

**Bő Község Önkormányzati Képviselő-testületének**  
**6/2010.(XI.2.) önkormányzati rendelettel módosított**  
**10/2003. (IX. 1.) sz. önkormányzati rendelete**  
**Bő község Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási tervének**  
**jóváhagyásáról**  
*(egységes szerkezetben)*

Bő község Önkormányzata az 1997. évi LXXXVIII. törvény értelmében - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló, módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben meghatározott rendelkezések figyelembevételével - a tervszerű településfejlesztés érdekében, a helyi építési szabályozásról a következő rendeletet alkotja:

**A rendelet hatálya**

**1. §**

Jelen rendelet hatálya Bő község igazgatási területére terjed ki. Kivételt képeznek azon területegységek, amelyekre önálló szabályozási terv és helyi építési szabályzat kerül jóváhagyásra.

**A rendelet alkalmazása**

**2. §**

- (1) A rendeletben foglalt előírásokat a MODULOR Kft 004/09 munkaszámú, 10. rajzszámú, belterületi-, és 11. rajzszámú külterületi Szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.<sup>1</sup>
- (2) A község igazgatási területén területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére építési telket, építési területet kialakítani és beépíteni, út és egyéb közlekedési, továbbá közműhálózatot és általában bármely építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni csak az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben (továbbiakban: OTÉK) foglaltatnak, az egyéb országos hatályú rendelkezéseknek és a jelen rendeletben meghatározott előírásoknak megfelelően szabad.
- (3) A jelen Helyi Építési Szabályzatban (továbbiakban: HÉSZ) szereplő, *jogszabályra vonatkozó általános hivatkozásoknak* megfelelő konkrét törvények, rendeletek, szak ági előírások felsorolása az 1. sz. mellékletben található, amit a jogszabályi hatályosság szempontjából folyamatosan karban kell tartani.

**Településszerkezeti tagozódás**

**3.§**

---

<sup>1</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

- (1) Bő község jelenlegi és tervezett szerkezetét a alábbi településrészek alkotják:
- Bő falu,
  - Büki szél dűlőbe tervezett üdülőpark,
  - Kétszer dűlőbe tervezett üdülőpark és kereskedelmi-gazdasági terület, - Uradalmi birtok dűlőbe tervezett üdülőpark.
- (2) A belterületi határvonal választja el a belterületbe tartozó területeket a külterületi földrészekről A község belterületébe tartoznak a jelenleg 1-458/20 helyrajzi számmal jelölt ingatlanok. A belterületi határ tervezett módosítására az alábbi ingatlanok belterületbe vonása révén kerül sor:
- a) 0127/3-9, /12, /13, /14, /16, 0131/59 hrsz. lakóterület céljára;
  - b) 050/5-7, 053/3, /9, /10, 055/31, /32, /39, 057/1 hrsz. gazdasági terület céljára;
  - c) 063 hrsz különleges szabadidős terület céljára;<sup>2</sup>
  - d) 053/20, /21, 0127/10, 0131/60, 062 hrsz. út, céljára.
- (3) Építési szempontból a község igazgatási területe
- a) beépítésre szánt területekre és
  - b) beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

### **Beépítésre szánt területek**

#### **4. §**

- (1) *Törölve.*
- (2) A beépítésre szánt területek növelési igényének kielégítése a vonatkozó jogszabályok betartásával és a mezőgazdasági rendeltetésű földrészek és erdőterületek védelmének figyelembevételével történhet.
- (3) Az igazgatási terület beépítésre szánt területeit az építéshasználatuk általános jellege, valamint sajátos építéshasználatuk szerint:
- |   |                  |
|---|------------------|
| 1. lakóterület:                                     |                  |
| 1.1 kertvárosias                                    | <b>Lke</b> jelű  |
| 1.2 falusias  | <b>Lf</b> jelű   |
| 2. vegyes terület                                   |                  |
| 2.1. településközponti vegyes                       | <b>Vt</b> jelű   |
| 3. gazdasági terület                                |                  |
| 3.1. kereskedelmi, szolgáltató                      | <b>Gksz</b> jelű |
| 4. különleges terület                               |                  |
| 4.1. temető   | <b>Kt</b> jelű   |
| 4.2 szabadidős                                      | <b>Ksz</b> jelű  |
| területfelhasználási egységbe sorolja. <sup>3</sup> |                  |

<sup>2</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

<sup>3</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

## Beépítésre nem szánt területek

### 5. §

- (1) A 4. § (3) pontban nem szereplő területek beépítésre nem szánt területek.<sup>4</sup>
- (2) A beépítésre nem szánt területen belül az alábbi terület-felhasználási egységeket különböztetjük meg:
- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| 1. közlekedési és közmű terület    |  |
| 1.1. közlekedési terület           |  |
| 1.2. közmű terület                 | <b>Km</b> jelű                                 |
| 2. zöldterület.                    |  |
| 2.1. zöldterületi közpark, közkert | <b>Z-Kp; Z-Kk</b> jelű                         |
| 2.2. sport terület                 | <b>Z-S</b> jelű                                |
| 3. erdőterület                     |  |
| 3.1. gazdasági célú                | <b>Eg</b> jelű                                 |
| 3.2. védelmi erdő                  | <b>Ev<sub>1</sub>-g; Ev<sub>1</sub>-h</b> jelű |
| 4. mezőgazdasági terület:          |  |
| 4.1. általános                     | <b>Má</b> jelű                                 |
| 4.2. korlátozott használatú        | <b>Mko</b> jelű                                |
| 5. Vízgazdálkodási terület         | <b>V</b> jelű                                  |
- területfelhasználási egységbe sorolja.<sup>5</sup>
- (3) Beépítésre nem- szánt területen építmények, épületek az OTÉK 26-30/B. §-ban meghatározott feltételek szerint helyezhetők el.<sup>6</sup>

### Építmények elhelyezésének és területek kialakításának általános szabályai

### 6. §

- (1) Az egyes építmények elhelyezésére szolgált- építési telkek vagy építési területek méreteit a jelen előírásoknak megfelelően, valamint a létesítményre (területre) vonatkozó általános érvényű hatósági előírások, az OTÉK együttes alkalmazásával kell kialakítani. Egyedi esetekben az illetékes szakhatóságok eseti előírásai alapján kell méreteiket megállapítani.
- (2) A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékét és a zöldfelület előírt legkisebb mértékét az OTÉK 25. §-a határozza meg.
- (3) Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az árvízvédelmi, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep,

