

4. RENDELETTEL MEGÁLLAPÍTOTT MUNKARÉSZEK

4.1. IVÁNC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 6./2007. (IX.26.) SZÁMÚ RENDELETE IVÁNC KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

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

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) 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.
- (4) 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.

- (5) Építési telken, illetve területen elhelyezett közterületről látható 1m² feletti mindenfajta reklám, hirdetés csak építési engedély alapján helyezhető el. /Amennyiben a reklámtábla országos közút mellett kerül elhelyezésre, bel- és külterületen egyaránt a közút kezelőjének hozzájárulását is be kell szerezni./

Kerítés létesítésének szabályai

3.§.

- (1) 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.
 - a.) A telek közterületi vonalán áttört kerítés 1,2 – 1,8m magassággal létesíthető. Áttört kerítéshez annak magasságán belül legfeljebb 60 cm magas tömör lábazat készíthető.
 - b.) A telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telekkel határos vonalán), tömör vagy áttört kerítés létesíthető 1,2 – 2,0m közötti magassággal. Telken belül az egyes külön használatú telekrészek között csak áttört kerítés létesíthető, a tulajdonostársak hozzájárulásával, legfeljebb 1,6 m magassággal.

Területfelhasználás

4.§.

A szabályozási tervlap az alábbi terület-felhasználási egységeket különbözteti meg:

- a.) A beépítésre szánt területen az építési használat általános jellege szerint:
 - lakóterületet,
 - gazdasági területet,
 - üdülőterületet és
 - különleges területet.
- b.) A beépítésre nem szánt területen:
 - közlekedési és közműterületet,
 - zöldterületet,
 - erdőterületet,
 - mezőgazdasági területet és
 - vízgazdálkodási területet.

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

5.§.

Ivánc lakóterületei sajátos építési használatuk szerint falusiasak.

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

- (1) A falusias lakóterületen csak az alábbi funkciójú építmények létesíthetők
 - a.) egy épülettömbben tömbben elhelyezett, legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - b.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c.) szálláshely szolgáltató épület,
 - d.) kézműipari építmény,
 - e.) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, és
 - f.) sportépítmény.
 - g.) mező- és erdőgazdasági építmény lakóépület egyidejű elhelyezésével, az egyes építési övezetek külön előírásainak figyelembevételével építhető.
- (2) A lakóterületek beépítésük jellege, karakterbeli különbségük szerint az alábbi egységekre tagozódnak:
 - a.) Az örökségvédelmi szempontból fontos területen lévő telkek építési övezeteit az **(Lf)** alapjelén túl **(M)** betű (és alövezetek esetén számozás),
 - b.) A kialakult általános jellegű építési övezeteket **(K)** betű (és számozás) különbözteti meg.
 - c.) Az új, tervezett lakóterületek építési övezeteinek az alapjelen túl megkülönböztető betűjele nincs. (Lf és alövezetei esetén számozás.)
- (3) Az **(M)** jelű övezetekben alkalmazott szabályozás célja a településkarakter védelme az alábbi eszközökkel:
 - a.) Telekszerkezet őrzése érdekében a telekalakítást csak olyan mértékben engedi meg, amelynek eredményeként létrejött telkek a szokásos méretrendtől jelentősen nem tér el.
 - b.) A településkép védelme érdekében az övezetre jellemző hagyományos épülettípusokhoz igazodóan szabályozza:
 - az új épületek beépítési módját és épülettömegét
 - előírhatja az anyaghasználatot, a tetőformát, a homlokzati megjelenést és a színezést.
- (4) A falusias lakóterületet teljes közművel kell ellátni. Azon új épületek, amelyek a tisztítómű túlterheltsége miatt a szennyvízhálózatra már nem köthetnek rá, átmeneti időszakra igazoltan zárt szennyvíztároló létesítésével megépíthetők, azonban a tisztítómű korszerűsítésének befejezése után a szennyvízcsatorna hálózatra kötelesek rákötni.
- (5) A megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség 0,4.
- (6) A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 60% lehet.

- (7) Az **(Lf M1)** jelű helyi utcakép védelem alatt álló övezet építési előírásai:
 - a.) A telekalakítás szabályai:
 - Az övezet területén telekalakítás nem, csak 1m szélességig terjedő telekhatár kiigazítás engedélyezhető.
 - b.) Az újraépítés szabályai:
 - Hagyományos hosszúház esetén
 - ha nincs szélfogó építmény, az utcavonaltól számított 5,0m mélységig, szélfogó esetén a szélfogó kezdetéig a lebontott épületet kell visszaépíteni (meghagyni) utcai homlokzatát a hagyományos nyílásrenddel és vakolatkeretezésekkel visszaállítani, oromzatos, sima, az eredeti épület hajlásszöge szerinti nyeregtetővel lefedni. Ezen a szakaszon a tetőtér nem építhető be.
 - Az 5,0m távolságon túl az épület legfeljebb 8,0m traktusmélységig szélesíthető, 4,0m legnagyobb építménymagassággal. Fedése az utcai szakasszal azonos hajlásszögű, tetőfelépítmény nélküli, legfeljebb 50,0cm magas térdfalal nyugvó nyeregtető, bevilágításához csak síkban fekvő tetőablak alkalmazható.
 - A megengedett legnagyobb beépítettség 30%, de maximum 400m²
 - Az oldalkert legkisebb szélessége 4,5m lehet.
 - Hajlított vagy egyéb elrendezésű épület bontása esetén legfeljebb 8,0m traktusmélységű hajlított ház építhető az alábbi feltételekkel:
 - Az utcai homlokzat szélessége nem lehet több 10,0m-nél.
 - A párkány kiülése a szomszéd és az utca felé legfeljebb 60cm lehet.
 - A megengedett legnagyobb beépítettség 30%, de legfeljebb 500m².
 - Az építménymagasság max. 4,0m lehet.
 - Az oldalkert legkisebb szélessége 4.5m lehet.
 - Az épületeket 40-45° közötti hajlásszögű, az utcai oldalon térdfallal és tetőfelépítménnyel nem rendelkező nyeregtetővel kell lefedni.
 - c.) Az övezetben a falusias környezethez illő hagyományos épületszerkezeteket kell alkalmazni. A tetőhéjazat hagyományos színű cserép lehet. A homlokzat élénk, hivalkodó színezése nem engedhető meg.
 - d.) Gazdasági épület a lakóépülettel egy sorban építhető.
- (8) Az **(Lf M2)** jelű, az épített örökséget őrző területek építési övezetének előírásai:
 - a.) A telekalakítás szabályai:
 - Telekmegosztáskor a keletkező új telkek:
 - Területe legalább 1500,0m²
 - Szélessége legalább 14,0m
 - Mélysége legalább 40,0m kell legyen.
 - Valamint közterülethez, vagy önálló helyrajzi számmal rendelkező magánúthoz kell csatlakozzon.

