Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2004. (VIII. 26.) önkormányzati rendelete

Hács helyi építési szabályzatáról

Hatályos: 2023. 11. 29 23:00

Hács község Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján – a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balaton Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényre (a továbbiakban BTSZ) és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban: OTÉK) figyelemmel- az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet

Általános előírások

1. § (1) A rendelet hatálya Hács község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni – az általános érvényű jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak és az annak 1. és 2. számú mellékleteit képező szabályozási terveknek megfelelően szabad.

(3) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:

a) a külterületi és belterületi határvonal

b) a szabályozási vonalak

c) az övezeti határok és övezeti jelek

d) az építési övezeti előírások

e) az építési határvonalak

f)

g) a sajátos jogintézmények

h) az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei

i) a beültetési kötelezettség a lakókertek végénél a belterület szabályozási terv szerinti helyeken

j) a kertépítészeti terv készítési kötelezettség.

(4) A kötelező erejű szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági eljárás keretében történhet.

(5)

(6) Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség" -gel érintett területre. A területek kialakítása csak annak megfelelően történhet.

(7) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet-és az építészeti-érték védelmi követelményeknek.

(8) A telekalakítások és építések során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát; a kialakult telekméreteket. Nyeles telek nem alakítható ki. A már beépült telkek nem oszthatók meg, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladná.

(9) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő létesítése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.

(10)

(11) A földtani veszélyforrás övezet által érintett területek beépítése előtt mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra alapozva kell tisztázni a beépítés egyedi feltételeit.

(12) A vízerózionak kitett terület övezete által érintett területeken a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, melioratív talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével kell az erózió mértékét csökkenteni.

(13)

(14) A mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken minden, egyéb területeken a családi ház nagyságrendjét meghaladó mértékű területfejlesztési és építési szándék esetében a tervezés során olyan talajmechanikai szakvélemény készítendő, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is.

(15) Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetnek. Az érintett területeken a tervezésnél figyelembe kell venni az építési terület pince- és üregviszonyait.

(16)

(17)

(18) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó és intézményi funkciójú épülettől épületet és trágyatárolót lakó és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb – a hátsó kertben – kell elhelyezni.

(19)

(20) Beépítésre szánt területeken különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a falusias lakóterületen létesíthető. A többi területfelhasználási egység területén terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el oly módon, hogy nem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok beépítését.

(21)

(22)[1] Közút, magánút, közműterület és közműlétesítmény céljára szolgáló telek kialakításakor az építési övezet minimális teleknagyságára vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni.

(23)[2] A vízminőség-védelmi terület övezete által érintett területen:

a) beépítésre szánt területen a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező,

b) egyedi szennyvízkezelő kisberendezés akkor alkalmazható, ha a tisztított víz felszíni vízbe történő elvezetése biztosítható, és a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

c) szennyvizet, tisztított szennyvizet a talajba szikkasztani tilos.

(24)[3] A vízerózionak kitett terület övezete által érintett az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

a) Az övezetben elhelyezkedő szántóföldeken és ültetvényeken indokolt a talaj teljes felszínének állandó növényborítottságát lehetővé tevő területfelhasználás meghatározása, művelési ági átsorolása (pl. legelő, gyep, erdő). Az erózió mértékét a földhasznosítás tudatos megválasztásával, melioratív talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, vízelvezetők, sáncok kialakításával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével vagy a telek legalább 80%-os növényzetborításával kell csökkenteni.

b) Új beépítés csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

c) A lefolyó csapadékvizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni. Amennyiben ennek befogadása korlátozott, akkor tároló vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni a vizeket és késleltetve, fékezetten lehet a közterületi felszíni vízelvezető rendszerbe vezetni. Az élővízbe vagy zárt tározóba vezetett vizek számára ülepítőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell.

d) A meglévő vízelvezető rendszerek megőrzéséről, szükség szerinti felújításáról gondoskodni kell.

e) A vízerózionak kitett területeken lévő földutakat, vízelvezető árkokat rendszeresen karban kell tartani.

II. Fejezet

Településszerkezet, területfelhasználás

2. § (1) A település igazgatási területének

a) beépítésre szánt területei - építési övezetei:

aa) falusias lakóterület (Lf),

ab) ipari terület, ezen belül

egyéb terület a közműellátást biztosító területigényes létesítmény (vízműkút) (Gip-kv) és az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény (gázfogadó) (Gip-kg) területe

jelentős mértékű zavaró hatású terület a mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Gip-M),

ac) különleges terület, ezen belül

temető, kegyeleti park (Kü-T)

sportterület (Kü-S)

idegenforgalmi fogadóhely (turisztikai fejlesztési terület (Kü-I)), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,2

turisztikai terület (K-tur)

b) beépítésre nem szánt területei-övezetei:

ba) közlekedési és közműterület, ezen belül:

közút (KÖu)

bb) zöldterület, ezen belül:

közpark (Zkp)
bc) erdőterület, ezen belül:
védelmi (Ev)
turisztikai (Et)
gazdasági (Eg)
bd) mezőgazdasági terület, ezen belül:
általános mezőgazdasági terület (Má)
kertes mezőgazdasági terület (Mk)
be) vízgazdálkodási terület
folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)
bf)[4] különleges beépítésre szánt, ezen belül: turisztikai terület (Kb-Tur)
(2) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

