

**PERESZTEG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
10/2012. (IX. 18) SZÁMÚ ÖNK. RENDELETE**

Egységes szerkezetben

Pereszteg község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§.(1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendeletben foglaltak alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

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

Telekalakítás és az építés általános szabályai

2. §

- (1) Épület a közterületek kivételével csak építési telken helyezhető el.
- (2) Telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének, járműközlekedésre alkalmas közterülethez, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánúthoz kell csatlakoznia, méreteiknek pedig meg kell felelnie a vonatkozó övezeti előírásoknak.
- (3) Tömbbelső feltárás a Szabályozási Terven e célra megjelölt területeken lehetséges. A tömbbelső feltárással érintett tömbben az alábbiak szerint kell eljárni:
- a) Telekalakítási engedélyt csak a tömbbelső teljes területére készülő telekalakítási terv alapján lehet kiadni.
- b) A telekalakítás végrehajtásáig az érintett telkeknek a tömbbelső feltárássra kijelölt területét úgy kell hasznosítani, mintha kötelező zöldfelületként lenne kijelölve, valamint e terület a telek beépítésénél figyelmen kívül hagyandó.
- (4) Ahol az építés feltételei terület-előkészítés, az e rendeletben meghatározott mértékű előközművesítés hiánya miatt nem biztosítottak, építési engedély csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre álltát követően adható meg.
- (5) Az előírt közművek és utak létesítéséről az önkormányzat, vagy a telektulajdonosok gondoskodnak. Közforgalomnak átadott magánterület esetében a közforgalom számára megnyitás tényét a tulajdoni lapra rá kell vezetni.

Kerítés létesítésének szabályai

3. §

- (1) A község igazgatási területén ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, ott a közterület felőli kerítést az új szabályozási vonalon kell elhelyezni
- (2) A kerítés kialakítására vonatkozó előírások beépítésre szánt területen:
- (3) A telek közterületi vonalán 1,2 – 1,8m magassággal hagyományos tömör, vagy áttört kerítés létesíthető. Áttört kerítéshez annak magasságán belül legfeljebb 60 cm magas tömör lábazat készíthető.

Területfelhasználás

4. §

- (1) A szabályozási tervlap az alábbi terület-felhasználási egységeket különbözteti meg:
- a) A beépítésre szánt területen az építési használat általános jellege szerint:
- lakó-,
 - vegyes
 - gazdasági és
 - különleges területet.
- b) A beépítésre nem szánt területen:
- közlekedési és közmű-,
 - zöld-,
 - erdő-,
 - mezőgazdasági,
 - vízgazdálkodási,
 - természetközeli és
 - különleges beépítésre nem szánt területet.

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK


Lakóterületek általános előírásai

5. §

- (2) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (3) A lakóterületen csak az alábbi funkciójú építmények építhetők
- a) lakóépület
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - c) szálláshely szolgáltató épület,
 - d) kézműipari építmény,
 - e) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - f) sportépítmény és
 - g) üzemanyagtöltő.
 - h) Mező- és erdőgazdasági építmény a lakóépület egyidejű elhelyezésével, az egyes építési övezetek külön előírásainak figyelembevételével építhető.
- (4) Az Lf-K1 és Lf-K2 jelű építési övezeti előírásoktól helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, és szociális épület építése esetén az alábbiak szerint lehet eltérni:
- a megengedett legnagyobb beépítettség 35% lehet
 - a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0m
 - egy telken legfeljebb 3 épület helyezhető el
 - új épület szabadonálló beépítési móddal is építhető.
- (5)¹
- (6) A lakóterületet részleges közművel kell ellátni azzal a megkötéssel, hogy a vezetékes szennyvízhálózatra való rákötést is biztosítani kell. Átmeneti időszakban zárt szennyvíztároló létesíthető, de a szennyvíztisztító bővítésének elkészülte után a hálózatra rá kell kötni. A közműpótló műtárgy helyét úgy kell megválasztani, hogy a későbbiekben ne akadályozza a csatornára való rákötést.
- (7) Az épületek tetőhéjazata hagyományos cserép színű kiselemekből álló anyagból készülhet.
- (8) A falusias lakóterület építési övezeteinek zajövezeti besorolása¹: 2
- (9) A megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség 0,5.
- (10) Pereszteg község lakóterületei sajátos építési használatuk szerint falusiasak és kertvárosias²ak

A kialakult falusias lakóterület és építési övezetei

6. §

- (1) A kialakult lakóterületek karakterbeli különbségük szerint az alábbi egységekre tagozódnak:
- a.) A régi térképek alapján körülhatárolható községmag területen lévő telkek építési övezeteit **(Lf-K1)** jel különbözteti meg.
 - b.) A kialakult általános jellegű építési övezetek **(Lf-K2)** jelűek.
- (2) A kialakult lakóterület általános szabályai:
- a) A 10m-nél keskenyebb telkek nem építhetők be. Az ilyen telken már meglévő épület az építménymagasság és a beépítettség növelése nélkül felújítható, ha tűz-, és egyéb biztonsági feltételeknek megfeleltethetők, azonos föld feletti építészeti jellemzőkkel újraépíthetők.
 - b) Az előkert mérete foghíjbeépítés és újraépítés esetén az érintett utcaszakaszon kialakult állapothoz igazodó kell legyen.
- (3) A  jelű kialakult építési övezet előírásai:
- a) A telekalakítás szabályai:
Telekalakításkor a keletkező új telkek:
 - szélessége legalább/legfeljebb 14,0m/30,0m,
 - mélysége legalább 40,0m kell legyen,
 - maradvány nyeles telek újonnan nem keletkezhet.
 - b) A beépítési mód oldalhatáron álló, a csurgótávolság elhagyása megengedett. A saroktelkek és a 25,0m-nél szélesebb telkek szabadonállóan is beépíthetők.
 - c) A beépítettség legnagyobb mértéke 30%.

¹ Hatályon kívül helyezte Pereszteg Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016 (VII.11.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos: 2016. július 15.