- b.) Az építés szabályai:
- 10,0m-nél keskenyebb telkeken meglévő épületek a beépítettség és a szintterület növelése nélkül felújíthatók, de nem építhetők újra.
 - a 10,0-12,5m széles telkeken oromfalas hosszúház építhető legfeljebb 7,00m homlokzatszélességgel
 - a 12,5m-nél szélesebb telkeken az előző bekezdés szerinti hosszúház, vagy utcavonalon hajlított, legfeljebb 8.0m traktusmélységű ház építhető. Hajlított ház utcai homlokzatának megengedett legnagyobb szélessége 15,0m, a párkány kiülése a közterület és a szomszéd felé legfeljebb 60cm lehet.
- c.) A beépítési mód oldalhatáron álló, legfeljebb 1,5m csurgótávolság az oldalhatártól elhagyható. Ettől eltérő helyzetű épület, amennyiben egyéb előírásokba nem ütközik, eltérő beépítési módja szerint újraépíthető. Az építési vonalat a szomszédos telkeken kialakult állapotnak megfelelően az építési hatóság állapítja meg.
- d.) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0m lehet, azonban az épület legnagyobb homlokzatmagassága a lejtő felőli oldalon a járdától a függőeresz belső síkja és a homlokzati sík metszéspontjáig mérve a 6,0m-t nem haladhatja meg.
- e.) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, de legfeljebb 500m².
- f.) Az építendő épület tetőformája nyeregtető, 40-45°-os hajlásszöggel, tetővégződése a szomszédos épületekéhez kell igazodjon. (Oromzatos, csonkakontyos vagy kontyos) Tetőfelépítmény legfeljebb a tetőfelület 20%-án létesíthető.
- g.) Utcafronton terasz, zárt vagy nyitott erkély valamint garázs nem létesíthető.
- h.) A tetőhéjazat hagyományos színű cserép lehet.
- i.) A homlokzati szerkezetek hagyományos külső megjelenésű anyagokból készüljenek. A vakolatkeretezések sötét hússzínű, sötét olajzöld, sötétkék, okkersárga és barna színezése fehér, törtfehér falmezővel lehetséges, egyöntetű színezés esetén az épületek homlokzata fehér, törtfehér, homokszínű és sárga lehet.
- j.) Új beépítéseknél és újraépítéseknél az oldalkert legkisebb mérete: 14,0m telekszélességig 4,0m, azon felül 6,0m lehet.
- (9) Az Lf_{M3} jelű, az épített örökséget őrző területek építési övezetének előírásai:
- a.) A telkek beépítésének, meglévő építmény újraépítésének, bővítésének feltételei:
- A tömbbelsőben fekvő telkek megközelítése céljából, célszerűen a legtöbb telket kiszolgáló nyomvonalvezetéssel, önálló helyrajzi számmal rendelkező magánutat kell kialakítani, melynek szélessége legalább 4,5m kell legyen.
 - A tömbbelsőben egymagában fekvő, megközelítés szempontjából legalább még egy telekkel közösen nem kezelhető, a rendelet hatálybalépésekor már beépített telek közterületi kapcsolata érdekében nyeles telek is kialakítható. A „nyél” legkisebb szélessége 4,0m lehet, hossza nem haladhatja meg az 50m-t.
- b.) A telekalakítás szabályai:
- A kialakítható és beépíthető telek legkisebb szélessége 14,0m
- mélysége: 40,0m
területe: 600,0m²
- Telekösszevonásnál törekedni kell a fésűs telekszerkezet megőrzésére, illetve visszaállítására.
 - Telekalakítás során új nyeles telek nem keletkezhet.
- c.) Telekvégi ut (85hrs) mentén fekvő beépítésre szánt területen az utcavonaltól számított 20m-es sávban állattartó vagy egyéb gazdasági épület nem, csak lakóépület építhető. A meglévő állattartó és gazdasági épületeket az utcavonaltól számított 20m-es távolságra át kell helyezni.
- d.) Tömbbelsőben fekvő telken meglévő épület, ha a telek megközelítése megoldott, a lebontott épület kontúrján belül építhető újra.
- e.) Tömbbelsőben fekvő, az előírt megközelítési lehetőséggel és méretekkal rendelkező nem beépített belső telek 25% beépítettségig legfeljebb 8,0m traktusszélességű hosszúházzal építhető be. Az építési vonalat a szomszédos telkeken kialakult helyzethez igazodóan az építési hatóság állapítja meg.
- f.) A homlokvonalán közterülethez csatlakozó teleknél teljes egészében, a belső telkeknél az itt nem szabályozott kérdésekben az Lf_{M2} övezet előírásait kell alkalmazni.
- (10) Az Lf_{M4} jelű építési övezet előírásai:
- a.) Az övezet a volt gazdatiszti ház 215/1 hrsz. telkére terjed ki.
- b.) A lakóépület helyi védelem alatt áll. A helyi védelem alatt álló építményekre vonatkozó előírásokról e rendelet 23.§. rendelkezik.
- c.) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 15%.
- d.) Új gazdasági épületet a hátsó oldalhatártól legalább 1,5m-es csurgótávolságra lehet elhelyezni.
- e.) Az övezet keleti és északi határán a szabályozási terven ábrázolt sávokban legalább 10m széles védőerdő sávot kell telepíteni.
- (11) A Lf_{K1} jelű kialakult építési övezet előírásai:
- a.) A 10m-nél keskenyebb telkek nem építhetők be. Az ilyen telken már meglévő épület nem építhető újra, csak felújítható az építménymagasság és a beépítettség növelése nélkül.
- b.) Telekalakításnál a létrejövő új telek legkisebb szélessége 16,0m lehet. Maradvány nyeles telek újonnan nem keletkezhet.
- c.) A beépítési mód oldalhatáron álló, illetve legfeljebb 1,5m csurgótávolság elhagyható. A 25,0m-nél szélesebb telkek szabadonállóan is beépíthetők.
- d.) Az előkert méretét az adott utcaszakaszon kialakult állapotnak megfelelően az építési hatóság állapítja meg.
- e.) A megengedhető legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5/5,5m. A gazdasági épületek gerinc- és párkánymagassága nem haladhatja meg a lakóépületét.

- f.) A beépítettség legnagyobb mértéke 30% lehet.
- g.) Az oldalkert legkisebb mérete 14,0m telekszélességig a megengedett legnagyobb építménymagasság, azon felül 6,0m kell legyen.
- h.) Az épületek tetőformája 40-45°-os hajlásszögű, kevés tetőfelépítménnyel ellátott kontyolt, vagy csonkakontyolt nyeregtető, a héjazat anyaga hagyományos színű cserép lehet.
- i.) Az homlokzati szerkezetek hagyományos külső megjelenésű anyagokból készüljenek, a homlokzat élénk, hivatkozó színezése nem engedhető meg.

(12) Az Lf_{K2} jelű kialakult építési övezet előírásai:

a.) A telekalakítás szabályai:

Az építési övezet területén telekalakítás nem, csak 1m szélességig terjedő telekhatár kiigazítás engedhető meg.

b.) Beépítési mód:

A beépítési mód oldalhatáron álló, a csurgótávolság elhagyása megengedhető. A lakóépületeket a kialakult helyzetnek megfelelően utcával párhuzamos hosszteneggellyel kell elhelyezni, az egyéb funkciójú épületek a telekhatáron építendőek.

c.) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 25%, de legfeljebb 400m².

d.) A megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasság 3,5 – 5,5m.

e.) Az épületek tetőformája 40-45°-os hajlásszögű, kevés tetőfelépítménnyel ellátott kontyolt, vagy csonkakontyolt nyeregtető, a héjazat anyaga hagyományos színű cserép lehet.

f.) A homlokzati szerkezetek hagyományos külső megjelenésű anyagokból készüljenek, a homlokzat élénk, hivatkozó színezése nem engedhető meg.

(13) Az Lf_1 jelű tervezett építési övezet előírásai:

a.) A telekalakítás szabályai:

- A kialakítható legkisebb telek
 - Területe legalább: 1500,0m²
 - szélessége legalább: 18,0m
 - mélysége legalább: 40,0m
- A kialakítható telek megengedett legnagyobb szélessége: 25,0m.

b.) A beépítési mód:

- oldalhatáron álló
- A beépítettség legnagyobb mértéke 20%.

c.) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5/4,5m. Gazdasági épület és gépkocsitároló legkisebb építménymagassága 3,0m lehet, gerincmagassága azonban nem haladhatja meg a lakóépületét.

d.) Az építészeti karakter jellemzői:

- A tetőforma 35-40°-os hajlásszögű, kevés tetőfelépítménnyel rendelkező nyeregtető. A tetőhéjazat hagyományos színű cserép lehet. A

homlokzatképzésnél hagyományos külső megjelenésű építési anyagokat kell alkalmazni. Az utcafronton álló téglalap formátumú nyílászárók jelenjenek meg. A homlokzat élénk, hivatkozó színezése nem engedhető meg.

e.) Telekvégi utak mentén fekvő beépítésre szánt területen az utcavonaltól számított 20m-es sávban állattartó vagy egyéb gazdasági épület nem, csak lakóépület építhető. A meglévő állattartó és gazdasági épületeket az utcavonaltól számított legalább 20m-es telekmélységen túlra át kell helyezni.