<sup>4</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

<sup>5</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

<sup>6</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

- (4) Az egyes telkeken belül az építmények elhelyezésére szánt terület határát - az alkalmazandó beépítési mód, az előírt elő-, oldal- és hátsókerter figyelembe vételével - a Szabályozási terv jelöli.
- (5) Állattartás céljára szolgáló épület, helyiség és melléképítmény építési telken történő elhelyezésénél, kialakításánál egyidejűleg be kell tartani az állattartással és környezetvédelemmel kapcsolatos helyi önkormányzati rendelet, ennek hiányában az egészségügyi szakhatóság eseti előírásait (védőtávolság, tartható állatok száma, egyéb építési feltételek) is.
- (6) Az építmények elhelyezése (tervezett területfelhasználás) során az országos közutak jelenleg lakott területen kívüli szakaszai mellett figyelembe kell venni a *közüti közlekedésről szóló törvényből* fakadó korlátozásokat, illetve az csak az útkezelővel egyeztetett és jóváhagyott feltételek, valamint a vonatkozó védőtávolságok figyelembe vételével történhet.
- (7) Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhetők:
  - a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
  - b) a köztárgyak,
  - c) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
  - d) a honvédelmet és a közbiztonságot szolgáló műtárgyak,
  - e) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
- (8) A Nemeskér - Kám mikrohullámú összeköttetés által érintett, a Településszerkezeti és a Szabályozási terven jelölt kb. 50 m szélességű sávban a 0323/1 és 028 hrsz. között 40 m-nél magasabb építmény (torony) nem létesíthető. Ezen a sávban belül tervezett építési tevékenységgel kapcsolatban a szolgalmi jog tekintetében az ENTEL Kft.-vel (1125 Bp. Gyöngyvirág út 15/d) előzetesen egyeztetni szükséges.

## **Lakóterületek kialakítása és lakóépületek elhelyezése**

### **7. §**

- (1) A község területén lakóterületnek minősített területeket falusias illetve kertvárosias lakóterületi építési övezetekbe soroljuk.
- (2) A falusias lakóterület meglévő, illetve kialakítandó építési telkei övezetenként meghatározott, de legfeljebb 6,0 m-es építménymagasságú lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kézműipari építmények elhelyezésére szolgálnak. A területen elhelyezhető továbbá helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, üzemanyagtöltő.

(3)<sup>7</sup> A falusias lakóterületi építési övezetekbe tartozó területeken a telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be. A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5 a zöldfelület legkisebb aránya 40 %. A telekalakítás és beépítés feltételeit (beépítési mód, építési telek legkisebb területe, legnagyobb beépítettsége, legkisebb, legnagyobb építménymagasság) az alábbiak, illetve az OTÉK előírásai alapján kell megállapítani:

**Lf-O-4,5** szabályozási jelű, falusias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, oldalhatáron álló és legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el a szabályozási terven szereplő előkert mélységgel. Az építési telek legkisebb területe 900 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30 % lehet. Az oldalkert méretét a kialakult állapot szerint, de legalább 4,5 m-ben kell meghatározni. Ebbe az övezetbe tartoznak: a 455 hrsz út északi oldalán tervezett új lakótelkek, a Petőfi S. utca páros oldala a 310/4-336 hrsz között, a Petőfi S utcától délre, Széchenyi utcától nyugatra tervezett lakóterület mindkét utcája, a Köztársaság tér páratlan oldali ingatlanoktól délre kialakítandó telkek, a Hunyadi J. utca páratlan oldala a 133 -137 hrsz. között és a páros oldalán a 40. hsz-től, a kialakításra tervezett ingatlanok.

**Lf-O-K** szabályozási jelű, falusias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, oldalhatáron álló és a kialakulthoz igazodó, azt meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el, előkert nélkül, vagy a kialakult előkert mélységgel. Az építési telek legkisebb területe 800 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30 % lehet. Ebbe az övezetbe tartozik: a Széchenyi 1. utca páros oldala a Petőfi S. utcáig (268 hsz.), a Kossuth L. utca páratlan oldala a Petőfi S. utca és Vasút utca között, a Hunyadi J. utca páratlan oldala a 13 8-171 hrsz. között

**Lf-O-Z-K** szabályozási jelű, falusias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, oldalhatáron álló vagy zárt sorú és a kialakulthoz igazodó, azt meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el, előkert nélkül, vagy a kialakult előkert mélységgel. Az építési telek legkisebb területe 700 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 35% lehet.

Az övezetben az épületek oldalhatárosan, kialakult esetben zárt sorú módon is elhelyezhetők. Zárt sorú beépítési módhoz csatlakozó oldalhatáros beépítési módú épületek esetén a telek utcai homlokvonalától mért 10 m-es mélységig, az épületek telekhatárra eső homlokzatán nyílás nem alakítható ki.

Ebbe az övezetbe tartozik: a Széchenyi 1. utca páratlan oldala a Köztársaság tértől végig, a Köztársaság tér páratlan oldala, a Hunyadi 1. utca páros oldala a 40.hsz-ig (130 hrsz.), a Kossuth L. utca páratlan oldala a Köztársaság tér és Petőfi S. utca között.

**Lf-Sz-6,0** szabályozási jelű, falusias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el a szabályozási terven szereplő előkert mélységgel. Az építési telek legkisebb területe 900 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30 % lehet. Ebbe az övezetbe tartozik a Hunyadi 1. páros oldala a 42. hsz-től (78/1-103 hrsz.

---

<sup>7</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

ingatlanokból alakítandó építési telkek).

- (4)<sup>8</sup> A kertvárosias lakóterületi építési övezetekbe tartozó területeken a telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be. A szennyvíz elhelyezését átmenetileg a 17. § (4) bekezdés szerint kell megvalósítani. A megengedett legnagyobb szinterület-sűrűség 0,6 a zöldfelület legkisebb aránya 50%. Az oldalkert méretét legalább 4,0 m-ben kell meghatározni. A telekalakítás és beépítés feltételeit (beépítési mód, építési telek legkisebb területe, legnagyobb beépítettsége, legkisebb, legnagyobb építménymagasság) az alábbiak, illetve az OTÉK előírásai alapján kell megállapítani:

**Lke-Sz-6,0** szabályozási jelű, kertvárosias lakóterületi építési övezethez tartozó területeken lakótelkes, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el a szabályozási terven szereplő előkert mélységgel. Az építési telek legkisebb területe 700 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 20% lehet.

Ebbe az övezetbe tartoznak: a 0131/60 hrsz. utcában és a 439 hrsz-ú utca nyugati oldalán kialakítandó telkek, az Árpád utca páros oldalán a 441-445 hrsz. közötti ingatlanok valamint a Kossuth L. utca 457/37 hrsz. telek.

**Lke-0-4, 5** szabályozási jelű, kertvárosias lakóterületi építési övezethez tartozó területeken lakótelkes, oldalhatáron álló és legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el a szabályozási terven szereplő előkert mélységgel. Az építési telek legkisebb területe 550 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30% lehet.