III. Fejezet

Beépítésre szánt területek

Falusias lakóterület

3. §[5] (1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14. §. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
a) a lakóépület legfeljebb kétlakásos formában helyezhető el,
b) nem helyezhető. el üzemanyagtöltő állomás.
(2) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
Lf1	O	20	5,5	3000
Lf2	O	25	5,5	2500
Lf3	O	25	5,5	2000
Lf4	O	30	5,5	1500
Lf5	O	30	5,5	1000
Lf6	SZ	K	K	K
Lf7 (az OTÉK alóli eltérési engedélyt a Balatoni területi Főépítész a 24-3/2004. ikt. számú levelében megadta)	SZ	100	K	K

(3) A mezőgazdasági (üzemi) és egyéb gazdasági épület és építmény (gépszín, tároló, stb.) építménymagassága – ha az alkalmazott üzemtechnológia szükségessé teszi – a (2) bekezdésben szereplőnél nagyobb, max 6,5 m lehet.
(4) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult jelenlegi telekstruktúrát megőrizzék, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:
a) a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új telekalakításnál az átlagos telekszélesség 18,0 méternél kevesebb nem lehet. Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
b) a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet
c)
d)
e) az építési telken az OTÉK fogalommeghatározásai között definiált melléképítmények helyezhetők el, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével
f) az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:
az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni
az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek megtarthatók (OTÉK alóli eltérési engedélyt a Balatoni Területi Főépítész a 24-3/2004. ikt. számú levelében megadta.)
a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.
g) az övezeti előírástól eltérően az oldalkert felőli oldalhatáron is beépített telkeken az előírástól eltérően meglévő épületek a meglévő alapterületükkel és tömegükkel megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem építhetők.
h) az övezeti előírásoktól eltérően, az utcai telekhatártól mért 20 m távolságon túl az építési határvonalig, kizárólag a mezőgazdasági gazdálkodást szolgáló (üzemi) építmények is elhelyezhetők.
(5) A lakóterületen
a) legalább a részleges közműellátás, és
b) a burkolt út biztosítandó.
(6) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.
(7) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.
(7a) [6] A tájképvédelmi terület övezet által érintett lakóterületen
a) új építmény elhelyezése tájba illesztve, a tájképi adottságok megőrzésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet,
b) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni.
(7b) [7] A lakóterületen kialakítandó magánút
a) ha 150 m-nél hosszabb, akkor végfordulóval alakítandó ki,
b) telekszélessége 6-nál kevesebb kiszolgált telek vagy 50 m-nél rövidebb út esetén 6,0 m-nél keskenyebb nem lehet,
c) telekszélessége 6 vagy annál több kiszolgált telek vagy 50 m-nél hosszabb út esetén 10,0 m-nél keskenyebb nem lehet.
(8) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Ipari terület

4. § (1) Az ipari területekre vonatkozóan az OTÉK 20. §. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az (5) bekezdés 2. pontja szerinti létesítmények.
(2) Az ipari terület az alábbi övezetekre tagozódik:
egyéb terület a közműellátást biztosító területigényes létesítmény (víznyűkút) (Gip-kv), valamint az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény (gázfogadó) (Gip-kg) területe
jelentős mértékű zavaró hatású terület a mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Gip-M)
(3) A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum	Telekterület minimum
Gip-M1	SZ	30	7,5	10000
Gip-M2	SZ	30	7,5	1750

maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is létesíthető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokolttá teszi.
(4)
(5) Gip-M2 övezeti jelű területen az állattartás kizárt, egyéb mezőgazdasági üzemi tevékenység csak olyan végezhető, mely a szomszédos lakóterületet nem zavarja.
(6)
(7) Az ipari területen:
a) legalább a részleges közműellátás, és
b) a burkolt út biztosítandó.
(8) Az OTÉK előírásai szerinti parkolószükségletet telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
(9) A területen a zölddel való fedettség minimum 30 % kell legyen.

(10)
(11) Az ipari területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Különleges terület

5. § (1) A település területén különleges területek a működő temető, a lezárt temetők (kegyeleti parkok), a sportterület, az idegenforgalmi fogadóhely (turisztikai fejlesztési terület Gárdony-puszta 044/5-41 hrsz-ú ingatlanjai, valamint a 044/3 hrsz-ú ingatlan egy része), valamint a turisztikai terület.
(2) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők. A lezárt temetők területe kegyeleti parkká alakítandó és akként kezelendő.
(3) Urnás temetés elsődlegesen urnasírba történjen, urnafal csak zárt kerítésként alakítható ki.
(4) A temető szabad területeit fásítani kell; a zölddel való fedettség min. 50% kell legyen.
(5) A sportterület, idegenforgalmi fogadóhely (turisztikai fejlesztési terület (Kü-I)) és a turisztikai terület övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag maximum	Telekterület minimum	Zölddel való fedettség (%)
Kü-S	SZ	10	5,5	10000	50
Kü-I	SZ	8	7,5	50000	55
K-Tur	O	30	5,5	1500	50