² A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KöM – EüM együttes rendelet, valamint a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.)Korm. rendelet

- d) Terepszint alatti építmény a telekterület 30%-áig építhető, de a külső lejárát nem létesíthető az utcai homlokzaton.
- e) Az övezet telkei a hagyományos pajtasorig, ennek hiányában 40m mélységig építhetők be. Az azon túl fennmaradó terület házikertként vagy zöldfelületként tartandó fenn.
- f) A legnagyobb építménymagasság foghíj beépítésekor nem haladhatja meg sem a szomszédos épületek legnagyobb építménymagasságát, sem az érintett utcaszakasz átlagos építménymagasságát.
- g) Új magastető létesítése, magastető átalakítása esetén a tetőzet magassága ne nyúljon az utcavonalon, vagy az épület közvetlen környezetében álló épületek gerincvonala fölé, hajlásszöge-megközelítőleg- legyen azonos a környező épületek tetősíkjának hajlásszögével.
- h) Az utcai homlokzat megengedett legnagyobb szélessége 15,0m.
- i) Az alkalmazott homlokzati szerkezetek hagyományos külső megjelenésű anyagokból készüljenek. A homlokzat élénk, hivatkozó színezése nem engedhető meg.
- j) Tetőfelépítmény legfeljebb a tetőfelület 20%-án létesíthető
- k) Az oldalkert legkisebb mérete 14,0m telekszélességig 4,0m, azon felül 6,0m kell legyen.
- l) A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke a telekterület 60 %-a lehet.
- m) Az építési övezetben telkenként legfeljebb 2 lakás létesíthető.

(4) A $\begin{matrix} Lf \\ K2 \end{matrix}$ jelű kialakult építési övezet előírásai:

- a) A telekalakítás szabályai:
 - Telekalakításkor a keletkező új telkek:
 - szélessége legalább/legfeljebb 14,0m/30,0m,
 - mélysége legalább 30,0m kell legyen,
- b) A beépítési mód oldalhatáron álló, a csurgótávolság elhagyása megengedett. A saroktelkek és a 25,0m-nél szélesebb telkek szabadonállóan is beépíthetők. A meglévő ikres és zárt sorú beépítések a továbbiakban is fenntarthatók.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke 30% .
- d) A terepszint alatti beépítés legfeljebb 30% lehet.
- e) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0m.
- f) A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke a telekterület 60 %-a .
- g) Az építési övezetben telkenként legfeljebb 2 lakás létesíthető.

Tervezett lakóterület építési övezete

7. §

(1) Az $\begin{matrix} Lf \\ 1 \end{matrix}$ jelű építési övezet előírásai:

- a) A telekalakítás szabályai:
 - A kialakítható legkisebb telek
 - területe: 600,0m²
 - szélessége legalább/legfeljebb 12,0m/25,0m
 - mélysége: 40,0m lehet.
- b) A beépítési mód oldalhatáron álló. A saroktelkek és a 25,0m-nél szélesebb telkek szabadonállóan is beépíthetők.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke 25% lehet.
- d) A terepszint alatti beépítés mértéke legfeljebb 25% lehet.
- e) A telekterület 60%-át zöldfelületként kell fenntartani.
- f) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0m.
- g) Egy telken egy lakás építhető.

(2) Az $\begin{matrix} Lf \\ 2 \end{matrix}$ jelű építési övezet előírásai:

- a) A telekalakítás szabályai:
 - A kialakítható legkisebb telek
 - területe: 450,0m²
 - mélysége: 25,0m lehet.
- b) A beépítési mód szabadon álló. Az övezet telkein a szükséges funkciókat egy épülettömbben kell elhelyezni.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke 30% lehet.

- d) A terepszint alatti beépítés mértéke legfeljebb 30% lehet.
- e) A telekterület 60%-át zöldfelületként kell fenntartani.
- f) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5m.
- g) Egy telken egy lakás építhető.

Kertvárosias lakóterület és építési övezete

8. §

- (1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

- (2) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,6.

- (3) A Lke jelű kertvárosias karakterű építési övezet előírásai:

- a) A telekalakítás szabályai:

- A kialakítható legkisebb telek
 - területe: 600,0m²
 - szélessége: 16,0m
 - mélysége: 35,0m

- b) A beépítési mód szabadon álló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke 25% lehet.
- d) A terepszint alatti beépítés mértéke legfeljebb 25% lehet.
- e) A telekterület 60%-át zöldfelületként kell fenntartani.
- f) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0m.

Vegyes területek általános előírásai

9. §

- (1) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
- lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (2) Az építési övezetet teljes közművel el kell látni.
- (3) A településközpont vegyes terület építési övezeteinek zajövezeti besorolása¹: 3.
- (4) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 2,0.
- (5) A létesítmények működéséhez előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.

Településközpont vegyes terület építési övezetei

10. §

- (1) A Vt
1 jelű, kialakult településközpont vegyes építési övezet előírásai:

- a.) A telekalakítás szabályai:

- a kialakítható legkisebb telek területe 550,0m² lehet,
- nyeles telek újonnan nem alakítható ki

- b.) A beépítési mód oldalhatáron álló, kivételt képeznek a saroktelkek és a 20,0m - nél szélesebb telkek, ahol a szabadonálló beépítés is megengedhető.
- c.) A beépítettség legnagyobb mértéke 50% lehet,
- d.) A megengedett legnagyobb építménymagasság 5,0m.
- e.) A zöldterület aránya legalább a telekmérethez viszonyított 30% kell legyen.
- f.) Az előkert méretét a szomszédos telkeken kialakult állapotnak megfelelően az építési hatóság állapítja meg.

- (2) A **Vt 2** jelű településközpont vegyes építési övezet előírásai:
- a.) A telekalakítás szabályai:
 - a kialakítható legkisebb telek területe 300,0m² lehet,
 - b.) A beépítési mód oldalhatáron álló.
 - c.) A beépítettség legnagyobb mértéke 50% lehet,
 - d.) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5m.
 - e.) A zöldterület aránya legalább a telekmérethez viszonyított 30% kell legyen.
 - f.) Az előkert mérete 6,0m.

- (3) A **Vt 3** jelű településközpont vegyes építési övezet előírásai:
- a.) a kialakítható legkisebb telek területe 550,0m² lehet.
 - b.) A beépítési mód a szomszédos telkek beépítési módjához igazodóan oldalhatáron álló vagy zárt sorú.
 - c.) A beépítettség legnagyobb mértéke 50% lehet,
 - d.) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0m.
 - e.) A zöldterület legkisebb mértéke a telekmérethez viszonyított 30%.
 - f.) Az előkert méretét a szomszédos telkeken kialakult állapotnak megfelelően az építési hatóság állapítja meg.