(14) Az Lf_2 jelű tervezett építési övezet előírásai:

a.) A telekalakítás szabályai:

- A kialakítható legkisebb telek
 - területe: 1000,0m²
 - szélessége legalább: 15,0m
 - mélysége legalább: 40,0m lehet.

b.) A beépítési mód:

- oldalhatáron álló, legfeljebb 1,5m csurgótávolság elhagyása megengedhető

c.) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20% lehet.

d.) Ahol a Szabályozási Terv építési vonalat jelöl, ott az építmények utcai homlokvonalát az építési vonalra kell elhelyezni.

e.) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5/4,5m.

f.) Az építészeti karakter jellemzői:

- A tetőforma 35-40°-os hajlásszögű, kevés tetőfelépítménnyel rendelkező nyeregtető.
- A tetőhéjazat hagyományos színű cserép lehet.
- A homlokzatképzésnél hagyományos külső megjelenésű építési anyagok alkalmazandók
- A homlokzat hivatkozó élénk színezése nem engedhető meg.

(15) Az Lf_3 jelű tervezett építési övezet előírásai:

a.) A kialakítható legkisebb telek területe legalább: 600,0,0m²

b.) A beépítési mód szabadon álló

c.) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30% lehet

d.) Ahol a Szabályozási Terv építési vonalat jelöl, ott az építmények utcai homlokvonalát az építési vonalra kell elhelyezni.

e.) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5/4,5m.

f.) Az építészeti karakter jellemzői:

- A tetőforma 35-40°-os hajlásszögű, kevés tetőfelépítménnyel rendelkező nyeregtető.
- A tetőhéjazat hagyományos színű cserép lehet.
- A homlokzatképzésnél hagyományos építési anyagok alkalmazandók
- A homlokzat hivatkozó élénk színezése nem engedhető meg.

g.) A zöldfelület legkisebb mértéke a telekterület 60%-a lehet.

Gazdasági terület


7.§.


Ivánc területén sajátos építési használata szerint a Szabályozási Terv mezőgazdasági célú gazdasági területet határol körül.

A mezőgazdasági célú gazdasági terület és építési övezete

8.§.

- 1.) A mezőgazdasági célú gazdasági terület általános előírásai:
- a.) Elhelyezhető épületek (funkció alapján) csak az alábbiak:
 - gazdasági épületként a mezőgazdasági termelést szolgáló raktározási, tárolási, termék-feldolgozást szolgáló épületek
 - a meglévő állattartó épületek felújíthatók és amennyiben a részletes előírások lehetővé teszik, új állattartó épület is építhető.
 - b.) Belterületen lévő mezőgazdasági célú gazdasági területet teljes közművel kell ellátni.A szennyvíztisztító korszerűsítéséig terjedő időszakban az egyes övezetek részletes előírásai szerint kell eljárni.
- 2.)A A jelű építési övezet a volt Sigray kastélyhoz tartozó belső major (215/5, 215/7 hrsz.) területére terjed ki. Az övezet kiegészítő előírásai:
- a.) Az övezetben új állattartó épület nem építhető.
 - b.) Az állatlétszám bővítése, fajtaváltás vagy az ott folyó tevékenység megváltozása esetén a szomszédos lakóterületek határán a lakóterületre vonatkozó környezeti paramétereknek érvényesülniük kell.
 - c.) Új épület építéskor és funkcióváltáskor elvi építési engedélyt kell benyújtani, amelynek során vizsgálni kell:
 - a tervezett épület történeti környezethez való illeszkedését
 - a szennyvíztisztító korszerűsítésének megvalósulásáig a szennyvízkezelés megoldását
 - az elhelyezni kívánt funkció környezeti hatását a lakóterületre
 - d.) Az övezet határán a Szabályozási Terven jelölt helyeken legalább 7,0m széles védőerdősáv létesítendő, amelynek területe az előírt zöldfelületbe beszámítható.
 - e.) A működéshez szükséges, előírt számú parkolót telken belül kell biztosítani.

- 3.) A  jelű építési övezet a községtől délre fekvő Újmajor (0111/2 hrsz.) területére terjed ki. Az övezet kiegészítő előírásai:
- Az övezetben tartható állatok létszámát úgy kell meghatározni, hogy az esetlegesen szükséges védőtávolság a község lakóterületét ne érintse, használatát ne korlátozza.
 - A működéshez szükséges, előírt számú parkolót telken belül kell biztosítani.
 - Új épület építéskor és funkcióváltáskor elvi építési engedélyt kell benyújtani, melyben a lakóterületre gyakorolt hatás megfelelőségét és a szennyvízkezelés módját tisztázni kell.

- 4.) A  jelű építési övezet (0117/1 hrsz.) kiegészítő előírásai:

- a) Az övezet az előzetesen lehatárolt hidrogeológiai védőterülettel érintett. Az elhelyezendő funkció meghatározásánál a 123/1997. (VII.18.) Korm. Rendelet 5.sz. mellékletében foglaltakat figyelembe kell venni.
- b.) Az övezetben a közvetlenül szomszédos lakóterületek miatt védőtávolságot igénylő nagy létszámú állattartás nem folytatható
- c.) A lakóterületek felé eső telekhatárokon legalább 10m széles védőerdősáv létesítendő, amelyeknek területe az előírt zöldterületbe beleszámítható
- d.) A földrészlet beépítéskor, vagy a későbbiekben már meglévő épület funkcióváltáskor elvi építési engedély nyújtandó be, melyben tisztázandó
 - hogy a tervezett tevékenység végzése mellett a lakóterületek határán az ott érvényes környezeti határértékek biztosíthatók-e, valamint
 - a szennyvíztisztító korszerűsítéséig a keletkező szennyvizek biztonságos ártalmatlanításának megoldása.
- e.) A működéshez szükséges, előírt számú parkolót telken belül kell biztosítani.



(16) Az egyes övezetek telekalakítási, építési előírásai:

építési övezet jele	beépítési mód	a telek megengedett				az épület megengedett	
		legkisebb		legnagyobb		legkisebb	legnagyobb
		területe	zöldfelület aránya	beépítettsége	terepszint alatti beépítés	építménymagasság	
		m ²	%	%	%	m	m
Gmg-1	SZ	3000	20	30	-	3,5	5,5
Gmg-2	SZ	K	20	40	-	3,5	7,5
Gmg-3	SZ	550	20	40	-	3,5	5,5

K = kialakult

Különleges terület

9.§.

- (1) A Szabályozási Terv az alábbi különleges területeket különbözteti meg:
- (2) A  jelű építési övezet (római katolikus templom 306hrs.) kiegészítő előírásai:
- a.) csak egyházi, szakrális funkciók elhelyezésére szolgál
 - b.) az épület országos műemléki védelem alatt áll, a vele kapcsolatos építési engedélyezési eljárásban a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatósági jogkörrel rendelkezik.
 - c.) az övezetben új épület nem helyezhető el
 - d.) telke díszkertként tartandó fenn, amelyen belül vallási-, és történeti emlékművek elhelyezhetőek.
- (3) A  jelű övezet a temető területe, amelyen a temetkezési funkciót kiszolgáló és a terület fenntartása érdekében szükséges építmény építhető.