(6)
(7)
(8)
(9) A különleges területeken:
a) legalább a részleges közműellátás, és
b) a burkolt út biztosítandó.
(10) Az OTÉK előírása szerinti parkolószükségletet telken belül és közterületen együttesen kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
(11) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.
(12) Különleges terület – turisztikai terület építési övezeteiben elhelyezhető épület
a) turisztikai;
b) kereskedelmi;, szolgáltató;
c) szállás jellegű;
d) közösségi szórakoztató, kulturális;
e) oktatási, egészségügyi, szociális;
f) lakó;
g) sport
h) az a)-g) szerinti rendeltetéseket kiszolgáló
rendeltetést tartalmazhat

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

6. § (1) A település beépítésre nem szánt területein 3000 m2-nél kisebb telket – a közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével – kialakítani nem szabad.
(2)
(3) A beépítésre nem szánt területeken terepszint alatti építmény bruttó alapterülete a telek területének 10 %-át nem haladhatja meg.
(4) A beépítésre nem szánt területeken 10 m-nél nagyobb építménymagasságú építményeket – e rendelet 15. §. (7) bekezdés előírásaira is figyelemmel – a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni. A 10 m-nél nagyobb építménymagasságú vagy a 250 m2 –nél nagyobb beépített alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.
(5)

Közlekedési és közműterület

7. § (1) A közlekedési és közműterületekre vonatkozóan az OTÉK 26. §. előírásait kell alkalmazni, a (3) bekezdés 2,3,4 pontja kivételével.
(2) A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
(3) A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
(4) Az utak mentén egyoldali fasorok ültetendők. A meglévő fasorok csak engedéllyel vághatók ki abban az esetben. amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokolttá teszi.
(5) A területen nem létesíthető – a mezőgazdaságból élők ingatlanainak kivételével - 3,5 m-nél szélesebb gépkocsibehajtó.
(6) A közlekedési és közműterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

Zöldterület

8. § (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27. §. előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhető el az OTÉK 27. §. (4) bekezdés b és c pontja szerinti létesítmény.
(2)
(3) A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
(4) A területen a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen.
(5) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Erdőterület

9. § (1) Az erdőterületekre vonatkozóan e rendelet 6. §. és az OTÉK 28. §. előírásait – a turisztikai (Et), a védelmi (Ev) és a gazdasági (Eg) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat – kell alkalmazni azzal az eltéréssel hogy a nem védelmi célú erdőterületen épületet 10 ha-nál nagyobb földrészleten, legfeljebb 0,3 %-os beépítettséggel lehet építeni.
(2)
(3) Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
(4) A az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
(5) Az erdőterületen lévő 0127 hrsz-ú ingatlanon meglévő lakó- és melléképületek adottságként kezelendők, felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépület egy alkalommal nettó 25 m^2-rel bővíthető.
(6) Az Ev-1, Et-1 és Eg-1 övezeti jelű –magterület övezet, ökológiai folyosó övezet és Natura 2000 terület által érintett (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű) – erdőterületeken
a) szántó művelési ágú területen építmény nem helyezhető el
b) új építmény elhelyezése a természetvédelmi szempontok figyelembe vételével történhet
c) 10 m magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – csarnokjellegű épület nem létesíthető
d) közlekedési létesítmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el
e)
f)
g)
(7)
(8) Az Ev-2, Et-2 és Eg-2 övezeti jelű – térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete által érintett (a továbbiakban: tájképvédelmi érintettségű),– erdőterületen
a) új építmény elhelyezése tájba illesztve történhet
b) csarnok jellegű épület nem helyezhető el
c)
(9) Az Eg-3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű,– erdőterületeken a (6) és (8) bekezdés előírásait együttesen kell alkalmazni.
(10)
(11)
(12) Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

Mezőgazdasági terület

10. § (1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan e rendelet 6. §. és az OTÉK 29. §. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a (3). és (7) bekezdés előírásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.
(2) A települést közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
a) általános mezőgazdasági terület (Má)
b) építési lehetőség nélküli általános mezőgazdasági terület (Má-0)
c) természetvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület (Má-1)
d) tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület (Má-2)
e) természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület (Má-3)
f) kertes mezőgazdasági terület (Mk)
g) építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági terület (belterületi kert) (Mk-0)
h)[9] általános mezőgazdasági terület Béndekpusztán (Má4)
(3) A mezőgazdasági területen 3000 m^2-nél kisebb területű, 12 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad.
(4)
(5)
(6) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Általános mezőgazdasági terület

11. § (1) Az általános mezőgazdasági területre vonatkozó előírások a 10. §. előírásaival együtt alkalmazandók.
(2) Általános mezőgazdasági területen épületet létesíteni a vonatkozó jogszabály előírásai szerint lehet.
(3) Birtokközpontot kialakítani a vonatkozó jogszabály előírásai szerint lehet.
(4)
(5) Az Má övezeti jelű területen a lakófunkció a megengedett beépítettség 50 %-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépületek építménymagassága legfeljebb 5,5 m, az üzemi illetve gazdasági épület és építmény építménymagassága – az alkalmazott üzemtechnológia függvényében – ennél nagyobb is lehet.
(6) Az Má-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.
(7) Az Má-1 övezeti jelű – természetvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területeken
a) szántó művelési ágú területen építmény nem helyezhető el
b) új építmény elhelyezése a természetvédelmi szempontok figyelembe vételével történhet
c) 10 m magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – csarnokjellegű épület nem létesíthető
d) közlekedési létesítmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el
e) közmű és elektronikus hírközlési létesítmények tájba illesztve, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhetők el
f)
g)
(8)
(9) Az Má-2 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű, – általános mezőgazdasági területeken
a) új építmény elhelyezése tájba illesztve történhet
b) csarnok jellegű épület, valamint reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el
c)
(10) Az Má-3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű, – területeken a (7) és (9) bekezdés előírásait együttesen kell alkalmazni.
(13)