Gazdasági terület

11. §

- (1) Pereszteg területén sajátos építési használata szerint a Szabályozási Terv kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági területeket határol körül.
- (2) A belterületen lévő, vagy belterülethez csatlakozóan kijelölt gazdasági területeket részleges közművel kell ellátni azzal a megkötéssel, hogy a vezetékes szennyvízhálózatra való rákötést is biztosítani kell. Átmeneti időszakban zárt szennyvíztároló létesíthető, de a szennyvíztisztító bővítésének elkészülte után a hálózatra rá kell kötni. A közműpótló műtárgy helyét úgy kell megválasztani, hogy a későbbiekben ne akadályozza a csatornára való rákötést.
- (3) A külterületen lévő gazdasági területek közművesítéséről e rendelet 12.§. (3) pontja rendelkezik.
- (4) A gazdasági területek építési övezeteinek zajövezeti besorolása:¹ 4.
- (5) A létesítmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót és rakodóhelyeket telken belül kell elhelyezni.


Kereskedelmi, szolgáltató terület és építési övezete

12. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
 - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - igazgatási
 - és egyéb irodaépület, valamint
 - üzemanyagtöltő.
 - A közművesítésről e rendelet 12.§. (3) pontja rendelkezik.
 - (2) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,8.
- (3) A **Gksz 1** jelű építési övezet előírásai:
- a) A kialakítható telek legkisebb területe 1500m².
 - b) A másodrendű főút mellett fekvő építési övezetek területéről a főútra csak egyetlen, a közlekedési hatóság által engedélyezett helyen kijelölt közvetlen telekcsatlakozás létesíthető.
 - c) A 84 sz. főút melletti építési övezetekben az (1) bekezdésben felsoroltakon túl a közlekedést kiszolgáló vendéglátó és szállásépület is elhelyezhető.
 - d) A beépítési mód szabadonálló. A meglévő oldalhatáron álló beépítés megtartható, szükség szerint felújítható és legfeljebb jelenlegi alapterülete 20%-ával bővíthető.

¹ A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KöM – EüM együttes rendelet, valamint a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.)Korm. rendelet

- e) A beépítettség legnagyobb mértéke 50% lehet.
- f) A zöldfelület arány legalább a telekterület 20%-a kell legyen.
- g) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0m.
- h) Az előkert legkisebb mérete 8,00m, amelyen belül portaépület és árnyékolt közlekedési eszköz tároló elhelyezhető.
- i) Az oldal-, és hátsókert mérete az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság kell legyen.

(4) A  jelű építési övezet előírásai :

- a) A kialakítható telek legkisebb területe 1200m².
- b) A beépítési mód szabadonálló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke 50% lehet.
- d) A zöldfelület arány legalább a telekterület 20%-a kell legyen.
- e) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0m.
- f) Az előkert legkisebb mérete 8,00m, amelyen belül fásított személygépkocsi parkoló, portaépület és árnyékolt közlekedési eszköz tároló elhelyezhető.
- g) Az oldal-, és hátsókert mérete az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság kell legyen.

Az egyéb ipari terület és építési övezetei

13. §

(1) Az egyéb ipari területek általános előírásai


- a) Az egyéb ipari területen nem jelentős mértékű zavaró hatású, a szolgáltatóipar, feldolgozóipar és a raktározás tárgykörébe tartozó tevékenységek létesítményei helyezhetők el. A területen lakás nem építhető.
- b) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,5
- c) Közlekedésfejlesztés szabályai:
A 85. sz. főút mellett fekvő kereskedelmi gazdasági területek telkei csak szervízúton keresztül közelíthetők meg. A szervízútról a főútra a szabályozási terven jelölt helyeken létesíthető csatlakozás.

A belső feltáró utak legkisebb szélessége 15,0m lehet.

Az egyes építési övezetekben meghatározott méretű előkerten belül fásított gépkocsiparkoló elhelyezhető.

d)³

e)⁴

(2) A  jelű építési övezet előírásai:

- a) A telekalakítás szabályai:
a kialakítható legkisebb
telekterület 1500,0m
telekszélesség 25,0m
telekmélység 45,0m
- b) A beépítés szabályai
beépítési mód szabadonálló
megengedett legnagyobb beépítettség 50,0%
megengedett legnagyobb építménymagasság 7,50m
kialakítandó zöldfelület minimuma 25,0%
az építési hely határa:
előkert 5,0m
hátsókert 10,0m
oldalkert 3,0m
- c) A meglévő oldal és hátsó telekhatáron lévő épületek megtarthatók, felújíthatók és szükség esetén amennyiben egyéb jogszabályoknak is megfeleltethetők, alapterületük 10%-ával bővíthetők.

(3) A  jelű építési övezet előírásai:

³ Hatályon kívül helyezte Pereszteg Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016 (VII.11.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos: 2016. július 15.

⁴ Hatályon kívül helyezte Pereszteg Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016 (VII.11.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos: 2016. július 15.

- a) A telekalakítás szabályai:
a kialakítható legkisebb
telekszélesség 30,0m
telekmélység 50,0m
telekterület 3000,0m
- b) A beépítés szabályai
beépítési mód szabadonálló
megengedett legnagyobb
beépítettség 40,0%
kialakítandó zöldfelület minimuma 30,0%
megengedett legnagyobb
építménymagasság 10,0m
az építési hely határa:
előkert 10,0m
hátsóker 10,0m
oldalkert 3,0m