Ebbe az övezetbe tartozik: a 439 hrsz. utca keleti oldala, a Mező utca páros oldala, a Deák F. u. mindkét oldala, a Kossuth L. utca páros oldala a 457/28-35 hrsz. között, a Táncsics M. utca páratlan oldala az 5 hsz-től (339/4-357 hrsz. között), a 440/15 hrsz. utca nyugati oldala, a Petőfi S. utca páratlan oldala a 23 hsz-ig (339/1-351 hrsz. között).

**Lke-O-K** szabályozási jelű, kertvárosias lakóterületi építési övezethez tartozó területeken lakótelkes, oldalhatáron álló és a kialakulthoz igazodó, azt meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el a kialakult előkert mélységgel. Az építési telek legkisebb területe 550 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30% lehet.

Ebbe az övezetbe tartozik: az Árpád u. páros oldala a 12 hsz-ig (433/1-438 hrsz. között), a Mező utca páratlan oldala, a Béke köz páros oldala, a Dózsa Gy. Utca mindkét oldala, a Széchenyi 1. utca páros oldala a 72 hsz-től (381-390 hrsz. között) és páratlan oldala a 457/40-456/16 hrsz. között.

### Vegyes területek kialakítása

#### 8. §

- (1) Bő községben településközpont vegyes terület kategóriába soroljuk a Vasút utca - Kossuth L. utca - Köztársaság tér \_ Széchenyi 1. utca - Táncsics M. utca - Árpád utca - Béke köz által határolt tömböt.

- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyéb közösségi

---

<sup>8</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, üzemannagytöltő.

- (3) A településközpont vegyes területen a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6 illetve 2,4 a legnagyobb beépített ség 20%, 30% illetve 40% lehet, az előírt legkisebb zöldfelület 10%.
- (4)<sup>9</sup> A településközpont vegyes építési övezetekbe tartozó területeken a telkek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be. Az oldalkert méretét legalább 4,0 m-ben kell meghatározni. A telekalakítás és beépítés feltételeit (beépítési mód, építési telek legkisebb területe, legnagyobb beépítettsége, legkisebb, legnagyobb építménymagasság) az alábbiak, illetve az OTÉK előírásai alapján kell megállapítani:

**Vt -O-4,5** szabályozási jelű, településközpont vegyes építési övezethez tartozó területeken oldalhatáron álló és legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lakóépületek és intézményépületek helyezhetők el a szabályozási terven jelölt előkert mélységgel. Az építési telek legkisebb területe 550 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30% lehet. Ebbe az övezetbe tartoznak az (1) bekezdésben felsorolt ingatlanok közül a Tácsics M. utca páratlan oldala a 354-356 hrsz. között, a Széchenyi 1. utca páratlan oldalán a 458/4-9 hrsz. ingatlanok, a Vasút utca déli oldalán lévő telkek.

**Vt -O- K** szabályozási jelű, településközpont vegyes építési övezethez tartozó területeken oldalhatáron álló és a kialakulthoz igazodó, azt meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek és intézményépületek helyezhetők el a szabályozási terven jelölt előkert mélységgel, illetve előkert nélküli beépítéssel. Az építési telek legkisebb területe 550 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30% lehet. Ebbe az övezetbe tartoznak az (1) bekezdésben felsorolt ingatlanok közül a Petőfi S. utca páratlan oldalán az 1/5-12 hrsz. ingatlanok, a Kossuth L. utca páros oldalán a 36, 38, 39, 44, 45 hrsz. ingatlanok, a Széchenyi J. utca és Petőfi S. utca sarkán az 1/14-17 ingatlanok, a Petőfi utca páros oldala a Széchenyi 1. utca és Kossuth L. utca között, kivéve a 12-27 hrsz ingatlanokból alakítandó építési telkeket.

**Vt -O-Z-K** szabályozási jelű, településközpont vegyes építési övezethez tartozó területeken oldalhatáron álló illetve zárt sorú és a kialakulthoz igazodó, azt meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek és intézményépületek helyezhetők el a szabályozási terven jelölt előkert mélységgel, illetve előkert nélküli beépítéssel. Az építési telek legkisebb területe 300 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 40% lehet. Ebbe az övezetbe tartozik az (1) bekezdésben felsorolt ingatlanok közül a Köztársaság tér páros oldala és a Petőfi S. utcában a 12-27 hrsz. ingatlanokból alakítandó építési telkek.

Az övezetben az épületek oldalhatárosan, kialakult esetben zárt sorú módon is elhelyezhetők. Zárt sorú beépítési módhoz csatlakozó oldalhatáros beépítési módú épületek esetén a telek utcai homlokvonalától mért 10 m-es mélységig, az épületek telekhatárra eső homlokzatán nyílás nem alakítható ki.

**Vt -Sz- K** szabályozási jelű, településközpont vegyes építési övezethez tartozó területeken szabadon álló és a kialakulthoz igazodó, azt meg nem haladó

---

<sup>9</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

építménymagasságú lakóépületek és intézményépületek helyezhetők el legalább 3 m illetve 5 m előkert mélységgel Az építési telek legkisebb területe 600 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30% lehet.

Ebbe az övezetbe tartoznak az (1) bekezdésben felsorolt ingatlanok közül az Árpád utca és Táncsics M. utca közötti tömbben valamint a Béke köz páratlan oldalán lévő ingatlanok, a Széchenyi I. utca és Petőfi utca sarkán lévő 1/4 hrsz ingatlan, a Petőfi S. utca 25 hsz. (352 hrsz.) és a Széchenyi I. utca 29 hsz. (1/42 hrsz.) ingatlanok.

**Vt -Ikr-K** szabályozási jelű, településközpont vegyes építési övezethez tartozó területeken ikresen csatlakozó és a kialakulthoz igazodó, azt meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek és intézményépületek helyezhetők el előkert nélküli beépítéssel Az építési telek legkisebb területe 550 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30% lehet.

Ebbe az övezetbe tartoznak a Kossuth L. utca 12/a,b hsz. (41/1-2 hrsz.) ingatlanok.