- (4) A

K Szó

 jelű építési övezet kiegészítő előírásai:
- a.) a volt Sigray kastély (ma Vas Megyei Önkormányzat Szakosított Otthona) és parkja országos műemléki védelem alatt áll, építési és parképítési munkálatokat a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal látja el

b.) elsődleges cél a múltban betöltött szerepet nem sértő funkció (szociális, idegenforgalmi, sport és művelődés) fenntartása.

c.) a Szabályozási Terven csúszásveszélyes terület övezeteként körülhatárolt telekrészen épületbővítés és új épület engedélyezési tervét talajmechanikai vizsgálat alapján kell elkészíteni

d.) az esetlegesen feleslegessé váló gazdasági épületek bonthatóságáról az örökségvédelmi hatóság dönt

e.) a létesítendő új épületek bruttó alapterülete legfeljebb 250m² lehet

f.) A építési övezetet teljes közművel kell ellátni.
- (5) A

KL

 jelű (034/2 hrsz., Hosszúmajor) építési övezet kiegészítő előírásai:
- a.) Elhelyezhető funkciók: a lovassporthoz és azt kiegészítő tevékenységekhez szükséges lovarda, lóistálló, szállás, vendéglátás, szolgálati lakás és tároló épületek.

b.) Új épület(ek) építésekor elvi építési engedélyezési eljárás során határozandó meg tömegük nagysága, formálása, tetőidoma, anyaghasználata és színezése úgy, hogy alkalmazkodjon a Sigray család által létrehozott épületegyütteshez.

c.) A működéshez szükséges, előírt számú parkolót telken belül kell biztosítani.
- (6) A

KV

 jelű (0202/1 hrsz, Szentklárapusztá) építési övezet kiegészítő előírásai:
- a.) Elhelyezhető funkciók:
A vadászat és kiszolgáló tevékenységei, valamint szolgálati lakás.

b.) Az építendő új épületek tömegének nagysága, tömegformálása, tetőidoma, anyaghasználata és színezése alkalmazkodjon a Sigray család által létrehozott épületegyütteshez.

c.) Új épület építéséhez elvi építési engedélyt kell benyújtani, melyben a környezeti illeszkedést, a keletkező szennyvíz kezelésének módját meg kell határozni.

d.) A működéshez szükséges, előírt számú parkolót telken belül kell biztosítani.
- (7) Az egyes övezetek telekalakítási, építési előírásai:

		m ²	%	%	%	m	m
Kkt	SZ	K	70	K	-	K	K
Kt	SZ	K	80	2	-	-	3,5
Kszo	SZ	K	80	8	8	3,5	6,0
KI	SZ	K	80	10	5	3,5	5,5
Kv	SZ	K	75	15	10	2,5	4,5

K = kialakult

Üdülőterületek

10.§.

- (1) A Szabályozási terv sajátos használata szerint üdülőházas üdülőterületet és tartalék hétvégiházas üdülőterületet határol körül.
- (2) Az

Üü

 jelű (23/1-2, 058/10-11 és 058/32 hrsz. részben) építési övezet előírásai:
- a.) Az övezetben nemzetközi sáortábor alakítható ki. A sátorhelyek biztosításán túl az alapfunkcióhoz kapcsolódó szociális-, és szolgáltató építmények helyezhetők el.

b.) Építmények a 23/2 hrssz. Területén építhetők, az övezet egyéb részei zöldfelületként tartandók fenn és sátorozásra használhatók.

c.) Az építés részletes előírásai:
 - a beépítési mód szabadonálló lehet
 - a beépítettség legnagyobb mértéke 2% lehet
 - a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 2,5/3,6m
 - az övezetet teljes közművel kell ellátni, a szennyvíztisztító korszerűsítéséig terjedő átmeneti időszakra a szennyvízkezelés módját az illetékes hatóságok határozzák meg
 - a zöldfelület legkisebb mértéke 85% lehet.

d.) Az épületeket kiselemes égetett cseréppel fedett magastetővel fedve, hagyományos homlokzati szerkezetek alkalmazásával kell megépíteni.

e.) A működéshez szükséges, előírt számú parkolót telken belül kell biztosítani.
- (3) A

TÜh

 jelű tartalék üdülőházas üdülőterület övezete nagytávon lesz felhasználva. Az átmeneti időben a mezőgazdasági művelést felhagyni nem lehet.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési terület

11.§.

- (1) A község területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint a jelen rendelet előírásai szerint szabad.

építési övezet jele	beépítési mód	a telek megengedett				az épület megengedett	
		legkisebb		legnagyobb		legkisebb	legnagyobb
		területe	zöldfelület aránya	beépítettsége	terepszint alatti beépítés	építménymagasság	

- (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

2	Gy2	gyalogút	B.X.	önkorm		3,5	tervezett
3	Gy3	gyalogútt	B.X.	önkorm		3,5	tervezett
4	Gy4 98hrsz	gyalogút	B.X.	önkorm	3,5	3,5	meglévő
5	Gy5 307/3hrsz	gyalogút	B.X.	önkorm		12	tervezett
6	Gy6 329hrsz	gyalogút	B.X.	önkorm	6,7	6,7	meglévő
7	Gy7 215/8 hrsz	gyalogút	B.X.	önkorm		5,8	tervezett

	Út neve, hrsz	Települési kategória	Közüti kategória	Kezelő	Jelenlegi szélesség	Szabályozási szélesség	Megjegyzés
1	7451 j Magyarszombatfa-Csákánydoroszló ök út 051,0112,0223/1	összekötő út	K.V.B.	közút	24-25		50-50m védőtávolság
2	7451 j Magyarszombatfa-Csákánydoroszló ök út átkelési szakasz Kossuth u. 24/2	összekötő út	B.V.c.C	közút	9,5-14,8		
3	74173 j Hegyhátszentmártoni bekötőút 087	bekötőút	K.VI.A	közút	17,2		50-50m védőtávolság
4	74173 j Hegyhátszentmártoni bekötőút átkelési szakasz Petőfi u. 170	kiszolgáló út	B.V.d.C	önkorm	10,3-17,9		
5	74172 j. Felsőmaráci bk út 0127	bekötő út	K.VI.A	közút	13,5-20	20	50-50m védőtávolság
6	7449 j. Pankasz-Ivánc ök út 0154	Összekötő út	K.V.A	közút	15,5-17,7	20,0	50-50m védőtávolság
7	Táncsics Mihály utca 222, 228	kiszolgáló út	B.VI.d.C	önkorm	10,1-14,2		
8	Thököly Imre utca 329, 328/1	kiszolgáló út	B.VI.d.C	önkorm	7,8-9,8	10,7-12,7	
9	Dózsa György utca 48	kiszolgáló út	B.VI.	önkorm	6,1	8,4-10,0	
10	Ki-1	tervezett	B.VI.d.C	önkorm		14,5	
11	Ki-2	tervezett	B.VI.d.C	önkorm		14,5	
12	Ki-3	tervezett	B.VI.d.C	önkorm		kialakult	Földút „tanárok”
13	Ki-4	tervezett	B.VI.d.C	önkorm		12-16	
14	Ki-5	tervezett	B.VI.d.C	önkorm		12	Kerékpározható út

a.) Gyalogutak

	Út neve, hrsz	Települési kategória	Közüti kategória	Kezelő	Jelenlegi szélesség	Szabályozási szélesség	Megjegyzés
1	Gy1 42hrsz	gyalogút	B.X.	önkorm	3,6	3,6	meglévő