Különleges terület

14. §

- (1) A Szabályozási Terv az alábbi különleges területeket különbözteti meg:
- (2) A **Kr** jelű építési övezet a peresztegi (395hrsz.) és a sopronszécsényi (698hrsz.) római katolikus templom területére terjed ki, amely elsősorban egyházi, szakrális funkciót szolgál. Az övezetben további épület nem, csak az alaprendeltetésnek megfelelő, ahhoz kapcsolódó, vagy a községtörténet jelentős eseményeinek emléket állító építmény helyezhető el.
- (3) A **Ksp** jelű építési övezet a községi sportpálya (245 hrsz.) területére terjed ki. Az övezetben csak a sportoláshoz szükséges építmények helyezhetők el legfeljebb 1%-os beépítettségig. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 m.
- (4) A **KL** jelű külterületen lévő lakott major (volt határórlaktanya) területére kiterjedő építési övezet előírásai:
- a) Elhelyezhető épületek (funkció alapján) csak az alábbiak:
– lótenyésztést szolgáló állattartó és az ahhoz szükséges épületek
– lakások
– szálláshelyek
- b) Beépítés részletes előírásai:
- kialakítható legkisebb telekterület: 3000,0m²
- legnagyobb beépítettség: 10,0%
- legnagyobb építménymagasság: 9,0m
- beépítési mód: szabadonálló
- előkert mérete legalább 20,0m
Az előkertben portaépület és árnyékolt közlekedési eszköz tároló elhelyezhető.
- zöldfelületi arány legalább: 80,0%
- c) A közművesítést a rendelet 12.§.(3) bekezdése szabályozza.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési terület

15. §

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

	Út neve, hrsz	Települési kategória	Közüti kategória	Kezelő	Jelenlegi szélesség	Szabályozási szélesség	Védőtávolság Megjegyzés
1	84. sz. főút	II. rendű főút	K.IV.A	Magyar állam	15-30	40	100-100 m
2	85. sz. főút átkelési szakasz	II. rendű főút	B.IV.C.B	Magyar állam	12-30	12-30	-
3	85. sz. főút külterületi szakasz	II. rendű főút	K.IV.A	Magyar állam	20-30	40	100-100 m
4	M85	autóút	K.II.A.	Magyar állam	-	30-70	tervezett 100-100 m
5	85 sz. főúti rákötés	II. rendű főút	K.IV.A	Magyar állam	-	40	tervezett 100-100 m
6	8629 j. ök út átkelési szakasz	összekötő út	B.V.c.B	Magyar állam	15-35	15-35	-

7	8629 j. ök út átkelési szakasz	összekötő út	K.V.A.	Magyar állam	15-35	30	50-50m
8	Peresztég- Nagylozs községi út	községi út	K.VI.A	önkorm	7-12	16	-
9	Peresztég- Nagycenk községi út	községi út	K.VI.A	önkorm	6-12	16	-
10	Peresztég-Hidegség községi út	községi út	K.VI.A	önkorm	6-10	16	
11	Petőfi Sándor utca 331/2, 849	kiszolgáló út	B.VI.d	önkorm	11-27	11-27	
12	Kis utca	kiszolgáló út	B.VI.d	önkorm	9,5-11	11,5-18	
13	Sport utca 233	kiszolgáló út	B.VI.d	önkorm	9-15	9-15	
14	Kántor köz 213	kiszolgáló út	B.VI.d	önkorm	10-12	10-12	
15	Ady Endre utca 162	kiszolgáló út	B.VI.d	önkorm	20	20	
16	Szabadság utca 134, 26	kiszolgáló út	B.VI.d	önkorm	14-15	14-15	
17	Mező utca 105, 106/2,106/3	kiszolgáló út	B.VI.d	önkorm	14-15	14-15	
18	Napsugár utca 1/14, 1/15	kiszolgáló út	B.VI.d	önkorm	12-25	12-25	
19	Nyárfa utca 1/32	kiszolgáló út	B.VI.d	önkorm	12	12	
20	Csörgető utca 1/16	kiszolgáló út	B.VI.d	önkorm	12	12	
21	Patak utca 1/50	kiszolgáló út	B.VI.d	önkorm	14-15	14-15	
22	711 út	kiszolgáló út	B.VI.d	önkorm	2-3	2-3	
23	718 út	kiszolgáló út	B.VI.d	önkorm	4-7	4-7	
24	KI – 1 jelű út Mező utca – Napsugár utca közötti átkötés	kiszolgáló út	B.VI.d	önkorm		16,0	tervezett
25	KI – 2 jelű út a Malomárok nyomvonalán	kiszolgáló út	B.VI.d	önkorm		15,0	tervezett
26	KI – 3 jelű út tömbfeltáró út Sopronszécsény	kiszolgáló út	B.VI.d	önkorm		14-16	tervezett

- (5) Az országos közutak beépítésre nem szánt területen lévő szakaszai mentén az út tengelyétől számított alábbi védősávokat kell biztosítani:
- autópályát és főút mentén: 100,0 – 100,0 m,
 - országos mellékút mentén 50,0 – 50,0 m.

A védősávon belül létesítmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával, külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

- (6) Vasútvonalra (**KÖK**) vonatkozó előírások:

- a) A Harka -Szombathely és a Győr-Sopron-országhatár vasútvonal építési szélessége a jelenlegi telekhatár, de legalább 20,0 m.
- b) Országos közforgalmú vasút mentén a szélső vágánytól számított 50,0 m-es védőtávolságot kell figyelembe venni, amelyen belül építmény csak az üzemeltető hozzájárulásával, külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

Közműterületek és létesítmények

16. §

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja – a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (2) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az egyes területfelhasználási egységeknél előírt közművesítettség rendelkezésre áll.
- (3) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha:
 - a) A napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3m³-t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 100m-en belül nem tud, akkor a térség közcsontra hálózatának kiépítéséig a szennyvizet szigorúan – ellenőrzötten – zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt ürítőhelyre szállítani. Ha a közcsontra kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100m távolságra megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsontra való rákötésre.
 - b) A napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3m³-t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 200m-en belül nem tud, a befogadó rendelkezésre áll, és egyéb előírások nem tiltják, az illetékes hatóságok hozzájárulásával a keletkező szennyvizet tisztítására engedélyezhető helyi szennyvíztisztító kisberendezés. A kisberendezés védőtávolsága nem nyúlhat túl az engedélyezés ingatlanán.
 - c) Ha a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 3m³-t, de a szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell építeni a közcsontra csatlakozást Ennek hiányában építési engedély nem adható.
- (4) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a községképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

- (5) A telken belül tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előterében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
- (6) A földgázvezeték közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni (épület homlokfalára földgázvezeték nem szerelhető.)
- (7) A gázszállító vezeték védőtávolsága 9,0 – 9,0 m, amelyen belül mindennemű építési tevékenység az üzemeltető engedélyével végezhető.
- (8) Területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- (9) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (10) Föld feletti szigetelt nagy- és kisfeszültségű vezeték biztonsági övezete minden irányban a vezeték szélső pontjától mért 0,5 m távolság. A biztonsági övezeten belül mindennemű tevékenység az üzemeltető engedélyével és előírásai szerint végezhető.
- (11) Közszolgálati hírközlési antennák, illetve azok tartószerkezete csak építési engedéllyel helyezhetők el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölés történjen.