Általános mezőgazdasági terület Béndekpusztán[9]

11/A. § (1) Má4 övezet telkein elhelyezhető épület
a) mezőgazdasági,
b) állattartó,
c) lakó,
d) gép- és terménytároló,
e) helyi termények, termékek feldolgozását szolgáló rendeltetést tartalmazhat.
(2) Má4 övezet telkein több épület is elhelyezhető.
(3) Má4 övezet telkein elhelyezett épület bruttó alapterülete legfeljebb 300m^2 lehet.
(4) Má4 övezet telkein
a) melléképítmények közül
aa) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
ab) kirakatszekrény,
ac) építménynek minősülő antennatároló szerkezet.
b) víz- és fürdőmedence
nem helyezhető el.
(5) Má4 övezet telkein lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.
(6) Má4 övezet telkein
a) új építmény elhelyezése tájba illesztve, a vonatkozó természetvédelmi és tájképvédelmi jogszabályi előírások alapján (természetvédelmi hatóság, valamint a Balatoni főépítész hozzájárulása alapján) történhet,
b) csarnok jellegű épület nem helyezhető el,
c) szántó művelési ágú telek nem építhető be,
d) a természetes terepszint kizárólag az épület elhelyezése érdekében és legfeljebb 0,5m-re változtatható meg.
(7) Má4 övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások a következők:
a) a kialakítható és beépíthető legkisebb telekterület 3000 m^2,
b) a legnagyobb megengedhető beépítettség 2%,
c) az építmények legnagyobb építménymagassága: 5,5 m,
d) az építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg a természetes terepszinttől mért 10,0 m-t.
(8) Má4 övezet telkein építmény-elhelyezés kizárólag mezőgazdaságilag műveltnek minősülő, legalább 80%-ban művelt-gyep, rét, legelő, szőlő, gyümölcsös, kert, fásított terület művelési ágú - telken lehetséges.
(9) Má4 övezet - országos erdőállomány adattárban nem nyilvántartott - fásított terület művelési ágú telkein elhelyezhető épület kivételesen szálláshely szolgáltató és közösségi rendeltetést is tartalmazhat.

Kertes mezőgazdasági terület

12. § (1) A kertes mezőgazdasági területre vonatkozó előírások a 10. §. előírásaival együtt alkalmazandók.
(2) Az Mk övezeti jelű kertes mezőgadasági területen
a) a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m2
b) gazdasági épület csak művelt telekre, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető úgy, hogy az építménymagasság nem haladhatja meg a 4 m-t, és az építmény legmagasabb pontja nem lehet több 6 m-nél
c) a település belterületéhez közvetlenül kapcsolódó területeken a közigazgatási terület összes kertes mezőgazdasági területének legfeljebb 10 %-a nagyságrendjéig, ha a helyi vízellátás biztosított és a szennyvízkezelés az illetékes vízügyi és környezetvédelmi hatóság által elfogadott módon megoldott, legalább 3000 m2 nagyságú művelt telken, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel lakóépület is elhelyezhető. A lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg az 5,5 m-t.
d) az 2000 m2-nél kisebb telken meglévő gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.
e) szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép stb.) a telek méretétől függetlenül elhelyezhető
f) lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.
(3) A területen műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80 %-án intenzív kertészeti kultúra található.
(4) Az Mk-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonaljellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.
(5)

Vízgazdálkodási terület

13. § (1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30. §. előírásait kell alkalmazni. Emellett figyelemmel kell lenni a vonatkozó jogszabályok előírásaira is.
(2)
(3) A vízfolyások és a halastavak jó karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m, a tavak körül 3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
(4) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben végezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának fenntartását, visszaállítását elősegítik.
(5) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület[10]