b.) Egyéb utak

	Út neve, hrsz	Települési kategória	Közüti kategória	Kezelő	Jelenlegi szélesség	Szabályozási szélesség	Megjegyzés
1	82	egyéb közút	B.VIII.	önkorm	5,6	10,0	
2	85	egyéb közút	B.VIII.	önkorm	8,2	14,0 ill. 9,0	
3	185	egyéb közút	B.VIII.	önkorm	9,7-24,4		
4	206	egyéb közút	B.VIII.	önkorm	4-6,4	8,0	egyirányú
5	262	egyéb közút	B.VIII.	önkorm	9,4	1,0	
6	290, 297	egyéb közút	B.VIII.	önkorm	2,8	4,0	egyirányú
7	323	egyéb közút	B.VIII.	önkorm	5,5	8,0	
8	341	egyéb közút	B.VIII.	önkorm	10,8		
9	346/17	egyéb közút	B.VIII.	önkorm	7,7	12,0	
10	07	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	11,9-13	11,9-13	
11	011	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	7	7	Kerékpározható út
12	013	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	5,7	7	
13	014/2	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	5,6	7	
14	015	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	7,2	7,2	
15	021	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	5,5-10,3	7-10,3	
16	022	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	16,5-17,2	16,5-17,2	
17	024	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	3,6	7-7,1	
18	028	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	19,7	19,7	
19	030	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	8,5	8,5	
20	043/2	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	10,9	10,9	
21	057	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	3,8	7	
22	058/9	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	5,6	7	
23	058/31	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	6,4-8,5	7-8,5	

24	059	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	4,6	7	
25	078	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	5,6	7	
26	079	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	9,7	9,7	Rábához vezető út
27	082/23	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	6,5	7	
28	093	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	14,8	14,8	
29	094/4	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	6,9	7	
30	0101	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	14,3	14,3	
31	0102/5	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	8,1	8,1	
32	0102/10	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	13,3	13,3	
33	0105	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	6	7	
34	0106	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	7,9	7,9	
35	0116	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	6,3	7-7,1	
36	0119	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	7,7-8,3	7,7-8,3	
37	0124/1	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	8,9	8,9	Kerékpározható út
38	0132	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	5,2	7	
39	0164/15	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	8,5	8,5	
40	0167	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	4,9	7	
41	0176	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	5	7	
42	0180	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	6,9-9,9	7-9,3	
43	0196/1	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	8	8	
44	0207	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	21,9	21,9	
45	0208	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	20,8	20,8	
46	0234	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	8,8	8,8	
47	0236	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	8,2	8,2	
48	0238	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	8,4	8,4	
49	0241	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	8,7	8,7	
50	0164/15	egyéb közút	K. VIII.	önkorm	8,5	8,5	

Közműterületek és létesítmények

12.§.

- (5) A telekalakítási, ill. az épületek (építmények) építési- és használatbavételi, valamint fennmaradási engedélyének kiadásakor az építési telkek megközelítésére szolgáló út járműközlekedésre való alkalmasságát, használhatóságát, megfelelőségét vizsgálni kell, illetőleg ennek megfelelő minőségű és teherbírású út kialakítását elő kell írni.
- (6) Az országos közúthálózat védősávjain belül létesítmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el, a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint.
- (7) Az utak pályaszerkezetét és keresztmetszeti kialakítását – a hatályos műszaki szabályozási előírásoknak megfelelően - a közútkezelő határozza meg.

- (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket általában közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A közműhálózatok és létesítmények ágazati előírások szerinti biztonsági övezetén belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (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.
- (4) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-épület, műtárgy-építés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezeték nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (5) Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (6) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az egyes területfelhasználási egységeknél előírt közművesítettség rendelkezésre áll.
- (7) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
 - a.) A napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3m³-t, a közcsonatna hálózathoz csatlakozni 100m-en belül nem tud, akkor a térség közcsonatna hálózatának kiépítéséig a szennyvizeket szigorúan – ellenőrzötten – zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt ürítőhelyre szállítani. Ha a közcsonatna kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100m távolságra megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsonatnára való rákötésre.
 - b.) A napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3m³-t, a közcsonatna hálózathoz csatlakozni 200m-en belül nem tud, a befogadó rendelkezésre áll, és egyéb előírások nem tiltják, az illetékes hatóságok hozzájárulásával a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyi szennyvíztisztító kisberendezés. A kisberendezés védőtávolsága nem nyúlhat túl az engedélyezés ingatlanán. *(Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 3m³-t, de a szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell építeni a közcsonatna csatlakozást, különben építési engedély nem adható!)*

- (8) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a községképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (9) A telken belül tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előterében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (10) A földgázvezeték közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni (épület homlokfalára földgázvezeték nem szerelhető.)
- (11) 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 elhelyezhetők.
- (12) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (13) Közzolgálati hírközlési antennák, illetve azok tartószerkezete csak építési engedéllyel helyezhetők el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölés történjen.
- (14) A **(Köz1)** jelű övezet 011/4hrs. elektronikus hírközlési létesítmény (rádiótorony) elhelyezésére szolgál.
- (15) A **(Köz2)** jelű övezet (07/2.hrsz.) a gázfogadó részére kialakított telekre terjed ki.
- (16) Az önálló közműterületek övezetében kezeljük hozzájárulásával csak a rendeltetésének megfelelő, azt kiszolgáló létesítmény helyezhető el.

Közterületek Szabályozása

13.§.

A Szabályozási Terven nem közlekedési célú közterületként ábrázolt területen az alábbi funkciók helyezhetők el:

- Községi sportpálya és öltöző
- Községi játszótér
- Kerékpáros turizmus pihenőhelye
- Büfé

- a.) A megengedett legnagyobb beépítettség 10%.
- b.) A megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5m lehet.
- c.) Az egyes funkciók elhelyezését, az épületek hagyományos környezethez való illeszkedését, megközelítési lehetőségét és közművesítését elvi építési engedélyezési eljárás keretében kell tisztázni.

Zöldfelületek

14.§.

- (1) A Szabályozási Terv sajátos funkciója alapján közparkot ^(Zkp) határol körül. A község északi részén az uradalmi majorhoz kapcsolódóan a 215/4hrs.-on létrehozott Milleniumi Emlékparkban csak a történeti rendeltetésének megfelelő szobrok, objektumok. pihenőhelyek helyezhetők el, épület nem építhető.
- (2) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- (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

15.§.

- (1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, valamint a Településszerkezeti és Szabályozási Tervben erdőként körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló terület.
- (2) A közigazgatási területen található erdőterületek rendeltetésük szerint védelmi erdők. A védelmi erdő lehet védő és védett.
- (3) Az **(Ev1)** jelű véderdők a természeti környezet, a létesítmények védelmét vagy egyéb védelmi célokat szolgálnak. Sajátos funkciójuk szerint lehetnek:
 - **Ev1-a** a vízeróziót gátló talajvédelmi
 - **Ev1-b** a szomszédos mezőgazdasági terület védelmét szolgáló mezővédő
 - **Ev1-h** a községet védő településvédelmi
 - **Ev1-j** az utak és műtárgyak, a közlekedés biztonságát szolgáló műtárgyvédelmi
- (4) A szabályozási terven védelmi rendeltetésű erdő övezetként szabályozott területen többszintes növényállomány telepítendő legalább 15,0m szélességben.
- (5) Az övezetben épületek nem építhetők, az OTÉK 32.§.-a szerinti építmények csak akkor helyezhetők el, ha az érintett erdőrészt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

- (6) A szabályozási terven (**Ev2**) jellel jelölt erdők országos természeti védelem alatt állnak, egyrészt az Őrségi Nemzeti Park, másrészt 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 csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatás-oktatást szolgáló épületek helyezhetők el, a természeti értékek sérelme nélkül.
- c.) Épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezéséhez elvi építési engedélyt kell benyújtani, amelynek keretében a Természetvédelmi Hatóság véleményét figyelembe kell venni.
- (7) Az **Ee** jelű erdőterület (04.hrsz.) a belterülethez keletről kapcsolódó tervezett patakmenti turisztikai pihenőerdő. Funkcióját kiszolgáló padok, tűzrakóhelyek, esőbeálló helyezhető el az övezetben. Kialakítása tájtervező által készített tervek alapján lehetséges.
- (8) Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény az erdőterületeken még átmenetileg sem helyezhető el.
- (9) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során az erdőterületeken a termőhelyi adottságoknak megfelelő lehetőleg honos fajok telepítendőek.