Zöldterületek

17. §

- (1) A Szabályozási Terv sajátos funkciója alapján közparkot határol körül.
- (2) Közpark **Zkp** jelű övezetben csak pihenőhelyek, emlékművek, szobrok helyezhetőek el, épület nem építhető.
- (3) A település közterületi zöldfelületeinek védelmében:
 - a) A kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegüknek és értéküknek megfelelően, leglaább az 1m magasságban mért törzsátmérő mértékig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként meg kell határozni.
 - b) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját (pl.: a térségben honos fajok alkalmazásának előnyben részesítése), a telepítés helyét és idejét az építési hatóság meghatározhatja.

Erdőterület

18. §

- (1) A közigazgatási területen található erdőterületek rendeltetésük szerint védelmi(**Ev**)i gazdasági(**Eg**) és turisztikai erdők(**Et**).
- (2) A védelmi erdő lehet védő (**Ev1**) és védett(**Ev2**).
- (3) Az **Ev1** jelű véderdők a természeti környezet, a létesítmények védelmét vagy egyéb védelmi célokat szolgálnak. Sajátos funkciójuk szerint lehetnek:
 - a községet védő településvédelmi
 - tájvédelmi
 - mezővédő és
 - műtárgyvédelmi
 - a) Védelmi rendeltetésű erdő övezetben:
 - ahol a Szabályozási Terv véderdő sávot jelöl, ott többszintes növényállomány telepítendő legalább 15,0m szélességben,
 - tájvédelmi erdő területen a rekultivációs tervben előírtaknak megfelelő növényállomány telepítendő,
 - b) Az övezetben épületek nem építhetők, az OTÉK 32.§.-a szerinti építmények csak akkor helyezhetőek el, ha az érintett erdőrészt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (4) A szabályozási terven **Ev2** jellel jelölt erdők országos természeti védelem alatt állnak, a Natura2000 európai hálózat részei.
 - a) A védett erdők kezelésénél elsőbbséget élvez a fenntartható területhasználat valamint a biológiai sokféleség védelme és másodlagosak a gazdasági szempontok.
 - b) Az övezetben a 10ha-t meghaladó nagyságú telkeken a természeti értékek sérelme nélkül az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatás-oktatást szolgáló épületek helyezhetőek el legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5m.
 - c)⁵
- (5) A gazdasági erdő **Eg** övezetben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítás. Csak a fa- vagy szaporítóanyag termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek helyezhetőek el a következő feltételekkel:
 - a) a beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000m²)
 - b) a beépítési mód: szabadonálló

⁵ Hatályon kívül helyezte Pereszteg Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016 (VII.11.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos: 2016. július 15.

- c) beépítettség legnagyobb mértéke 0,5%
 - d) a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5m lehet.
- (6) Az **(Et)** jelű sajátos használata szerint turisztikai erdő övezet részletes előírásai :
- a) Az övezetben elhelyezhetők:
 - sétautak
 - ismeretterjesztő eszközök.
 - b) A már kialakult motorkerékpáros cross pálya fennmaradhat, de útfelülete tovább nem növelhető.
- (7) Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény az erdőterületeken még átmenetileg sem helyezhető el.
- (8) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során az erdőterületeken a termőhelyi adottságoknak megfelelő lehetőleg honos fajok telepítendőek.

Mezőgazdasági terület általános előírásai

19. §

- (1) Az övezetek telkei csak az esetben építhetők be, ha a telek már meglévő, kialakított útról, vagy a szabályozási tervben rögzített, tervezett útról közvetlenül megközelíthető, és az út kialakítása az épület építése megkezdésének idejére befejeződött.
- (2) A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő gazdasági épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben a vonatkozó összes szakhatósági előírásoknak maradéktalanul megfelelnek), illetve – ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi – az érintett telken új épület is létesíthető.
- (3) A mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, használat, a beépítettség sajátossága szerint a következő övezetekbe tartozik:
- a) Az általános mezőgazdasági **(Má)** övezetbe az árutermelő, zömében szántó földrészletek,
 - b) A korlátozottan használható **(MO)** és **(MOB)** övezetbe a természetvédelmi szempontok szerint meghatározott művelésű és a természetvédelmi vagy egyéb szempontok szerint korlátozottan beépíthető, vagy nem beépíthető területek tartoznak.

Az általános mezőgazdasági terület és övezetei

20. §

- (1) Általános, túlnyomóan szántó művelésű mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos terméfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.
- a) Az **(Má)** övezet különböző szempontok szerint további alövezetekre oszlik:
- Az **(Má)** jelű övezetben a felsorolt létesítmények elhelyezhetők.
 - Az **(Máv)** jelű övezet az igazgatási terület déli részén helyezkedik el, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetével érintett GYMS megye Területrendezési Terve lehatárolása alapján.
- b)⁶
- (2) Az **Má** jelű övezetben létesítmények elhelyezése az alábbi előírások szerint lehetséges:
- a beépíthető telkek legkisebb területe: 6000 m²
 - szélessége: 50,0 m
 - mélysége: 80,0 m
 - az elő, oldal- és hátsókert mérete min. 15,0 m kell legyen
 - a beépítettség legfeljebb 3,0%, de nagy méretű telkeken az építmények összesített bruttó alapterülete telkenként 900,0 m²- t nem haladhatja meg
 - a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5m
 - a beépítési mód: szabadonálló
- (3) Általános, túlnyomóan szántó művelésű **Máv** jelű mezőgazdasági területen csak hagyományos állattartást szolgáló építmény elhelyezése engedhető meg.
- a beépíthető telkek legkisebb területe: 1 ha
 - szélessége: 50,0 m
 - mélysége: 80,0 m
 - az elő, oldal- és hátsókert mérete min. 15,0 m kell legyen
 - a beépítettség legnagyobb mértéke 2,0%,
 - a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5m
 - a beépítési mód: szabadonálló
 - az övezetben csak a tájjeleget tükröző épületek és építmények engedélyezhetők.
 - az övezetben nem építhető távközlési, energetikai, vagy más célú magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező létesítmény.
 - kilátótorony építése csak turisztikai vagy tudományos kutatási célból javasolt és ennek rendezett tereptől mért ténlegesen magassága nem haladhatja meg a 10 métert.
- (4) A mezőgazdasági tájfasítás fennmaradt elemeinek maradéktalan megóvásán túl, az árkok, csatornák, a köz- és dűlőutak, a birtokhatárok mentén új, az élővilág fennmaradását szolgáló fasorokat, cserjesávokat, erdősávokat kell telepíteni.