## Gazdasági területek kialakítása

### 9. §

- (1) Gazdasági területen belül a kereskedelmi, szolgáltató terület *nem jelentős zavaró hatású* gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál A területen elhelyezhető még a tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó épület (lakások), igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény.
- (2) Törölve.<sup>10</sup>
- (3) A tervezett létesítményben folytatandó tevékenység és a tevékenységhez kapcsolódó szállítás környezetre gyakorolt hatását előzetesen vizsgálni szükséges és az elkészített hatástanulmányt az érintett szakhatóságokkal véleményeztetni kell.
  - a) a lakóterületektől mért 200 m távolságon belül (I. védelmi övezet) gazdasági tevékenység csak a környezetre nem zavaró hatás esetén végezhető, állattartás csak különleges esetekben (pl.: lovarda) és szigorú feltételek mellett engedélyezhető.
  - b) a lakóterületektől mért 200-300 m közötti sávban (II. védelmi övezet) gazdasági tevékenység csak a környezetre nem jelentős zavaró hatás esetén végezhető, állattartás csak az azt szabályozó helyi rendeletben meghatározott számban és feltételek mellett engedélyezhető.
- (4) A jelenleg külterületben lévő területek tervezett felhasználását csak a földvédelemről szóló jogszabályok feltételeinek megfelelően történő belterületbe csatlakozás után, a szakhatóságok által előzetesen véleményezett terv alapján lehet engedélyezni.
- (5) A gazdasági területen legalább 900 m<sup>2</sup> illetve 3600 m<sup>2</sup> területű építési telken lehet építményt elhelyezni szabadonálló beépítéssel, a szabályozási terven jelölt építési területen belül. A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5 a legnagyobb beépítettség 30% lehet, az előírt legkisebb zöldfelület 20%. A legnagyobb

---

<sup>10</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.



építménymagasság 6 m, különleges rendeltetésű építmények esetében (pl. siló, víztorony) legfeljebb 12,5 m lehet.

- (6) A kereskedelmi, szolgáltató övezetekbe tartozó területeken a telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be. A kommunális szennyvizet a közcsatornába kell elvezetni, a technológiai szennyvizet csak előzclen és a későbbiekben folyamatosan végzett laboratóriumi vizsgálatok eredményének függvényében előírt előkezelés után szabad a szennyvíz-közcsatornába vezetni. A határértéket túllépő károsanyag-tartalom esetén a szennyvíz nem vezethető közcsatornába.
- (7) A telekalakítás és beépítés feltételeit (beépítési mód, építési telek legkisebb területe, legnagyobb beépítettsége, legnagyobb építménymagasság) a Szabályozási terven jelölt övezeti előírásoknak megfelelően, illetve az OTÉK előírásai alapján kell megállapítani.
- (8) A lakóterületek védelme érdekében a szabályozási terven jelölt sávokban és szélességben az egyes gazdasági területeken többszintes véd erdőt kell telepíteni.

### **Különleges terület**

#### **10. §**

- (1) Különleges területbe tartoznak a temetők, a nagy kiterjedésű sportolási és szabadidős célú területek.<sup>11</sup>
- (2) A község területén lévő temető a 49 hrsz-ú ingatlanon helyezkedik el. Bővítési területet a 46 hrsz. ingatlan terhére jelölünk ki. A bővítési terület lakóépületekhez közeli részét fásítani, parkosítani kell, itt csak urnatemetés végezhető.
- (3) A temető és a lakóépületek közötti távolsága min. 50 méter legyen. Az e távolságon belüli építési telkeken az illetékes tisztiorvosi szolgálat által esetileg meghatározott feltételek szerint lehet lakóépületet elhelyezni. A temető lakótelkekkel közös határvonalán - kegyeleti okokból legalább 2 m magas zárt kerítést kell készíteni.
- (4) A bányászattal érintett területeken az ásványanyag kitermelésének befejezését követően a terület rekultivációjáról gondoskodni kell. A rekultiváció módját e célra készült tervdokumentációban kell bemutatni és a jogszabályi előírások szerint engedélyeztetni.
- (5)<sup>12</sup> A különleges szabadidős terület építési övezetekbe tartozó területeken a telkek csak részleges közművesítettség esetén építhetők be. A telekalakítás és beépítés feltételeit (beépítési mód, építési telek legkisebb területe, legnagyobb beépítettsége, legkisebb, legnagyobb építménymagasság) az alábbiak, illetve az OTÉK előírásai alapján kell megállapítani:

**Ksz -Sz-4,5** szabályozási jelű, különleges szabadidős terület építési övezethez tartozó területeken oldalhatáron álló és legfeljebb 4,5 m építménymagasságú szabadidős,

---

<sup>11</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

<sup>12</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

pihenési célú, illetve terület fenntartását szolgáló épületek helyezhetők el a legalább 5 m-es előkert mélységgel. Az építési telek legkisebb területe 1000 m<sup>2</sup> illetve 2000 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 20% lehet. A 063 hrsz szabadidős terület közúti kapcsolata(útsatlakozás) a 062 hrsz út nyilvántartású ingatlan felől valósítható meg.

## Közlekedési területek kialakítása és közlekedési létesítmények elhelyezése

### 11. §

- (1) A közlekedési területek a közúti közlekedés - országos mellékutak (települési főutak), helyi gyűjtőutak, kiszolgáló, kerékpáros, gyalogos utak és mezőgazdasági utak, illetve közcélú parkolók - területeiből tevődnek össze.
- (2) A község területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni, megépíteni, korszerűsíteni, és forgalomba helyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint jelen rendelet előírásai szerint szabad.
- (3) Az utak hierarchiája, tervezési osztályba sorolása

Út jele megnevezése	Út kategó- ria/kezelő	ÚT 2-1.115 szer. terv. osztály	Tervezési sebesség	Építési terület /szab. széles. /	Védőtávolság
8614.j. ök.út külterületi sz.	összekötő út/ állami út	K.V.A.	80 km/h	30 m	50-50 m
8614.j. ök.út Petőfi S. u.	összekötő út/ állami út	B.V.c.B.	50 km/h	22-30 m	-
8618.j. ök. út külterületi sz.	összekötő út/ állami út	K.V.A.	80 km/h	30 m	50-50 m
8632.j. ök. út külterületi sz.	összekötő út/ állami út	K.V.A.	80 km/h	30 m	50-50 m
8632.j.ök. út Széchenyi I. u.	összekötő út/ állami út	B.V.c.B.	50 km/h	22-26,5 m	-
8633.j. ök. út külterületi sz.	összekötő út/ állami út	K.V.A.	80 km/h	30 m	50-50 m
8633.j. ök. út Széchenyi I. u	összekötő út/ állami út	B.V.c.B.	50 km/h	25 m	-
8634.j. ök. út külterületi sz.	összekötő út/ állami út	K.V.A.	80 km/h	30 m	50-50 m
"A" "B" "C" T helyi utak	gyűjtőút/ önkormányzat	B.V.c.B.	50 km/h	22 m	-
Helyi utak	kiszolgáló út/	B.VI.d.B.	40 km/h	12-22 m	-

	önkormányzat				
--	--------------	--	--	--	--

(3) Bő község közigazgatási területét érintő országos közutak - beépítésre nem szánt területen lévő- (külterületi) szakaszai mentén, az út tengelyétől mérve 50-50 m sávot kell biztosítani. A sávon belül létesítmény csak az út kezelő jének előzetes állásfoglalása és a közlekedési hatóság hozzájárulása esetén helyezhető el a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint.

