesíteni legfeljebb 3%-os beépítettséggel és 5,5m-es építménymagassággal.

Vízgazdálkodási terület

19. §.

(1) Tömörd területén a következő vízgazdálkodással összefüggő területek találhatóak:

a) **V 1** folyóvizek medre és parti sávja

b) **V 2** a vízműkutak területe

c) **V 3** mocsaras területek

d) **V 4** a tervezett jóléti tározó területe

e) **V 5** a fő csapadékvíz-elvezető árok

(2) A **V 1** jelű övezetben a patakok medrében és partján a jelenlegi állapotot megváltoztató tevékenység a meder kezelője és az illetékes szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

(3) A **V 2** jelű övezetben csak az ivóvíznyerés és kezelés célját szolgáló építmények helyezhetők el.

(4) A **V 3** jelű mocsaras övezet a tömördi „Nagy tó” területe, amely Országos természeti védelem alatt áll. A mocsárban és környékén semmi olyan beavatkozás nem engedhető meg, amely vizenyős jellegét megváltoztathatja, állat-, és növényvilágát veszélyeztetheti vagy megzavarhatja.

A 0140/2 hrsz.-ú területen vízvédelmi okokból vegyszerhasználati és építési, a 0140/2 hrsz. határától számított 1000,0m-es sávban építési tilalom van.

(5) A tervezett jóléti tározó **V 4** jelű övezetében annak elkészültéig a jelenlegi művelési ág fenntartható, de építmény nem helyezhető el. Elkészülte után a vízfelület használatára, vízi építmények elhelyezésére vonatkozó előírásokat külön rendezési tervben kell elkészíteni.

(6) A **V 5** jelű övezet a község csapadékvíz elvezető fő árka közcélú vízfolyás, amelynek a kastélyparkokon belüli szakaszát a műemléki környezethez illeszkedően kell kialakítani. Az előbbieken meghatározott árokszakaszok a parkok részét képezik, önálló helyrajzi számot nem kaphatnak.

IV. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Környezetvédelem

20. §.

- (1) Levegőtisztaság védelem
 - a) Az avar- és hulladékégetés idejét és körülményeit helyi önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
- (2) Zaj és rezgés elleni védelem
 - a) A zaj elleni védelem szempontjából a község területén a 8/2002. (III.22.) sz. KÖM-EüM. együttes rendelet szerinti kategóriákba (területi funkcióba) az alábbiak szerint kell besorolni a területeket, illetve az övezeteket:
 - 2-es sorszámú területi funkció: az összes lakóterületi övezet.
 - 4-es sorszámú területi funkció: különleges területek, a gazdasági területek és a majorsági területek.
 - b) Olyan közlekedési útvonalak mellett, ahol a gépkocsiforgalomból eredő zajhatás hosszú távon valószínűleg más módon nem csökkenthető az érintett övezetben egyébként érvényes zajhatárértéknek megfelelően, az épületeken alkalmazott passzív akusztikai védelem (falburkolás, speciális nyílászárók beépítése) eszközeivel kell elérni, hogy az a) pontban megjelölt rendelet 4. sz. mellékletében megadott, a különböző helyiségeken belül érvényes megengedett „A” hangnyomásszintek ne kerüljenek túllépésre.
- (3) Hulladékgazdálkodás
 - a) A községben az illegális szemét- és törmeléklerakást meg kell akadályozni, hulladék csak zárt térben, illetve gyűjtő edényzetben tárolható.
 - b) A kommunális szilárd hulladék szervezeten a Csepreg igazgatási területén létesített regionális hulladéklerakó telepre szállítandó.
 - c) A tervezési területen működő szolgáltató, vendéglátó stb. létesítmények, szolgáltató-javító kisüzemek veszélyesnek minősülő hulladékukat a szennyvízhálózatba nem bocsáthatják, kommunális szilárd hulladékkal együtt nem kezelhetik.
 - d) A veszélyes hulladékok kezelése csak a vonatkozó jogszabályok szerint történhet.
- (4) Föld- és vízvédelem
 - a) Nem burkolt felületen hulladék, illetve útszórás és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
 - b) Területek feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, esetleg építési törmelék) történhet.
 - c) Szennyvíz, szennyezett csapadékvíz és egyéb szennyező anyag felhagyott kutakba, az árkokba, vízfolyásokba, tavakba nem vezethető.
 - d) Tömörd igazgatási területén a szennyvizek szikkasztása tilos.
 - e) A szennyvízcsatorna hálózat megépítettséig az egyes építményekben keletkező szennyvíz tárolására igazoltan zárt szennyvízgyűjtő építhető, amelyből a Polgármesteri Hivatallal szerződéses jogviszonyban álló vállalkozó engedélyezett üritőhelyre szállítja a keletkező szennyvizet.

- f) A csatornahálózatra való rákötés annak elkészülte után kötelező. Egyidejűleg a zárt gyűjtők tisztítás után megszüntetendők.
- g) Az állattartásból eredő trágyalé zárt, szigetelt gyűjtőkben tárolandó, és szippantással távolítható el.
- h) Épületek, utak egyéb létesítmények kialakításakor az érintett területeken lévő termőföld, humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, (deponálásáról) és újrahasznosításáról a beruházónak, építetőnek gondoskodnia kell.
- i) A termőföldön történő beruházás megkezdése előtt az 1994. évi LV. Tv. 70. §. (2) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint a Vas megyei Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomás szakhatósági hozzájárulását be kell szerezni. A létesítmény kivitelezése során a környező termőföldek minőségében kár nem keletkezhet.
- j) Mezőgazdasági művelés alatt álló terület más célú felhasználása a szükségleteknek megfelelő mértékben történhet. Minden esetben a Vas megyei Földhivatal földvédelmi járulékot megállapító engedélye szükséges a beruházások megkezdése előtt.