⁶ Hatályon kívül helyezte Pereszteg Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016 (VII.11.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos: 2016. július 15.

Korlátozottan használható mezőgazdasági terület övezete

21. §

- (1) Az **(MO)** jelű övezet további alövezetekre oszlik:
- **(MO1)** az érzékeny patakparti gyepek sávok,
 - **(MO2)** a közlekedési létesítmények által közbezárt zárvány területek és a tervezett közlekedési létesítmények számára fenntartott területek, valamint a belterületi mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) Az **MO1** jelű övezetben
- a) Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások
- Az övezet területén csak a hagyományos állattartást szolgáló és szénatároló építmények helyezhetők el, lakóépület és mezőgazdasági terményfeldolgozó nem építhető.
 - A beépíthető földrészlet legkisebb területe 3,0ha.
 - A megengedett legnagyobb beépítettség 0,5%.
- b) Mezőgazdasági hasznosítás előírásai:
- a patakpartokon meglévő galériaerdők, ligetes, bozótos területek megtartandók.
 - a gyepek területe nem csökkenthető, - a meglévő gyepek fenntartásán túl kívánatos egyéb, ökológiailag kevésbé értékes területek gyepesítése,
 - a kialakult táblahatárok mezsgyéit, gyepek tábla szegélyeit meg kell őrizni.
 - a gyepterületeken meglévő faállomány védendő, pótlásuk őshonos fafajokkal szükséges;
 - a keletkező vizek megőrzendők, a felszíni vizek elvezetése, a talajvíz csökkenését eredményező tevékenységek nem végezhetők;
 - műtrágyázás, vegyszerezés, intenzív gépi művelési technológiák végzése a rét és legelő területeken nem megengedett.
- (3) ⁷
- (4) Az **MOB** jelű övezetbe tartozó mezőgazdasági terület távlatban agyagbányászatra előirányzott terület. Az övezet legalább 10ha-t elérő földrészletén 0,4%-os beépítettséggel ideiglenes jelleggel építhető legfeljebb 400m² alapterületű, max.4,5m építménymagasságú épület.

Vízgazdálkodási területek

22. §

- (1) Vízgazdálkodással összefüggő területek övezetei:
- a folyóvizek, árkok medre és parti sávja (**V1**),
 - állóvizek medre és partja (**V2**).
 - vízgazdálkodási műszaki létesítmények (**V3**).
- (2) A **V1** jelű övezetre vonatkozó előírások:
- a) ⁸
- b) Az övezetben levő vízgazdálkodási területeken a természetes és természetközeli vízmedrekre vonatkozó kezelési-fenntartási irányelveknek megfelelően kell biztosítani a vízi és vízközei élőhelyek védelmét, a vízháztartásba történő művi beavatkozások az övezet területén kerülendők.
- c) A természetes vízfolyások új, vagy más mederbe terelése nem engedhető meg.
- d) A vízfolyások partjától számított 6 m-es sávot mederkarbantartás céljára szabadon kell hagyni, ezen túl a külterületen a természetes vagy természetközeli élővízfolyás partjától számított 50,0 - 50,0 m-en belül építmény nem helyezhető el, valamint környezetkímélő mezőgazdasági termelést kell folytatni. A 6-tól 50 m-ig terjedő sávban az építmény-elhelyezés tilalma a kertés mezőgazdasági területekre nem vonatkozik.
- (3) **V2** jelű extenzív halastó területén és parti sávján csak a vízjogi létesítési engedélyben foglalt tevékenység végezhető.
- (4) A **V3** jelű vízgazdálkodási műszaki létesítmény övezetében (0105/17hrs.víztorony és 042/7 vízmű) csak a rendeltetésszerű működéshez szükséges építmények és szerkezetek helyezhetők el.

Természetközeli területek

23. §

A **Tk** jelű övezet a Szénégető ér melletti nádasokra terjed ki. A területeken belül és környezetükben semmi olyan beavatkozás nem engedhető meg, amely vizenyős jellegüket megváltoztathatja, állat-, és növényvilágukat veszélyeztetheti, vagy megzavarhatja. Az övezetben épület nem helyezhető el.

Különleges beépítésre nem szánt területek

24. §

- (1) A **Kkt** jelű terület a temetők területe, amelyen a temetkezési funkciót kiszolgáló és a terület fenntartása érdekében szükséges építmény építhető. A beépítettség legfeljebb 2% lehet.

⁷ Hatályon kívül helyezte Pereszteg Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016 (VII.11.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos: 2016. július 15.

⁸ Hatályon kívül helyezte Pereszteg Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016 (VII.11.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos: 2016. július 15.

(2) A Szabályozási terven nagyterjedésű sportolási célú területként **Khsp** lehatárolt területek részletes előírásai:

- a) Az övezetben elhelyezhetők:
 - sportpályák
 - vendéglátó épület
 - a terület fenntartásához szükséges épület
 - nyilvános illemhelyek
 - parkolók,
- b) A beépítés módja szabadonálló
- c) A megengedhető legnagyobb beépítettség 0,5%.
- d) Az építménymagasság legfeljebb 3,0 m lehet.
- e) A zöldfelület aránya legalább a telekterület 80%-a kell legyen.
- f) Az övezet határán (kivéve a szomszédos erdőterületek melletti határszakaszokat) legalább 15,0m széles többszintes növény-sáv ültetendő.