(4) A község területén a közutak és közterületek számára az OTÉK 26. § /2/ bekezdésében meghatározott, a Szabályozási tervlapon (SzT-1) jelölt, alább felsorolt építési területeket kell biztosítani. A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, csomópontjai, műtárgyai, tartozékai, környezetvédelmi berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. A gyalogos közlekedés számára az útkeresztmetszetekben megfelelő gyalogjárdákat, illetve gyalogutakat kell biztosítani.

- Országos mellékút (települési főutak):

8614 j. Cirák - Zsira összekötő út átkelési szakaszán,  
a kialakult beépítést figyelembe véve: 25-30 m

8632 j. Hegyfalu - Bő összekötő út átkelési szakaszán,  
a kialakult beépítést figyelembe véve: 22-25 m

8633 j. Bő - Lócs összekötő út átkelési szakaszán, a kialakult beépítést figyelembe véve: 25 m

- Települési gyűjtő utak:

a tervezett üdülőterületeket a községgel összekötő "A" "B" "C" jelű  
utak szabályozási szélessége: 22m

- Kiszolgáló utak:

Béke köz szabályozási szélessége a kialakult állapotokat  
figyelembe véve: 10 m

Széchenyi u. 228-229 hrsz. nyúlványa a kialakult állapotokat figyelembe véve: 8,1 m  
Az utcában az árok helyett zárt csatornát kell létesíteni és forgalomtechnikai szabályozást (áthaladási elsőbbség, sebességkorlátozás) alkalmazni.

a többi belterületi meglévő és tervezett új utcák szabályozási szélessége: 12-22 m

- Kerékpáros - gyalogos út:  
szabályozási szélessége: 3-6 m

- Mezőgazdasági utak:

a.) hálózati szerep körrel rendelkező mezőgazdasági utak  
építési szélessége: 12 m

b.) hálózati szerepkörrel nem rendelkező mezőgazdasági utak

építési szélessége:

8m

A fenti szabályozási szélességek irányadó, minimum méretek, amelyeket az utak, utcák közművesítésére, vízrendezésére majdan készítenő engedélyezési ill. kiviteli tervek alapján pontosítani szükséges.

- (5) Az útépités, útkorszerűsítés, útfelújítás csak a dokumentációban lévő ÚT-1, ÚT-2, ÚT-3 és ÚTA jelű minta-keresztzelvényeken javasolt keresztmetszeti kialakítás szerint történhet. Az OTÉK útkategóriára vonatkozó előírásaitól eltérően szabályozott közlekedési területek esetén ebből adódóan kártérítési igény nem érvényesíthető. Az út kialakításának megtervezése során különös figyelmet kell fordítani a közlekedés által keltett káros környezeti hatások (zaj, rezgés, levegőszennyezés stb.) csökkentésére.
- (6) Építési telket kialakítani csak úgy lehet, ha annak megközelítése önkormányzati közúton, közforgalom elől el nem zárt magánúton, vagy közforgalom elől elzárt magánúton biztosítható.
- (7) Az ingatlan-csatlakozások, kapubejárók kialakítása csak a vonatkozó ágazati szabályozások és az útkezelők előírásai szerint történhet.
- (8) Az OTÉK 42. §-ban meghatározott parkolási igényt elsődlegesen a saját telken, illetve a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, vagy a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználásával - az út kezelőjének hozzájárulásával - kell kielégíteni. Eltérés csak az OTÉK 42. § (10) bekezdés szerint elvégzett és a szakhatóságokkal egyeztetett közlekedési vizsgálat alapján hozott helyi önkormányzati parkolási rendelet szerint lehet..
- (9) Az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezen a területen semmiféle, a rálátást korlátozó létesítmény nem helyezhető el, növényzet nem telepíthető. A teletömbök utcasarkai, amennyiben épület ezt nem zárja ki, 3-3 m oldalhosszúságú háromszögekkel lesarkítandók.
- (10) A belterület bővítés előfeltétele a külterületi útszakasz mellett a közvilágítás és a gyalogos közlekedést biztosító járda megléte, illetve kiépítése.

### **Zöldterületek kialakítása és zöldterületi létesítmények elhelyezése**

#### **12. §**

- (1) Zöldterületként kell kialakítani és fenntartani a közparkként és védőerdőként kijelölt területeket.
- (2) A meglévő zöldfelületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról az új zöldfelületek megvalósításáról gondoskodni kell, területük más célra nem használható fel.
- (3) A község közterületein, utcáiban lévő értékes növényanyag védelméről, karbantartásáról, szükséges pótlásáról és cseréjéről gondoskodni kell. Az utcafásítás korszerűsítését, új

fasorok telepítését, a zöldsávok kialakítását és karbantartását biztosítani kell.

- (4) Az intézmények területén lévő értékes növényanyag védelmét az intézményektől meg kell követelni.
- (5) Az új utcák kialakításánál tervezett módon meg kell valósítani az utcafásítást.
- (6) A zöldfelületek kialakításánál, közterületi növényzettelepítéseknel, utcafásításoknál, fafajták kiválasztásánál figyelemmel kell lenni a gyalogos- és járműközlekedés biztonságos feltételeinek (rálátási háromszög, úrszelvény) biztosítására, az épületek, a közmű- és villamos vezetékek biztonságára, közvilágítás zavartalanságára, egyéb zavaró körülményekre (pl. allergén hatású növények mellőzése).

## **Erdőterület**

### **13. §**

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Ide soroljuk az ingatlan-nyilvántartás szerint erdő művelési ágba tartozó területeket.
- (2) <sup>13</sup>Az erdőterületeket a Szabályozási Terv elsődleges rendeltetésük szerint:
  1. gazdasági célú **Eg** jelű
  2. védelmi célú **Ev** jelű
- (3) Gazdasági célú **Eg** jelű erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.
- (4) <sup>14</sup>Ha a terület nagysága a 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladja, az övezetben
  - 1.erdő fenntartás
  - 2.vadgazdálkodás
  - 3.védelem
  - 4.szállításrendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5 %-ának beépítésével. Épületet, építményt elhelyezéséhez az illetékes hatóság előzetes engedélyét be kell szerezni.

Épületek építési telken, szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg.
- (5) Védelmi(védő) célú, **Ev** jelű erdőterületek sajátos jellegük szerint:
  - Ev<sub>1-g</sub>** jelű partvédelmi erdő
  - Ev<sub>1-h</sub>** jelű településvédelmi erdő
- (6) A védelmi erdőterületek elsődlegesen a gazdasági tevékenységből származó káros hatások csökkentését, valamint a vízparti élőhelyek védelmét szolgálják. Építményt elhelyezni nem szabad.