13/A. § (1) Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület a Szabályozási terven Kb-Tur jellel jelölt övezet, mely elsősorban a turisztikai létesítmények elhelyezésére szolgál.
(2) Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezet telkén elhelyezhető épület
a) a pihenést, testedzést, rekreációt szolgáló,
b) közösségi,
c) szálláshely szolgáltató
rendeltetést tartalmazhat.
(3) Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezettelkein több épület is elhelyezhető.
(4) Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezeteinek telkein tereprendezésre kizárólag az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének biztosítása, valamint az épület elhelyezése érdekében történhet. A természetes terepszint legfeljebb 1,0 m-re változtatható meg.
(5) Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezeteinek telkein az épületek az ahhoz kapcsolódó berendezések tervezésénél különös figyelmet kell fordítani a zajforrások elhelyezésére, annak érdekében, hogy a zajvédelmi követelmények teljesülése biztosított legyen a védendő területeknél, épületeknél, illetve helyiségeknél. A zajvédelmi követelmények teljesülésének biztosítása az üzemeltető kötelezettsége.
(6) Kb-Tur1 övezeti jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezet telkén elhelyezhető a turisztikai létesítményekhez kapcsolódó - kisüzemi állattartást nem túllépő - állattartó építmények.
(7) Kb-Tur1 övezeti jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások a következők:
a) a kialakítható és beépíthető legkisebb telekterület 5000 m2;
b) a legnagyobb megengedhető beépítettség 2%;
c) az építmények legnagyobb építménymagassága: 4,5 m;
d) a legkisebb zöldfelület mértéke 70%.
(8) Kb-Tur1 övezeti jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezet telkén a (2) bekezdés a) pontja szerinti közösségi és (4) bekezdés szerinti turisztikai létesítményekhez kapcsolódó - kisüzemi állattartást nem túllépő - állattartó rendeltetést tartalmazó építmények legnagyobb építménymagassága 6,0 m.
(9) Kb-Tur2 övezeti jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezet telkén kivételesen elhelyezhetők a turisztikai létesítményekhez kapcsolódó gazdálkodási építmények.
(10) Kb-Tur2 övezeti jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások a következők:
a) a kialakítható és beépíthető legkisebb telekterület 5000 m2;
b) a legnagyobb megengedhető beépítettség 2%;
c) az építmények legnagyobb építménymagassága: 4,5 m;
d) a legkisebb zöldfelület mértéke 70%.
(11) Kb-Tur2 övezeti jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezet telkén a (2) bekezdés a) pontja szerinti közösségi és (8) bekezdés szerinti telkén kivételesen elhelyezhetők a turisztikai rendeltetést tartalmazó építmények legnagyobb építménymagassága 6,0 m.

V. Fejezet

Közhasználatra szolgáló területek

14. § (1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési és közműterületek (közterületek), a zöldterületek és a turisztikai rendeltetésű erdők a közhasználatra szolgáló területek.
(2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.

VI. Fejezet

Közműellátás, kázmű- és hírközlési létesítmények

15. § (1) A belterületen, valamint a külterületi beépítésre szánt területeken legalább a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:
a) a közüzemi energia szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz)
b) a közüzemi ivóvíz szolgáltatás (ennek részeként a külön jogszabályban meghatározott oltóvízintenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)
c) a közüzemi szennyvízelvezetés (átmenetileg, annak megvalósulásáig a kommunális szennyvíz saját telken – zárt, vízzáróan szigetelt tárolóban – történő átmeneti tárolása úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő)
d) a közterületi nyílt rendszerű csapadékvízelvezetés
megoldott legyen.
Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.
(2) A település közigazgatási területén a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra a rákötés kötelező.
(3) A szennyvízcsatorna rendszer kiépítéséig a zárt tárolóban összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet engedélyezett ürítő helyre kell szállítani.
(4)
(5) A külterületen a beépítésre nem szánt területeken – amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra – új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.
(6) A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. A település egészére vízrendezési tanulmánytervet kell készíteni. Új területek beépítésének alapfeltétele a felszíni vizek akadálytalan és erózióműntes elvezetése. Az igazgatási terület csapadékvizeinek elvezetése vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt az illetékes vízügyi hatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabály5 szerint.
(7)

Kommunális ellátás, kommunális létesítmények

16. § (1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
(2) Az állati tetemeket engedélyezett feldolgozóhelyre kell szállítani.

VII. Fejezet

Környezetvédelem

17. § (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
b) megelőzze a környezetszennyezést ,
c) kizárja a környezetkárosítást.
(2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
(3) A település területén csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek a levegővédelmi előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.
(4) A település igazgatási területének nagy része felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület ahol:
a) korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés, folytatható.
b) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.
A település területén talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem végezhető.
(5)[11] A település igazgatási területén meglévő és tervezett tavak és közvetlen környezetük felszíni vízminőség-védelmi területek, ahol:
a) épületek építése, bővítése – a természetvédelmi szempontokkal összhangban elhelyezett, a régészeti lelőhelyek feletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmények,a horgászturizmust szolgáló, esőbeálló jellegű építmények és a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen a legeltetést biztosító állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépületek kivételével – nem lehetséges,
b) üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, hulladékátrakó állomás, valamint szennyvízürítő nem létesíthető,
c) a vízfolyások menti 20-20 méteres sávban megtelepedett fás szárú növényzet védelmét a vízfolyások karbantartási munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani.
(6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyeződésének megakadályozásáról.
(7)[12] A zajvédelmi követelmények teljesülését folyamatosan biztosítani kell. Továbbá figyelemmel kell lenni az építmények elhelyezésénél, hogy a zajvédelmi szempontból védendő területeket és épületeket minél kisebb mértékben terhelje a más területekről, létesítményektől, gazdasági tevékenységtől eredő zaj. A zajterhelési határértékeket a Zajr. tartalmazza.
(8) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
(9) A település közigazgatási területén üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.