(3) A Szabályozási terven horgászó körüli szabadidő eltöltésre szánt **Khsz** terület részletes előírásai:

- a) Az övezetben elhelyezhetők:
 - sportpályák
 - vendéglátó épület
 - a terület fenntartásához szükséges épület
 - nyilvános illemhelyek
 - parkolók,
- b) A beépítés módja szabadonálló
- c) A megengedhető legnagyobb beépítettség 2%.
- d) Az építménymagasság legfeljebb 3,5 m lehet.
- e) Az övezet közművesítésénél e rendelet 12.§. (3) pontjában előírtak szerint kell eljárni.
- f) A zöldfelület aránya legalább a telekterület 80%-a kell legyen.
- g) Az övezet határán legalább 10,0m széles többszintes növény-sáv ültetendő.

(4) A **Kke** jelű övezet 0152/5 hrsz területére terjed ki. Alaprendeltetése térségi hulladéklerakó (dögtér). Az övezetben a hulladéklerakás technológiához tartozó berendezések és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.

(5) Az (**Kksp**) jelű sajátos használata szerint motocross pálya övezet részletes előírásai :

- a) Az övezetben elhelyezhetők:
 - a terület fenntartásához szükséges épület
 - esőbeálló építmény és
 - nyilvános illemhely.
- b) A zöldfelület aránya legalább a telekterület 70%-a kell legyen.
- c) A beépítés módja szabadonálló
- d) A megengedhető legnagyobb beépítettség 0,5%.
- e) Az építménymagasság legfeljebb 3,0 m lehet.

IV.EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Környezetvédelem

25. §

(1) Levegőtisztaság védelem

Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység kizárólag abban az esetben folytatható, ha védő övezete lakóterületet, rekreációs célú területet (sportterület, zöldterület) vagy természeti területet nem érint. Védelmi övezeten belül állandó, időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (pl. oktatási, egészségügyi, üdülési stb. célt szolgáló létesítmény) nem helyezhető el. A védőövezet területén levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra nem termesztendő.

(2) Zaj és rezgés elleni védelem

- a)⁹
- b)¹⁰

⁹ Hatályon kívül helyezte Pereszteg Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016 (VII.11.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos: 2016. július 15.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte Pereszteg Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016 (VII.11.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos: 2016. július 15.

c)¹¹

d) Olyan közlekedési útvonalak mellett, ahol a gépkocsiforgalomból eredő zajhatás hosszú távon valószínűleg más módon nem csökkenthető az érintett övezetben egyébként érvényes zajhatárértéknek megfelelően, az épületeken alkalmazott passzív akusztikai védelem (falburkolás, speciális nyílászárók beépítése) eszközeivel kell elérni, hogy a különböző helyiségeken belül érvényes megengedett „A” hangnyomásszintek ne kerüljenek túllépésre.

(3) Hulladékgazdálkodás

- a) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.
- b) Veszélyes hulladékokat eredményező tevékenységek a lakóterületen kizárólag a lakosság alapfokú ellátásához kapcsolódó tevékenységek (pl. fogászat, fotólabor, kozmetika, gyógyszertár, javítoszolgáltatások, stb.) folytatása esetén engedélyezhetők.
- c) A veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- d) Pereszteg területén kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

(4) Földvédelem

- a) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb.) záró aljzaton végezhetők. Mezőgazdasági területen trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.
- b) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- c) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
- d) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- e) A mezőgazdasági területeken a defláció elleni védelem érdekében a Szabályozási terven ábrázolt meglévő fasorok megmaradásáról gondoskodni, a tervezetteket telepíteni kell.
- f) A vízerózió által veszélyeztetett területeken az eróziót gátló művelési módot kell bevezetni, vagy állandó növényzetet kell telepíteni.

(5) Vízvédelem

- a) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen
 - Állattartás a vízfolyások legalább 200m-es körzetén belül nem folytatható,
 - Növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 20-500m-en belül nem folytatható.
- b) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli gyep és ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- c) Pereszteg igazgatási területén a szennyvizek szikkasztása tilos.
- d) Nem burkolt felületen hulladék, illetve útszórás és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.

Táj- és természetvédelem

26. §

- (1) Pereszteg igazgatási területének a Szabályozási terven körülhatárolt délnyugati része az európai NATURA 2000 hálózathoz tartozik, amelyen belül cél a biológiai sokféleség, a természetközeli állapot megőrzése, környezetkímélő gazdálkodás bevezetése. Területén mindennemű, a jelenlegi állapotot megváltoztató tevékenység engedélyezésénél védett természeti területek és a NATURA 2000 területek esetében a vonatkozó jogszabályban^{1,2} előírtak szerint kell eljárni.
- (2) Az igazgatási területen fellelhető még nem kataszterezett források országos természeti védelem alatt állnak. Szennyezésük, feltöltésük, eltömésük nem engedhető meg.
- (3) Az igazgatási terület délnyugati része térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozik.
- (4) A (3) pontban meghatározott területeken
 - a) nem folytatható olyan tevékenység, illetve nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a tájkép jellegét megváltoztatja,
 - b) szélturbinák, átjárászó állomás, óriásplakátok nem helyezhetőek el, kilátótornyok csak az egyes övezetekben meghatározott célra és feltételek szerint építhetők,
 - c) új energia és hírközlő vezetékek, ha más nyomvonal nem jelölhető ki, lehetőség szerint a terepszint alatt vezetendők, a meglévők rekonstrukciója során vizsgálandó a föld alá helyezés lehetősége,

¹¹ Hatályon kívül helyezte Pereszteg Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016 (VII.11.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos: 2016. július 15.

Régészet

27. §

(1) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

1. 0117/14-19, 24, 25, 26; 0118; 1/8-61
2. 455-462
3. 583/1, 3, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21; 02/1-8; 584; 641/2-6
4. 052/11-12
5. 0196/2; 0249/4-5; 0247
6. 0249/1, 3
7. 0253/5-7, 0252; 0249/5; 0245
8. 2215-2243
9. 0213/2
10. 0255/3-4
11. 0256/1-4; 0255/2; 0266; 0265/1-3
12. 052/3-8; 642/13, 17
13. 052/7-8
14. 464-488; 489/5-7; 419-428; 429/2; 431; 432; 433
15. 0152/6; 0165/3-4; 0158/24; 0169; 0158/1
16. 0152/5-6
17. 0105/3
18. 075/1-2; 0173/15-16, 18-19; 0172
19. 0173/1-11; 0172; 066/1-2; 2001-2025; 081; 075/11-12
20. 0217/2; 0220/1; 0101; 098; 0102; 0103/1-5; 0104, 092/8-10; 095/15-19; 0170/1; 0105/3-6
21. 0122/3-11
22. 0277/3

(2) ¹²

(3) Régészeti érdekeltégű területek:

- az Ikva és a Csörgető-patak medrét kísérő területek
- a község teljes belterülete és
- a már ismert lelőhelyek közvetlen környéke.