---

<sup>13</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

<sup>14</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

- (7) **Ev<sub>1-g</sub>** jelű partvédelmi erdőt kell telepíteni, a Répce és a tervezett Bük-Bő-Gór víztározó közötti területen, a meglévő állományt meg kell őrizni. Az erdőtelepítéseknél az őshonos fafajok - kerülve az invázió fajokat pl.: akác - alkalmazandók.
- (8) **Ev<sub>1-h</sub>** jelű településvédelmi erdő a lakóterületek és a major helyén kijelölt új gazdasági hasznosítású területek elválasztását, a település védelmét szolgáló erdőterület. Az erdőtelepítéseknél az őshonos fafajok - kerülve az invázió fajokat pl.: akác - alkalmazandók.
- (9) Az (5) bekezdésben felsorolt erdőterületeken az OTÉK 32.§-a szerinti építmények csak akkor helyezhetők el, ha az érintett erdőrészt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják. A területen épületet elhelyezni nem lehet.

## **Mezőgazdasági terület**

### **14. §**

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület. Mezőgazdasági területbe tartoznak a nullával kezdődő helyrajzi számú földrésztelkek, kivéve a 4. § (1) pont szerinti beépítésre szánt területeket, a 11. § szerinti közlekedési területeket, a zöldterületeket, az erdőterületeket és az egyéb területeket (árkok, vízfolyások medre stb.)
- (2) A termőföldek más célú hasznosítására csak az indokolt szükségletnek megfelelő mértékben kerülhet sor. Termőföldet érintően építési engedélyt kiadni csak a vonatkozó rendeletek feltételei szerint, az illetékes földhivatal engedélyének birtokában lehet.
- (3) <sup>15</sup>Mezőgazdasági területen építményt elhelyezni az OTÉK 29. §-ban foglalt feltételek betartása mellett lehet. A tájegységtől idegen tanyás-jelleg kialakulásának elkerülése érdekében 1 ha területméret alatt épület nem építhető. A 1-10 ha között legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, 10 ha feletti földrésztelken legfeljebb 1 %-os beépítettséggel egy csoportba rendezve helyezhetők el építmények. Az építmények csoportját legalább 10m szélességű, többszintes védőfásítással kell körülvenni. A védőfásítást az építési engedélyben kötelezően elő kell írni és a használatba vételig a telepítést el kell végezni.
- (4) A külterületen birtokközpont nem létesíthető.
- (5) Állattartó telepet, környezetre zavaró hatású vagy nagy szállítási igénnyel járó mezőgazdasági létesítményt csak a Településszerkezeti tervben szereplő tervezett rendeltetést nem zavaró előzetes környezeti hatásvizsgálattal igazolt - feltételek esetén lehet létesíteni.
- (6) A termőföldön történő beruházások során be kell tartani a termőföldről szóló törvényben foglaltakat. A környező mezőgazdasági területek minőségében kár nem keletkezhet. Gondoskodni kell a termőréteg megmentéséről.

---

<sup>15</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

## Kulturális örökségvédelem helyi védelem

### 15. §

- (1) A községben lévő és a műemlékvédelem szempontjából nyilvántartott építményeket a 2. számú függelék sorolja fel.<sup>16</sup>
- (2) A műemléki védettségű épületekről, építményekről és környezetükről a *kulturális örökségvédelemről szóló törvényben* foglaltak szerint kell gondoskodni.
- (3)<sup>17</sup> A falukép szempontjából jellegzetes, történeti, építészeti, kulturális szempontból jelentősebb építményeket, épületeket önálló helyi rendelet alkotásával védelem alá kell helyezni és fenntartásuk feltételeit abban rögzíteni. Helyi védelemre javasoltak a Szabályozási terven is jelölt épületek, építmények:  
A védendő építmények felsorolását a 2. számú Függelék tartalmazza.
- (4)<sup>18</sup> Helyi védelmet élvező építményekre előírásai:
- helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell előírni.
  - Védendő, felújításnál megőrzendő épületkarakter elemek:
    - utcavonalra merőleges, oldalhatáron álló beépítés,
    - kémények, homlokzati párkányok és vakolatdíszek, nyíláskeretezések, vakolt, festett falfelületek,
    - függőleges tengelyű (álló), kisméretű ablakok,
  - Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani; a tornácbefjárók nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni.
  - Az utcai homlokzattól számított, annak szélessége kétszeresénél nagyobb mélységben az épület keresztzárnyal bővíthető, melynek párkánymagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki, a keresztzárny gerincmagassága nem lehet nagyobb a védett épületénél.
  - Az állékonyságukban veszélyeztetett, vagy – számítással igazoltan – gazdaságosan fel nem újítható épületek felmérési dokumentáció készítése után bonthatók, de új épület építése esetében az utcai homlokzat, az épületrészek magassági kialakítása és a beépítési körvonal - kivéve a hátsókert felé történő változtatást - nem térhet el az eredeti épülettől.
  - A helyi védelem alatt álló építmények homlokzati falainak színe fehér, vagy világos színek halvány, tört árnyalata lehet.
  - Közműcsatlakozások, vezetékek, vonalas létesítmények, reklám-hordozók elhelyezése elsődlegesen kerülendő, de ha ez nem lehetséges az épület architektúrájának sérülése nélkül, csak esztétikus kivitelben történhet
  - a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (5)<sup>19</sup> A község közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolását az 1. számú függelék tartalmazza.

<sup>16</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

<sup>17</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

<sup>18</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

<sup>19</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

(6)<sup>20</sup> Régészeti érdekű terület:

A Köztársaság tér Szent Imre herceg templom és Nepomuki Szt. János szobor közötti területe.

### **Közműellátás. közműlétesítmények elhelyezése**

#### **16. §**

- (1) A belterületen lévő, illetve tervezett közműlétesítmények elhelyezéséről a közmű ellátási tervek és a vonatkozó szakági előírások szerint kell gondoskodni.
- (2) A közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint az ide vonatkozó szabványokat és előírásokat be kell tartani. A közműveket és a közműlétesítményeket közterületen kell elhelyezni. Amennyiben nem közterületen kerül elhelyezésre, az elhelyezéshez az érintett ingatlan tulajdonosának a hozzájárulása szükséges.
- (3) Utak alatt a közművek elhelyezésénél a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni. A csak távlatban v3rható közmű számára a legkedvezőbb nyomvonalú fektetési helyet szabadon kell hagyni.
- (4) Épületet a közműves vízellátásba bekötni csak akkor szabad, ha a szennyvizet közcatornába vezetik el.
- (5) A község belterület én az utak mentén a csapadékvíz elvezetését és folyamatos továbbvezetését a minta-keresztaszelvények szerinti szakaszokon zárt csapadékvíz-catornával, másutt a befogadóig kiépített és folyamatosan karbantartott árkok és átereszek segítségével biztosítani kell.
- (6) Új telekalakítások, jelentősebb fejlesztések tervezése kezdetén tisztázni kell a közmű ellátás kapacitásának feltételeit, a lehetséges műszaki megoldását, illetve annak tulajdonjogi feltételeit.