Természet- és tájvédelem

18. § (1)
(2) A természetvédelmi és a tájképvédelmi érintettségű területeket – tájékoztató jelleggel – a külterület szabályozási terv és a 2. sz. függelék tartalmazza.
(3)
(4) Táj- és településkép-védelmi okokból

a) a belterületi szabályozási terven jelölt helyeken védősávot kell kialakítani, valamint
b) útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

Művi értékek védelme

19. § (1) Az országos védelem alatt álló művi értékeket és a régészeti területeket – tájékoztató jelleggel – a külterület szabályozási terv, tételes felsorolásukat a 3. sz. függelék tartalmazza.
(2)
(3)

VI. Fejezet

Sajátos jogintézmények

20. § (1)
(2)
(3) A településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.
(4) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból a belterületi ingatlanok egy részét a belterület szabályozási terv szerinti helyeken.

Záró rendelkezések

21. § (1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.
(2)
(3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.
(4) E rendelet 2004. október 1-én lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a 3/1986. KT. számú rendelettel jóváhagyott „Lengyeltóti településcsoport összevont rendezési terve jsz: 85-17 (SOMOGYTERV 1985)" Hácsra vonatkozó része.
(5) A 8/2015. (X.28.) önkormányzati rendelettel az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatallal és az érintett államigazgatási szervekkel történt közlést követő 5. napon, de legkorábban a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.
(6) A rendelet mellékletét képező szabályozási tervek a 8/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. és 2. sz. melléklete szerint módosulnak.
(7) A rendelet „Természet- és tájvédelem" című 1. sz. melléklete helyébe a 8/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 3. sz. melléklete lép.
(8) A rendelet „Művi értékek védelme" című 2. sz. melléklete helyébe a 8/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet rendelet 4. sz. melléklete lép.
(9) A rendelet kiegészül a 8/2015. (X.28.) önkormanyzati rendelet 1., 2. és 3. sz. függelékével.

3. melléklet
4. melléklet
1. függelék

A HÉSZ ELŐÍRÁSOKBAN MEGHIVATKOZOTT JELENLEG HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK

1. „ A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról" szóló 2000. évi CXII törvény 39. § (1) bekezdés
2. „A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról" szóló 2000. évi CXII törvény 39. § (2) bekezdés
3. A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítési rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet
4. A vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet
5. „A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről" szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet
6. „A levegő védelméről" szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet
7. A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről" szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet
8. „A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról" szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet
9. „A környezeti zaj és a rezgés elleni védelem egyes szabályairól" szóló 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet

2. függelék

TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM

1. TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLETEK
1.1. Ex lege védett országos jelentőségű természeti emlékek: A település közigazgatási területén található források.
1.2. Natura 2000 terület (Vityai erdő HUDD 20047) helyrajzi számai: 052, 053, 060, 061, 062, 063, 0202/6, 0203/1, 0203/2, 0209
1.3. Magterület övezet helyrajzi számai: 045, 051 egy része, 053, 058 egy része, 060, 061, 062, 063, 0203/1, 0209
1.4. Ökológiai folyosó övezet helyrajzi számai: 018 egy része, 019, 020, 034/3, 036/5, 037, 040/2 egy része, 045, 048 egy része, 049, 050, 051 egy része, 052, 054, 055, 056, 057/1,2,3,4, 058 egy része, 059, 064 egy része, 066, 068/1-3, 069/5, 067/2-4, 091/1 egy része, 091/2-3,, 095/13, 0101, 0102, 0103, 0104, 0107, 0108, 0109, 0110, 0111, 0116/2-6, 0117, 0118, 0126, 0127, 0128/1-2, 0130, 0131/1-2, 0132, 0133, 0134, 0135/1-12, 0136/1-11, 0137, 0138, 0151, 0152, 0153, 0154, 0155/3-4, 0155/6-7, 0158/2-13, 0159/1-2, 0160/1-12, 0161, 0162, 0163/1-2, 0164, 0165, 0166/1-6, 0167/15, 0167/17-19, 0168, 0169, 0170, 0171, 0172, 0173/11-12, 0174/7-15, 0175, 0177/1, 0177/3, 0178, 0179/1-2, 0180, 0181, 0182/1-7, 0183, 0184, 0185, 0186, 0187, 0188, 0189/1-8, 0190, 0191, 0192, 0193, 0194/1-2, 0196, 0197, 0198/1-3, 0199/1-8, 0200, 0201, 0202/1-3, 0202/7, 0203/4-5, 0203/8, 0204, 0205/1-5, 0206/3-6, 0208/1-3, 0208/7-9, 0214, 0215, 0216
2. TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLETEK
2.1. Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezet helyrajzi számai: 023/1-2, 025 egy része, 026, 027, 033, 034/1 egy része, 035/2, 036/5,7,8, 038, 039, 040/1, 040/2 egy része, 041, 042, 043/1-8, 064 egy része, 065 egy része , 069/1-18, 071, 072, 073, 075, 077/1-3, 078/1-2, 080 egy része, 081 egy része, 083 egy része, 085 egy része, 086, 087, 088, 092, 093, 095/1-5, 095/7-10, 101, 0102, 0103, 0104, 0105, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0111, 0112, 0113/1-3, 0114, 1147/2, 1148, 1151, 1153, 1154, 1156/1-10
2.2. Egyedi tájértékek: A település közigazgatási területén található löszmélyutak (horhosok).