Örökségvédelem

21. §.

- (1) Az országos védelem területei és tárgyai
 - a) Az országos egyedi védelem alatt álló épületeket és műemléki környezetüket a szabályozási tervek tartalmazzák.
 - b) Országos egyedi védelem alatt álló épületek Tömördön:
 - Chernel kastély, Fő u. 1. (hrsz 1/11)
 - Chernel kastély, Fő u. 11. (hrsz 24)
 - c) A műemléki védelem alatt álló épületekkel kapcsolatos eljárásokat az 2001. évi LXIV. törvény szabályozza. Mindennemű építési tevékenység a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyével végezhető.
 - d) A műemléképületek műemléki környezetét a szabályozási tervlapok tüntetik fel. A műemléki környezet területén lévő építési munkák engedélyezéséhez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági állásfoglalást ad.
 - e) Országosan védett régészeti lelőhely
Tömörd Ilonavár 03/1 hrsz.
- (2) Helyi építészeti értékvédelem
Az alábbi épületek a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá településtörténeti szempontból jelentős alkotások, ezért egyedi védelmet élveznek:

	Épület	Utca, házsám	Hrsz	Funkció
1.	Lenck kastély	Fő u. 9.	1/6	Művelődési ház
2.	Rk. templom	Fő u.	39	Rk. Templom
3.	Rk. plébánia	Fő u. 19.	40	Üres
4.	Lakóház	Fő u. 46.	134	Lakóház
5.	Lakóház	Fő u. 12.	116	Lakóház

6.	Lakóház	Fő u. 46.	134	Lakóház
7.	Lakóház	Fő u. 62.	144	Lakóház
8.	Lakóház	Fő u. 64.	146	Lakóház
9.	Lakóház	Fő u. 74.	151	Lakóház
10.	Lakóház	Fő u. 80.	154	Lakóház
11.	Lakóház	Fő u. 82.	155	Lakóház
12.	Lakóház	Fő u. 47.	44	Lakóház
13.	Lakóház	Fő u. 57.	49	Üres
14.	Lakóház	Fő u. 67.	56	Lakóház

A felsorolt épületekkel kapcsolatban lakó- és különleges területeken belül e rendelet épületekre vonatkozó előírásai szerint kell eljárni.

Természetvédelem

22. §.

- (1) Az 1996. évi LIII. tv. előírásai valamint az országis lápkataszter alapján országos természeti védelem alatt áll az ún. „Nagy tó” (0140/4 és 0140/5 hrsz.)
- (2) Helyi jelentőségű védett természeti terület a Fő u. 13. sz. alatti (hrsz 24.) Tömördi kastélypark.
- (3) Helyi jelentőségű természeti védelem alá helyezi e rendelet a 1/11 hrsz.-u kastélyparkban álló japánakácot (*Sophora japonica*)
- (4) Tömörd település helyi tájértékké nyilvánítja a Szombathely felől érkező földút jobb oldalán a 0116 hrsz-ú erdő mellett álló fafeszültet.
- (5) Helyi tájérték továbbá a Gradics erdőben álló Ilona szobor.

Védőterületek, védősávok

23. §.

- (1) A temetők védőtávolsága 40,0 m. A védőtávolságon belül lakóépület nem építhető, emberi fogyasztásra alkalmas növények nem termelhetők.
- (2) A vízfolyások partételtől számított 6 m-es sávot mederkarbantartás céljára szabadon kell hagyni, valamint külterületen a partételtől számított 50,0-50,0 m-en belül építmény nem helyezhető el, valamint környezetkímélő mezőgazdasági termelést kell folytatni.
- (3) Föld feletti szigetelt nagy- és kiefeszültségű vezeték biztonsági övezete minden irányban a vezeték szélső pontjától mért 0,5 m távolság. A biztonsági övezeten belül a 11/1984.(VIII.22.) IpM számú rendeletében előírtakat be kell tartani.
- (4) A gázszállító vezeték védőtávolsága 9,0 – 9,0 m. Ahol a védőtávolság magánterületre esik, ott az érintett telkekre szolgálmi jogot kell bejegyezni.

Záró rendelkezések

24. §.

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba és a 738 – TR/2000 törzsszámú dokumentáció a Szabályozási Terv 4.2., 4.3. számú lapjaival együtt érvényes, a 738-TRM-1/2006. tsz. dokumentáció 3.2. rajzszámú, Tömörd község, Beépítésre szánt terület Szabályozási Terve módosítása c. tervlappal együtt érvényes.²

Tömörd, 2005. szeptember 13.

.....
KOLLÁRITS GÁBOR sk.
polgármester

.....
DR. ERDŐSI LÁSZLÓ sk.
jegyző

² Megállapította: 5/2006. (VI. 07.) rendelet. Hatályba lépés: 2006. június 8.