### **Környezetvédelmi előírások**

#### **17. §**

- (1) A vízminőség védelme érdekében meg kell akadályozni, hogy szennyező anyagok, szennyvizek a község területén lévő élővízfolyásokba, használaton kívüli kutakba kerülhessenek. Fokozott szigorúsággal kell megkövetelni a mezőgazdasági eredetű szennyvizek kezelésére, illetve a műtrágyák és növényvédő-szerek tárolására és felhasználására vonatkozó előírások betartását.
- (2) Az élővízfolyások mentén 50 m távolságon belül állattartás, trágya- és hulladéktárolás nem folytatható, hígrágya- és szennyvízgyűjtő nem létesíthető. Ebben a sávban csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Gyomirtószer az övezetben nem alkalmazható. Szerves és műtrágya is csak különös gondossággal használható. E területeket lehetőség szerint gyepesíteni kell, illetve fenn kell tartani a kialakult

---

<sup>20</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.



természetes növénykultúrát.

(3) A levegőtisztaság védelmi szempontból a *vonatkozó rendelet(ek)* által megengedett levegőminőségi normákat kell figyelembe venni. Káros légszennyezést okozó létesítmény a község belterületén és környezetében nem helyezhető el.

(4)<sup>21</sup> A község területén csendes övezet zajtól nem védett területe: a község Köztársaság tér teljes lakó- és vegyes területére, a Széchenyi utca 1-35 és 2-68. házsámú ingatlanok falusias lakóterületére terjed ki.

Az üzemi vagy szabadidős zajforrástól származó zaj terhelési határértékeinek község csendes övezet zajtól nem védett területén az üdülőterületi besorolásnak megfelelő zajterhelési határértékkel kell teljesülnie.

A közlekedési létesítményeket úgy kell megtervezni, hogy az általuk okozott zajterhelés nem haladhatja meg a község csendes övezet zajtól nem védett területén az üdülőterületi besorolásának megfelelő zajterhelési határértéket.

Közutak védőtávolságában /zajvédelmi sávjaiban/ csak kivételes esetben lehet olyan épületet elhelyezni, melynek funkciójára jogszabályban előírt zajterhelési határértéket a védősávon belüli tényleges terhelés meghaladja. Kivétel akkor tehető, ha az épület szerkezetei (tartó-, épület- és gépészeti, stb. szerkezetek), és/vagy tartozékai (pl. zajvédő fal) biztosítják a rendeltetésszerű használatot, akkor is, ha a zajvédő sáv kijelölését indokoló útvonalon a jóváhagyott rendezési terv közlekedési alátámasztó munkarészében prognosztizált forgalom zajlik.

Amennyiben a kereskedelmi, üzemi tevékenységből és építési munkából eredő zajterhelés következtében határérték túllépés következik be, a tulajdonos a védelem, illetve az elhárítás megoldását az illetékes környezetvédelmi hatóság előírásai szerint köteles elvégezni.

(5) A település területén keletkező kommunális szilárd hulladékok elhelyezése szervezett szemétszállítással, a jogszabályi előírásoknak megfelelően műszaki védelemmel rendelkező lerakóhelyen kell biztosítani.

(6) A település területén bármilyen tevékenység csak a vonatkozó jogszabály(ok)ban rögzített, a védelmi kategóriának megfelelő határértékek betartásával folytatható. A gazdasági területek lakóterületek felé eső részén a Szabályozási terven jelölt helyeken és megadott szélességű több szintű véderdő sávokat kell telepíteni.

## **Táj- és természetvédelmi előírások**

### **18. §**

(1) A község igazgatási területén az élővilág-, táj- és természetvédelem kötelezően kiterjed valamennyi természeti értékre és területre, tájra, továbbá a velük kapcsolatos minden tevékenységre.

(2) Védetté nyilvánítás esetén - illetve az ,ezeket érintő ügyekben - a természet védelméről szóló törvény rendelkezéseit, valamint a tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó

---

<sup>21</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

engedélyezési eljárásról szóló rendelet vonatkozó előírásait kell figyelembe venni.

- (3) A település igazgatási területén lévő táji és természeti értékek védelméről egy pontos felmérésre alapozott helyi rendelet alkotása révén kell gondoskodni. Védelemre javasolt a Répce-folyó parti sávja, a külterületen lévő kő kereszttek, gémeskút, belterületen a Köztársaság téri és további idős fák.

### **Záró rendelkezések**

#### **19. §**

- (1) E rendeletben foglaltak megszegőivel szemben az építési és a szabálysértési jogszabályokban meghatározott eljárásnak van helye.
- (2)<sup>22</sup> A rendelet 2003. szeptember 15-én lép hatályba. Hatályba lépésével egyidejűleg Bő község összevont rendezési terve, a helyi községrendezési előírásokról szóló, az 1/1998. (1. 27.), 10/1993. (IX. 23.) és 1/1990. (XII. 17.) számú önkormányzati rendeletekkel, valamint a 4/1987. (XI. 26.), 1/1987. (1. 29.), 2/1984. (XI. 29.), 1/1983. (VIII. 18.) és 2/1982. (IV. 29.) tanácsrendeletekkel módosított 1/1981. (VIII. 18.) számú tanácsrendelet módosításaival együtt hatályát veszti. A módosító rendelet hatályba lépésének napja: 2010. november 10.

Bő, 2003. augusztus 29.

**Pados Róbert sk.**  
polgármester

**Dr. Vincze György sk.**  
körmegyző

Záradék:

A rendelet 2003. szeptember 1. napján került kihirdetésre

Bő, 2003. szeptember 1.

Dr. Vincze György sk.  
körmegyző

A módosító rendelet hatályba lépésének napja: 2010. november 10.

**Hajós Attila sk.**  
polgármester

**Dr. Vincze György sk.**  
körmegyző

---

<sup>22</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

Záradék:

A módosító rendelet kihirdetve: 2010. november 2.