3. függelék

Művi értékek védelme
1. Országos védelem alatt álló műemlék: Templomrom (M III 4425), béndekpusztai temető, 0165 hrsz
2. Műemléki környezetet jelentő ingatlanok: 0163/3,4 hrsz, 0164 hrsz egy része, 0166/1-6 hrsz

3. Régészeti területek:

	KÖH azonosító	lelőhely név	érintett helyrajzi számok	jelenség
1	20360	Béndekpuszta	0163/1-3, 0164, 0165, 0166/1-6, 0167/19, 0176, 182/1, 0182/4-5	Népvándorlás kori temető, Árpád-kori templom és temető, késő középkori telep
2	20361	Béndekpuszta II.	0126, 0134, 0135/1-2, 0135/12, 0136/1-5, 137, 0157, 0158/8-10, 0159/1, 0164	Népvándorlás kori temető
3	22910	Sudak-dűlő	095/11-12 (Lengyeltóti 063/1, 063/3-5, 066; Gyugy 040/11)	Késő Árpád-kori és késő középkori telep
4	22911	Béndekpuszta III.	0166/1-2, 0166/4, 0166/6, 0167/16-19, 0168, 0169, 0174/7-9	Késő rézkori -, bronzkori település
5	20371	Pusztaszentegyháza	088, 092	Középkori település (templom?)
6	20374	Templomdomb	036/7, 065	Középkori település és templom
7	20372	Meleg-oldali-dűlő	0167/15, 0169, 0171, 0172	Középkori telep (templom?)
8	20364*	Pettend majortól É-ra	0102, 0108, 0112, 0113/3, 0114, 0116/2-3, 0116/6, 0119, 1017, 1021/2, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026; (Gyugy: 051/18-19, 053, 054)	Középkori, késő középkori, kora újkori település

	KÖH azonosító	lelőhely név	érintett helyrajzi számok	jelenség
9	47422	Gárdonypuszta 2	023/1, 041, 043/1-2	Római kori,
10	47427	Gárdonypuszta 3	055, 065	Bronzkori-, Árpád-kori telep
11	47429	Idapuszta	020, 0213	Őskori, Árpád-kori, koraújkori (török kori) és újkori telep

(a Lechner Lajos Tudásközpont nyilvántartása alapján)

[1]Az 1. § (22) bekezdését a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 27.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

[2]Az 1. § (23) bekezdését a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 27.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

[3]Az 1. § (24) bekezdését a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 27.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

[4]A 2. § (1) bekezdés b) pont bf) alpontját a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

[5]A 3. § (2) bekezdését a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 27.) önkormányzati rendelete 5. §-a hatályon kívül helyezte.

[6]A 3. § (7a) bekezdését a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 27.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdése iktatta be.

[7]A 3. § (7b) bekezdését a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 27.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdése iktatta be.

[8]A 10. § (2) bekezdés h) pontját a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

[9]Az „Általános mezőgazdasági terület Béndekpusztán" alcímet (11/A. §-t) a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

[10]A „Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület" alcímet (13/A. §-t) a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

[11]A 17. § (5) bekezdése a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 27.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

[12]A 17. § (7) bekezdése a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

[13]Az 1. melléklet a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 1. § (3) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 1. § (4) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 1. § (5) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 6. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 6. § (3) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 6. § (4) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 6. § (5) bekezdésével megállapított szöveg.

[14]A 2. melléklet a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VII. 27.) önkormányzati rendelete 4. § - 1. mellékletével megállapított szöveg. A 2. melléklet a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 1. § (6) bekezdésével megállapított szöveg. A 2. melléklet a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 6. § (6) bekezdésével megállapított szöveg. A 2. melléklet a Hács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2023. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 6. § (7) bekezdésével megállapított szöveg.