Mezőgazdasági terület általános előírásai

16.§.

- (1) Ivánc mezőgazdasági területei az Őrségi Nemzeti Park részeként országos természeti védelem alatt állnak, egyidejűleg beletartoznak a Natura 2000 európai hálózatba is.
- (2) A mezőgazdasági terület a település növénytermesztés és állattenyésztés céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését figyelembe kell venni.
- (3) Az övezetbe eső területeken művelési ág megváltoztatása a Nemzeti Park Igazgatóság és a Természetvédelmi Hatóság engedélyével, míg egyéb tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a Nemzeti Park Igazgatóság és a Természetvédelmi Hatóság véleményének figyelembe vételével legyen engedélyezhető.
- (4) Csak turisztikai vagy tudományos kutatási rendeltetésű, 10 métert meg nem haladó magasságú kilátótorony helyezhető el. Egyéb magasépítmény (pl.: távközlési, energetikai) létesítése nem engedélyezhető.
- (5) Az övezet területén külszíni bánya nem nyitható, potenciálisan környezetszennyező létesítmény nem telepíthető.
- (6) Az övezetek telkein az övezeti előírásokban meghatározott funkciójú építmények csak az esetben helyezhetők el, ha a telek már meglévő, kialakított útról, vagy a

szabályozási tervben rögzített, tervezett útról közvetlenül megközelíthető, és az út kialakítása az építmény építése megkezdésének idejére befejeződött.

- (7) A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő gazdasági épületek a kialakult beépítettségétől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben a vonatkozó összes szakhatósági előírásoknak maradéktalanul megfelelnek), illetve – ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi – az érintett telken új épület is létesíthető.
- (8) A mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, használat, a beépítettség sajátossága szerint a következő övezetekbe tartozik:
- a.) Az általános mezőgazdasági **Máv** övezetbe az árutermelő, zömében szántó földrészletek,
- b.) A gyepes **MO** övezetbe a földhivatali művelési ág szerint jelenleg gyepgazdálkodással hasznosított területek.

Általános mezőgazdasági terület övezetei

17.§.

- (1) Általános, túlnyomóan szántó művelésű (**Máv**) jelű mezőgazdasági területen építmény elhelyezése nem engedhető meg.
- c.) A mezőgazdasági hasznosítás előírásai:
- az istállótrágyázást, tápanyag-utánpótlást, vegyszerek használatát időben és mennyiségben korlátozni szükséges az ökológiai gazdálkodásban engedélyezett megengedett mértékre;
 - a gazdálkodóknak területük 20%-án el kell tűrni a belvizes foltokat;
- d.) A mezőgazdasági tájfásítás 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.

Gyepművelésű mezőgazdasági terület övezete

18.§.

Az **MO** jelű övezetbe tartozó védett területek kialakult gyepművelési águk alapján korlátozott használatú mezőgazdasági területek.

- a.) Mezőgazdasági hasznosítás előírásai:
- a gyepek területe nem csökkenthető, - a meglévő gyepek fenntartásán túl kívánatos egyéb, ökológiailag kevésbé értékes területek gyepesítése,
 - a kialakult táblahatárok mezsgyéit, gyepes tábla szegélyeit meg kell őrizni.
 - A gyepterületeken meglévő faállomány védendő, pótlásuk őshonos fajokkal szükséges;
 - A keletkező vizek megőrzendőek, 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.
- b.) Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások

- Az övezet területén csak a hagyományos állattartást szolgáló építmények helyezhetők el, lakóépület és mezőgazdasági terményfeldolgozó nem.
- A beépíthető földrészlet legkisebb területe 3,0ha.
- a beépítettség legnagyobb mértéke 1,0 %, de max. bruttó 500 m²
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m
- a beépítési mód: szabadonálló

- (2) Az épület tömegformálása, anyaghasználata a helyben kialakult hagyományos gazdasági épülettípusokhoz kell igazodjon.

Vízgazdálkodás

19.§.

- (1) Ivánc területén a következő vízgazdálkodással összefüggő területek találhatók:
- a.) a folyóvizek árkok medre és parti sávja, $\textcircled{V_1}$
 - b.) aMoláka Halastó , $\textcircled{V_2}$
 - c.) a Holt Rába és $\textcircled{V_3}$
 - d.) A vízgazdálkodási műszaki létesítmények övezete. $\textcircled{V_4}$
- (2) A természetes vízfolyások új, vagy más mederbe terelése nem engedhető meg. A természetes vagy természetközeli élővízfolyás partjától számított 50 m-en belül, tavaktól 100 m-en belül új épület nem helyezhető el.
- (3) 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.
- (4) A $\textcircled{V_1}$ jelű övezetben a patakok medrében és partján a jelenlegi állapotot megváltoztató tevékenység a meder kezelője és az illetékes szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
- (5) A $\textcircled{V_2}$ jelű,Moláka Halastó talajvizes képződmény területén és környezetében vízháztartást befolyásoló tevékenység nem végezhető.
- (6) A $\textcircled{V_3}$ jelű Holt Rába a Rába Folyógazdálkodási Tervben megfogalmazott módon rehabilitálandó.
- (7) A $\textcircled{V_4}$ jelű vízgazdálkodási műszaki létesítmények övezetében (0120/14hrs. víztorony, helyrajzi szám nélküli vízmű, 054/1hrs. szennyvíztisztító) csak a rendeltetésszerű működéshez szükséges építmények és szerkezetek helyezhetők el.

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

20.§.

Környezetvédelem

- (1) Levegőtisztaság védelem

- a.) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység kizárólag abban az esetben folytatható, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, 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.
- b.) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek Ivánc igazgatási területén csak az Újmajorban folytathatók. E tevékenységek kizárólag abban az esetben engedélyezhetők, ha megfelelő technológiával (pl. elszívási technológia, felülnedvesítés, stb.) a légszennyező anyagok terjedése megakadályozható.

- (2) Zaj és rezgés elleni védelem

- a.) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban és a Környezetvédelmi Felügyelőség által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.
- b.) Az üzemi létesítményekből származó környezeti zajszint
 - Lakóterületen nappal (6⁰⁰-22⁰⁰) az 50dB, éjjel (22⁰⁰-6⁰⁰) a 40dB,
 - Vegyes területen nappal az 55dB, éjjel a 45dB,
 - Gazdasági területen nappal a 60dB, éjjel az 50dB zajterhelési értékeket nem haladhatja meg.
- c.) Új épület építése, meglévő épület átépítése, valamint új közlekedési zajforrás létesítése esetén a közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében
 - Lakóterületen:
 - Főutak, gyűjtőutak mentén nappal a 60dB, éjjel az 50dB,
 - Átmenő forgalom nélküli utak mentén nappal az 55dB, éjjel a 45dB
 - Gazdasági területen
 - Nappal a 65dB, éjjel az 55dB zajterhelési értékeket nem haladhatja meg.
- 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 kéthetenkénti elszállítását biztosítani kell. A hulladékgyűjtő edényzetben bomló szerves anyagot tárolni nem lehet. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.
- b.) Veszélyes hulladékokat eredményező tevékenységek a lakóterületen és a vegyes területeken kizárólag a lakosság alapfokú ellátásához kapcsolódó tevékenységek (pl. fogászat, fotólabor, kozmetika, gyógyszertár, javítószolgáltatások, 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.) Ivánc 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 mezővédő erdősávokat kell telepíteni.
- f.) A vízerosztó által veszélyeztetett területeken az eróziót gátló művelési módot kell bevezetni, vagy állandó növényzetet kell telepíteni.