Dr. Vincze György  
körtjegyző

## 1.melléklet

A HÉSZ-ben hivatkozásként említett, érvényben lévő jogszabályok:

- **6. § (6)** az 1988. évi 1. törvény
- **14. § (2)** a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 17. § f) pont
- **14. § (6)** a 1994. évi LV tv. 70. § (1) és (2) bekezdése
- **15. § (2)** a 2001. évi LXIV törvény
- **15. § (4)** a 2001. évi LXIV törvény 24. §-a
- **18. § (3)** a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet, a 14/2001. (V. 9.) KÖM-EüM-FVM együttes rendelet, a 10/2001. (IV. 19.) és a 17/2001. (VIII. 3.) KÖM rendelet
- **19. § (2)** az 1996. évi LII. törvény ill. a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet

**1. számú Függelék az ismert régészeti lelőhelyekről:<sup>23</sup>**

SORS Z.	LELŐHELY NEVE	JELLEGE	KOORDINÁTÁI (EOV)		KITERJEDÉSE (M)		KOR	HELYRAJZI SZÁM
			Y	X	É-D	K-NY		
1.	római katolikus templom (Szent Imre) (KÖH 48931)	templom és temető	481590	227010	70	90	Ák, Kk	214., 215.
2.	Alsó-rét dűlő I./ Alsó Gérem	telep	482045	226450	230	170	Ó, U, R, LT, Ák, Kk	048/3-4. <b>tartalék üdülőházas terület érinti!</b>
3.	Börzsönyi-tag I.	telep	480950	227170	260	390	Bv, LT, Ró	280-282., 284-286., 288., 289/2., 290-294., 298, 303-305., 02/4., 02/7-10., 03., 04/11-12. <b>falusias lakóterület és tartalék falusias lakóterület érinti!</b>
4.	Börzsönyi-tag II.	telep	480600	227255	380	340	U, R, LT, Ró, Kk	04/3-10., 04/14-15.
5.	Börzsönyi-tag III./ Cseralja	telep	480415	227085	250	90	LT	04/3-4., 04/15-18.
6.	Alsó-rét dűlő II./ Alsó Gérem	telep	481810	226490	300	180	U, LT, Ák, Kk	159-161., 166-170., 172., 174., 175., 178., 179., 046/10., 48/2., 48/5-6. <b>tartalék üdülőházas</b>

<sup>23</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

								<b>terület érinti!</b>
7.	Alsó-rét dűlő III./ Alsó Gérem	telep	481565	226640	130	100	Ó, Ró, Kk	189-190., 192-194., 195/1., 198/1., 199/1. <b>tartalék üdülőházas terület!</b>
8.	Alsó Gérem/ Örményi föld	telep	482210	226625	450	190	Bv, Ha, Ró	046/5-8. 050/7-8. <b>tervezett lovarda az északi részét érinti!</b>
9.	Felső Tarján	telep	482390	231810	260	360	Ó, LT	087/21-26., 087/30-32.
10.	Kilenced dűlő		479550	230880	210	220		605; 615; 616; 617; 618; 0108/54, 0108/60 <b>Büki szél üdülőterülete!</b>

*Régészeti lelőhelyek általános védelme magasabb jogszabályok alapján:*

*Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.*

*A nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.*

*Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyének beszerzése szükséges.*

*A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.*

*Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.*

*A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.*

*A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.*

## **2. számú Függelék: a helyi védett építmények felsorolásáról:<sup>24</sup>**

A) A községben lévő és a műemlékvédelem szempontjából nyilvántartott építmény:

- R. k. (Szent Imre) templom (214 hrsz.) védetség foka: M III; MTsz.: 7633

Műemléki környezete: 15; 16; 23; 24/1; 31/1; 185; 186; 187; 188; 189; 191; 192; 215 hrsz telkek területe és a 212; 213; 216; hrsz Köztársaság tér érintett szakasza.”

B) A falukép szempontjából jellegzetes, történeti, építészeti, kulturális szempontból jelentősebb építményeket:

a) Védett lakóházak

- Köztársaság tér 7. hsz. – 208 hrsz;
- Hunyadi J. u. 1. hsz.– 177 hrsz;
- Hunyadi J. u. 9. hsz.– 168 hrsz;
- Hunyadi J. u. 18. hsz.– 117 hrsz;
- Hunyadi J. u. 21. hsz.– 156 hrsz;
- Hunyadi J. u. 28. hsz.– 122 hrsz;
- Hunyadi J. u. 32. hsz.– 123 hrsz;
- Hunyadi J. u. 38. hsz.– 129 hrsz;
- Petőfi u. 25. hsz.– 352 hrsz;
- Széchenyi I. u. 24. hsz. - 270 hrsz.;
- Széchenyi I. u. 26. hsz. - 271 hrsz.;
- Széchenyi I. u. 30. hsz. - 277 hrsz.;
- Széchenyi I. u. 40. hsz. - 284 hrsz.;
- Széchenyi I. u. 42. hsz. - 285 hrsz.;
- Széchenyi I. u. 52. hsz. - 291 hrsz.;
- Széchenyi I. u. 60. hsz. - 303 hrsz.;
- Széchenyi I. u. 66. hsz. - 311 hrsz.

b) Védett fogadalmi emlékek:

- Kőkereszt Petőfi u. 25. – 338 hrsz;
- Kőkereszt Köztársaság tér 8. előtt – 216 hrsz;
- Kőkereszt Templomkert– 214 hrsz;
- Nepomuki Szent János Köztársaság tér 2. előtt – 214 hrsz;
- Szűz Mária a Kisdeddel Hunyadi utca 33. –148 hrsz;
- Szűz Mária a Kisdeddel Széchenyi utca 16. –248 hrsz;
- Kőkereszt Első dülő– 0113/27 hrsz;
- Kőkereszt Második dülő– 0113/16 hrsz;
- Kőkereszt – 096/11 hrsz;
- Mária szobor – 073/3 hrsz.

c) Falfülkével ellátott lakóházak:

- Széchenyi utca 64. – 310/1 hrsz;
- Köztársaság tér 24. – 214 hrsz;
- Petőfi utca 7. – 343 hrsz;
- Hunyadi utca 20. – 118 hrsz.

<sup>24</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.

**A belterület határának kiterjesztéséről  
valamint  
a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról**

048/2; 048/3; 048/4; 048/5 hrsz egészben;

0131/59; 0131/60 hrsz egészben;

0127/3; 0127/4; 0127/5; 0127/6; 0127/7; 0127/8; 0127/9; 0127/12; 0127/13; 0127/16 hrsz  
egészben;

057; 062; 063 hrsz egészben;

055/42; 055/31; 055/32; 055/44 hrsz egészben;

053/3; 053/9; 053/10; 053/20, 053/21 hrsz egészben;

050/6; 50/7 hrsz egészben;

049/1; 049/2 hrsz szabályozási terv szerint.

---

<sup>25</sup> Módosítva a 6/2010.(XI.2) önkormányzati rendelettel, hatályos 2010. november 10-től.