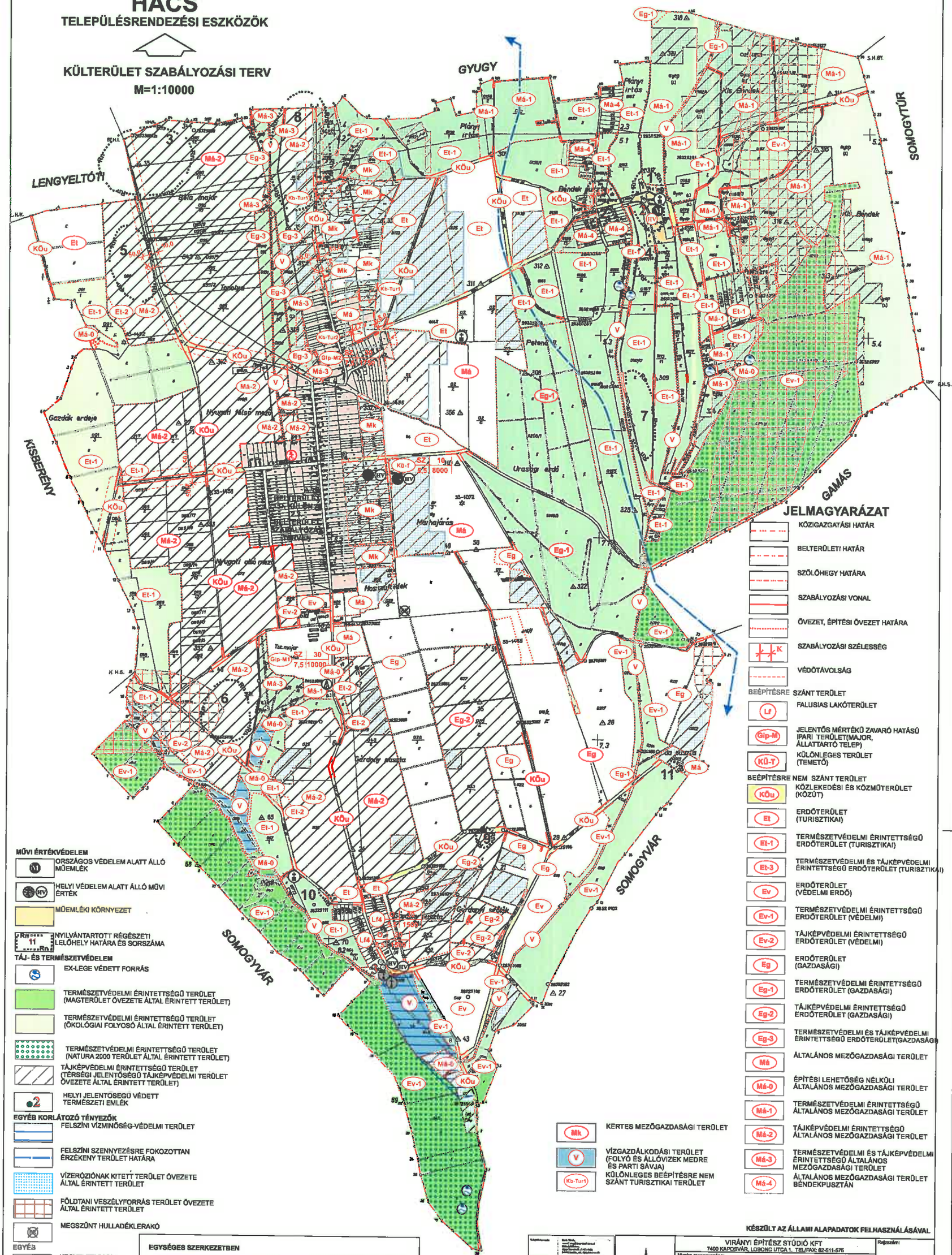
1.SZ.MELLÉKLET A 11/2004. (VIII.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

HÁCS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:10000



HÁCS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		BELTERÜLET HATÁRA
		MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR
		SZABÁLYOZÁSI VONAL
	12,0	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
		ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
		ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
		IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
		MEGSZÜNTETŐ JEL (irányadó)

Beépítésre szánt területek építési övezetei

- Lf — FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- KÜ-S — KÜLÖNLEGES TERÜLET (sportterület)
- K-Tur — KÜLÖNLEGES TERÜLET (turisztikai terület)

Lf O | 25 / 5,5 | 2500 — Ép.övezet jele; Beépítési mód | Beépítési %; Ép.magasság | Telekterület

- O, SZ — OLDALHATÁRON ÁLLÓ, SZABADON ÁLLÓ

Beépítésre nem szánt területek övezetei

- KÖu — KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
- Zkp — ZÖLDTERÜLET
- Mk-0 — KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (belterületi kert)
- V — VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó és állóvizek medre és parti sávja)
- Gip-kv — EGYÉBIPARI TERÜLET (vízműkút)

	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	AUTÓBUSZMEGÁLLÓ
KÉTK	KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	VÍZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET ÖVEZETE
	MAGÁNÚT (irányadó)

EGYSÉGES SZERKEZETBEN
A 11/2004. (VIII. 26.) ÖK. RENDELETTEL ELFOGADOTT ALAPTERV MELLÉKLETE,
A 8/2018. (X.29.) ÖK. RENDELETTEL ELFOGADOTT 1. SZ. MÓDOSÍTÁS MELLÉKLETE *,
A 2/2019.(II.18.) ÖK. RENDELETTEL ELFOGADOTT 2. SZ. MÓDOSÍTÁS MELLÉKLETE,
A 8/2022. (VII.27.) ÖK. RENDELETTEL ELFOGADOTT 3.SZ. MÓDOSÍTÁS MELLÉKLETE,
A 10/2023.(XI.28.) ÖK. RENDELETTEL ELFOGADOTT MÓDOSÍTÁS MELLÉKLETE

*Az 1.SZ. MÓDOSÍTÁS KERETÉSEN A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ INGATLANOK MÓDOSULTAK, A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ 12/2017.(XII.7.) ÖK. RENDELET HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE A HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTÉKEKET.

AZ ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA: 2305
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZISOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Munka megnevezése:	HÁCS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 1. SZ. MÓDOSÍTÁS
Rajz megnevezése:	BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
Tervezők:	FUCSKÓ HORVÁTH; ORMÁNDINÉ; SOMOGYVÁRIDOM
Készítette:	PAPHAJ LÁSZLÓ
Dátum:	2023. OKTÓBER
Lapméret:	M= 1:2000
Rajzszám:	2.3.
Jóváhagyás:	