(5) Vízvédelem

Ivánc község igazgatási területe a felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területének övezetéhez tartozik.

- 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 vizekbe csak a 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet szerinti 4. általánosan védett vízminőség-védelmi területi kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető, amennyiben a befogadó időszakos vízfolyás, úgy a 3. kategóriára vonatkozó határértékeket kell betartani.
- c.) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli gyepek és ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- d.) Ivánc a 49/2001.(IV.3.)Korm.rendelet 2. számú mellékletében foglaltak alapján a nitrát szennyezéssel szemben érzékeny települések közé tartozik. Ebből következően a település teljes területén be kell tartani a rendeletben a trágya tárolásra, trágyakezelésre és a mezőgazdasági területek trágyázására, továbbá az erózióvédelemre és az öntözésekre vonatkozó előírásokat.
- e.) A beépítésre szánt terület szennyvizeit közcsontrába kell vezetni a mindenkori hatályos előírások határértékeinek betartásával.
- f.) Ivánc igazgatási területén a szennyvizek szikkasztása tilos.
 - A szennyvízcsatornával el nem látható különleges és mezőgazdasági célú gazdasági terület szennyvízkezelésének módját és az állattartó telepek működésének szabályait a felszín alatti víz védelme érdekében elvi építési engedélyezési eljárás során kell minden egyes esetben megállapítani.
- g.) Nem burkolt felületen hulladék, illetve útszórás és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- h.) A hidrogeológiai védőövezetben és a vízbázis előzetesen lehatárolt hidrogeológiai védőterületén csak olyan tevékenység folytatható, amely a kitermelés előtt álló vagy a már kitermelt víz mennyiségét, minőségét és a kitermelési folyamatot nem veszélyezteti.
- i.) A vízbázis védőterület által érintett ingatlanok területhasználatára vonatkozóan a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet 5.sz. mellékletében foglaltak az irányadók.

(6) Települési környezet átfogó védelme

- a.) A lakóterület védelme érdekében az alábbi ipari tevékenységek végzése lakóterületen nem engedélyezhető:
 - Bőrfestő
 - Fényező és mázó
 - Galvanizáló
 - Mészégető
 - Ónozó, ólmozó, ólómöntő, mártó
 - Tímár
 - Zománczó
 - Beton- és műkökésítő
 - Bútor- és épületasztalos
 - Mészáros
 - Kovács
 - Műanyagfeldolgozó
 - Műanyag hulladék darálás, darabolás
 - Vegyi anyag készítő és előállító

- b.) Ez alól csak indokolt esetben, nagyságrendtől függően egyedi elbírálás alapján a szakhatóságok bevonásával adható felmentés, kivétel ez alól az egészségügyi, sport és oktatási intézmények 100m-es körzete, amelyen belüli felmentés nem adható meg.

Táj- és természetvédelem

21.§.

- (1) Ivánc igazgatási területe a belterület kivételével az Őrségi Nemzeti Park és az európai NATURA 2000 hálózat része, amelyen belül cél a biológiai sokféleség, a természetközeli állapot megőrzése, környezetkímélő gazdálkodás bevezetése. Területén mindennemű, a jelenlegi állapotot megváltoztató tevékenység engedélyezésénél a Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatóságként közreműködik.
- (2) Az igazgatási területen fellelhető még nem katasztrozált források országos természeti védelem alatt állnak. Szennyezésük, feltöltésük, eltömésük nem engedhető meg. A forrásokat és 50m-es körzetüket érintő mindennemű beavatkozás esetén a Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hatósági jogkörrel rendelkezik.
- (3) Az igazgatási terület a belterület kivételével kiemelten fontos érzékeny természeti terület és tájképvédelmi terület övezetébe tartozik.
- (4) A (3) pontban meghatározott területeken nem folytatható olyan tevékenység, illetve nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyeztet, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (5) Szélturbinák, átjátszó állomás, óriásplakátok Ivánc igazgatási területén nem helyezhetőek el. Új energia és hírközlő vezetékek, ha más nyomvonal nem jelölhető ki, lehetőség szerint a terepszint alatt vezetendők. A meglévők rekonstrukciója során vizsgálандó a föld alá helyezés lehetősége.
- (6) A területen mindennemű, a jelenlegi állapotot megváltoztató tevékenység engedélyezésénél a Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatóságként közreműködik.

(7) Egyedi tájértékek

a.) Kultúrtörténeti egyedi tájérték

- Épület, építmény:
 - Sigray kastély
 - Majorsági kapu
- Vallási:
 - Rk. Templom (szecessziós)
 - Feszület
 - Nepomuki Szt. János szobor
- Temetkezési:

- Kopjafa
- Sigray síremlék
- Kertépítészeti:
 - Kastélykert
 - Millenniumi emlékliget
- Termeléssel kapcsolatos:
 - Erdésház
- Történelmi eseményekkel kapcsolatos:
 - I. Világháborús emlékmű

b.) Természeti képződmények

Biológiai egyedi tájérték:

- Fák, facsoportok
 - Lugosi rét idős tölgyfái
 - Idős magas kőris a Thököly Imre u. 84. udvarán(310 hrsz)
 - Botoló fűzek a Kossuth Lajos utcai autóbusz megálló mögötti árok két oldalán
 - Idős juharfasor a 022 hrsz-u út mellett
 - Idős hársfák a Hosszúmajorhoz vezető út mellett
- Folyóvízhez kapcsolódó:
 - Rábai kavicsátony
- Talajvízhez kapcsolódó:
 - Halastó

Régészet

22.§.

(1) Iváncon nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

- 301; 306.
- 89; 90/1; 91; 93.
- 1/10; 215/1,8; 214/2.
- 016/4; 019.

a.) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

(2) Régészeti érdekű területek az alábbiak:

- A patakok völgyét határoló meredek lejtőjű dombok teteje 4-500m szélességben kül- és belterületen egyaránt
- Kemény-föld dűlő
- Kastélydomb.


a.) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében az illetékes hivatalt még a tervezés fázisában véleményező szervként be kell vonni.

b.) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és az illetékes hivatalt értesíteni kell.

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

d.) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

Művi értékvédelem**23.§.****(1) Helyi területi védelem**

- a.) A Petőfi utca északi oldalán lévő épületek tömege, aránya, az utcakép ritmusa a XX.sz. első fele és a hagyományos paraszti életmódhoz köthető építészeti kultúra nyomait őrzik a 13-as számtól a 47-es házszámig
- b.) A helyi utcaképi védelemre vonatkozó előírásokat az  építési övezet tartalmazza.

(2) Helyi egyedi védelem

- a.) Olyan egyedi épületek, amelyek hordozzák a község múltjának sajátosságait, s a község számára megőrzendő értékeket képviselnek a következők:

A Sigrayak által emelt épületek

- Kossuth Lajos u. 119. hrsz.:215/1
Volt gazdatiszti ház, ma magánlakás
- 215/5 belső major,
istállóépület
- Kossuth Lajos utca 34-40 hrsz.: 257, 259, 260, 261
Bubbla ház - magánlakások
- Kossuth Lajos utca 105, hrsz.:144
Rk. Plébánia
- Kossuth Lajos u. 119, hrsz.: 196
Volt jegyzőség, ma Polgármesteri Hivatal, Körjegyzőség
- Kossuth Lajos u. 80.
Iskola
- cselédházak
- Szentklárapusztá, hrsz.: 0202/2
Sigray kúria és gazdasági épületek, ma vadászszálló
- Hosszúpusztá, szállás, lóistállók

Népi épületek:

- Dózsa u. 1., 303hrs.,
Lakóház és pajta
- Dózsa u. 44., 136/1hrs.,
lakóépület és pajta
- Kossuth u. 127.
- Kossuth u. 27.
Gazdasági szárny + pajta
- Kossuth u. 56.
- Kossuth u. 64.
- Kossuth u. 67.
- Kossuth u. 71. pajta
- Kossuth u. 81.
- Kossuth u. 87.
- 136/1.hrsz. pajta
- Petőfi Sándor u. 13.