(4) ¹³

(5) ¹⁴

(6) ¹⁵

Művi értékvédelem

28. §

(1) Műemlékek

Szent Miklós római katolikus templom	hrsz: 395
Mária szobor	hrsz: 320
Kálvária	hrsz: 098
Szent Flórián, Donát és János hármasszobra	Fő utca hrsz: 331/1
Szentháromság szobor	Temető utca hrsz: 256
Nepomuki Szent János szobor	hrsz: 698

(2) ¹⁶

(3) ¹⁷

¹² Hatályon kívül helyezte Pereszteg Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016 (VII.11.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos: 2016. július 15.

¹³ Hatályon kívül helyezte Pereszteg Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016 (VII.11.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos: 2016. július 15.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte Pereszteg Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016 (VII.11.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos: 2016. július 15.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte Pereszteg Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016 (VII.11.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos: 2016. július 15.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte Pereszteg Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016 (VII.11.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos: 2016. július 15.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte Pereszteg Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016 (VII.11.) önkormányzati rendeletének 1. §-a. Hatályos: 2016. július 15.

- A Szent Miklós római katolikus templom és a Mária szobor együttes műemléki környezete: 331/1hrsz. Fő u. részben, 225, 228/2, 229/1, 392, 394, 396, 456, 457, 458 hrsz.-ek, 442hrsz.út részben és 441hrsz. árok részben
- A Kálvária műemléki környezetébe tartozó ingatlanok: 092/8 hrsz, 0103/1hrsz, 0102 hrsz út és a 0101 hrsz út Szabályozási Terven ábrázolt szakasza.”
- Szent Flórián, Donát és János hármasszobor műemléki környezetében lévő ingatlanok: 162hrsz. Ady Endre u. részben, 331/2hrsz.Petőfi Sándor u. részben, 493hrsz. Fő u. részben és 120/1 és 428, 429/1, 429/2, 431, 432, 433, 434, 494hrsz.-ek
- Szentháromság szobor: 089hrsz. országos közút részben, 2301/3hrsz. részben és 253/3, 255, 257/1, 257/2 hrsz.-ek
- Nepomuki Szent János szobor: 674hrsz Széchenyi u. részben, 675hrsz megszűnő út, 697hrsz. út és 631/1, 673, 696, 699, 700hrsz.-ek

(4) Épített örökség helyi védelme:

a) Egyedi védelem alatt álló épületek:

Pereszteg

Schmiedegg- Széchenyi kúria, Fő utca 3, hrsz.: 176/4
Lakóház, Fő u. 6., 437hrsz.

Sopronszécsény

R.k. Szent Vid templom hrsz.:698

b) A helyi védelem alatt álló épületek külső – belső felújítása csak szakszerű építési engedélyezési tervek alapján történhet. A felújítás során törekedni kell az eredeti állapot, külső megjelenés visszaállítására.

c) A védett értéket érintő építési, bontási munkák engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell:

- A hatályos állami jogszabályokban előírt tervdokumentáció további egy sorozatát, valamint a következő mellékleteket:
 - A védett érték beavatkozással érintett részének részletes felmérési dokumentációját,
 - Az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
 - A munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának fényképdokumentációját.
- A kivitelezés során a tervező művezetést kötelezően igénybe kell venni.
- Védett értékek bontási engedélye csak építési engedélykérelemmel együtt nyújtható be.

d) A helyi védelem megszűnik, ha bontás, átépítés során a védett érték teljesen megsemmisül, vagy csak nyomokban marad meg.

e) A védett építményeken parapet–konvektor vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.

f) Az építmények gázellátását szolgáló csövek vezetésénél azt a megoldást kell választani, amely a homlokzati tagozatokat, díszítéseket maximálisan megkíméli és a legrövidebb szakaszon vezetett szakaszt eredményezi.

g) Amennyiben a gázüzemű központi fűtés égéstermék elvezetése az épület állékonyságának veszélyeztetése miatt annak nagyfelújításáig ideiglenesen csak külső fém kéménnyel oldható meg, azt közterületről a legkevésbé szembetűnő helyen, takartan kell megoldani.

h) A védett építményen csak látványt zavaró nem zavaró, hírközlési egység helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el, lehetőleg takartan.

i) Helyi egyedi védelem alatt állnak az alábbi vallási zöldfelületi és közlekedéssel kapcsolatos emlékek:

vallási egyedi tájérték:

- Mária-szobor a 84 sz. főút peresztegi kereszteződésében
- feszület a délnyugat felé tartó 0204/1 hrsz. földút mellett
- kovácsoltvas feszület Kis utca nyugati végével szemben a 074/1hrsz.-u területen

zöldfelületi létesítmény:

- hársfasor a 84 sz. főút két oldala mentén

közlekedéssel kapcsolatos egyedi tájérték:

- alagút a vasút alatt

j) A vallási emlékek eredeti állapotban való megőrzéséről, környezetük karbantartásáról gondoskodni kell.

Különleges jogintézmények

29. §

Közérdekű környezetalakítás (környezet, táj és településképző védelem) céljából a Szabályozási Terven körülhatárolt telekrészek esetében beültetési kötelezettség áll fenn. Az így lehatárolt területen ültetési terv alapján zárt, vagy a Szerkezeti Terven jelöltek szerint ligetes növényállomány alakuljon ki.

Záró rendelkezések

30. §

E rendelet 2013. január 1-jén lép hatályba és a 481-TRM/2009 törzsszámú dokumentáció Szabályozási Terv 4.2 és 4.3 számú lapjaival együtt érvényes.

.....
Sellei Tamás
polgármester

.....
Zambóné Németh Ilona
jegyző