- Petőfi Sándor u. 23.
- Táncsics Mihály u. 8.
- Dózsa u. 42.
- Kossuth u. 48.
- Kossuth u. 143.
- Petőfi u. 16.
- Petőfi u. 17.
- Petőfi u. 27.
- Petőfi u. 29.
- Petőfi u. 31.
- Petőfi u. 35.
- Petőfi u. 37.
- Petőfi u. 41.
- Petőfi u. 43.
- Thököly u. 70. lakóház
- Kossuth u. 90. 316 hrsz lakóház
- Kossuth u. 92. 317 hrsz lakóház
- 305 hrsz. lakóház
- 252 hrsz lakóház
- 245 hrsz lakóház

- b.) A helyi védelem alatt álló épületek külső – belső felújítása csak szakszerű építési engedélyezési tervek alapján történhet. Szakértői vélemény alapján az életveszélyessé nyilvánított épületek vagy épületrészek elbonthatók, de visszaépítendőek.
- 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 (1:50 léptékű összes rajz, összes jellemző metszet és összes jellemző homlokzat, 1:20 – 1:10 léptékű részletrajzok, fényképek) 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.
 - A dokumentációnak továbbá meg kell felelnie az épület helye szerinti területi védelem, valamint az övezeti előírásoknak.
- d.) A védett építményeken parapet–konvektor vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- e.) 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.
- f.) 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.

- g.) A védett építményen csak látványt zavaró nem zavaró hírközlési egység helyezhető el. Amennyiben más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el, lehetőleg takartan.
- h.) Helyi egyedi védelem alatt állnak az alábbi világi és vallási emlékek:

Szám	Hrsz, utcanév	Megnevezés, megjegyzés
1	038/8-12 külterület	Kőfeszület
2	Milleniumi emlékliget, 215/4	Kopjafa az ivánci nemzetőrök tiszteletére 1996
3	Milleniumi emlékliget, 215/4	Majorsági kapu 1902
4	Milleniumi emlékliget, 215/4	Nepomuki Szt. János szobor 1818
5	Milleniumi emlékliget, 215/4	Kutya szobor
6	Milleniumi emlékliget, 215/4	Angyal szobor?
7	Templomkert 306	I.-II. világháborús emlékmű
8	Általános iskola előtti terület 307	Kőfeszület 1927
9	Temetőkert 207	Sigray síremlékek XII-XX.sz.
10	Temetőkert 207	Temetőkereszt
11	Kastélykert bejárata 1/10	Főbejárat, kastélykapu
12	Amália liget, egykori angolkert bejárata	„Őrség kapuja”

- i.) A vallási emlékek eredeti állapotban való megőrzéséről, környezetük karbantartásáról gondoskodni kell.
- j.) Helyi egyedi védelem alá kell helyezni a felépítménnyel, kútházzal rendelkező ásott kutakat katasztrerezésük elvégzése után.

Katasztrófavédelem

24.§.

(1) Tűzvédelem

- a.) A területen a tűzjelzést a meglévő telefonhálózat és a tervezett kiépítésével biztosítani kell.
- b.) Oltóvizet az utcai ivóvízhálózaton elhelyezett tűzcsapokról kell biztosítani. A tűzcsapok hatósugara legfeljebb 100 m kell legyen, kiosztásukkor minden építmény elérhetőségének teljesülnie kell.
- c.) A közlekedési rendszert úgy kell megtervezni, hogy minden építmény megközelíthető legyen.

(2) Csúszásveszély elleni védelem

- a.) A Szabályozási Terven körülhatárolt csúszásveszélyes terület övezetben épület helykijelölése, az építési engedélyezési terv csak részletes talajmechanikai vizsgálat alapján készíthető
- b.) A talaj megbontása csak a feltétlenül szükséges mértékben engedhető meg, ezt az épületek és egyéb létesítmények tervezésénél már érvényesíteni kell. A szabadon maradó rézsűket amennyiben 1,5 m-nél magasabbak, talajmechanikai szalvélemény alapján kell kialakítani, ha szükséges támfal alkalmazásával
- c.) A rézsűk hajlása legfeljebb 7/4-es lehet. A friss rézsű felületeket azonnal biológiai védelemmel kell ellátni.

(3) Árvízvédelem

- a.) A közigazgatási terület északi része a Szabályozási Terven jelölt elöntési határig a Rába nyílt ártere, amelyen belül épület és építmény nem helyezhető el.

Különleges jogintézmények

25.§.

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

Védőterületek, védősávok

26.§.

- (1) A szennyvíztisztító védőtávolsága 300m, amelyen belül építmények az illetékes szakhatóságok engedélye alapján helyezhetők el.
- (2) A vízfolyások partélétől számított 6 m-es sávot mederkarbantartás céljára szabadon kell hagyni, ezen túl a külterületen a partétől számított 50,0-50,0 m-en, tavaknál 100m-en belül építmény nem helyezhető el, valamint környezetkímélő mezőgazdasági termelést kell folytatni.
- (3) Föld feletti szigetelt nagy- és kisfeszültségű vezeték biztonsági övezete minden irányban a vezeték szélső pontjától mért 0,5 m távolság. A biztonsági övezeten belül a 11/1984.(VIII.22.) IpM számú rendeletében előírtakat be kell tartani.
- (4) A nagyközép nyomású gázszállító vezeték védőtávolsága 5,0 – 5,0 m, amelyen belül mindennemű építési tevékenység az üzemeltető engedélyével végezhető.
- (5) Az országos mellékutak védőtávolsága külterületen 50-50m.

Záró rendelkezések**27.§.**

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba és a 931-TR/2004 törzsszámú dokumentáció Szabályozási Terv 4.2 és 4.3 számú lapjaival együtt érvényes.

Ivác, 2007.

.....
Gyarmati Tiborné
polgármester

.....
Kómár József
jegyző

1.SZ MELLÉKLET

A haszonállattartást szolgáló építmények elhelyezésénél, valamint az állattartás során alkalmazandó védőtávolságok, lakó-üdülőépületektől

Adat: m-ben

Db	Kis haszonállat		Nagy és közepes haszonállat	
	Baromfi	Egyéb	Sertés	Egyéb
2-ig	-	-	-	5
5-ig	-	-	10	10
15-ig	-	-	13	13
25-ig	6	6	16	16
50-ig	8	10	20	Külön eng.
100-ig	10	15	25	Külön eng.
500-ig	16	Külön eng.	Külön eng.	Külön eng.

a./ A kishaszonállatok ketrecre, ólja, kifutója ásott kúttól 10m, fúrt kúttól 5m távolságra helyezhető el.
b./ A nagy és közepes haszonállatok istállója, ólja, kifutója, pöcegödör, komposztáló, siló, szeméthyűjtő, almostrágya, trágyalé tároló ásott kúttól 15m, csatlakozó vízvezetéktől 2m, vízvezetéki kerti csaptól 3m távolságra helyezhető el.

2.SZ. MELLÉKLET

A haszonállat tartás területi igénye

	m ² /db	1m ³ /db
Nagy haszonállat	3,5	8,75
Közepes haszonállat	1,20	2,40
Kis haszonállat	Fajtánként változó, de legalább 0,1	
Prémes állatok	Fajtánként változó, de legalább 0,2	

A fenti táblázat szerinti szilárd szerkezetekkel határolt életteret biztosítani kell.

Az állatok tartására szolgáló épületnek a szellőzését biztosítani kell.