

**Lepsény Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2006.(IV.7.) számú rendelete
Lepsény Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről**

Lepsény Nagyközségi Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában, illetőleg a 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás, valamint a jóváhagyott Településszerkezeti Terv alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §.

- /1/ E rendelet - a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Lepsény közigazgatási területén a rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervek által szabályozott területekre terjed ki.
- /2/ Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, azon építési munkát végezni, rendeltetést megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett - csak az M=1:2000 méretarányú (SZT-1) és az M= 1:10000 méretarányú (SZT-2), valamint a jelen HÉSZ rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- /3/ E rendelet csak az SZT-1 és SZT-2 jelű tervlappal együtt érvényes.

Szabályozási elemek

2. §

- /1/ A Szerkezeti terv módosításával is járó szabályozási elemek:
 - övezethatár, ha különböző területfelhasználási egységeket választ el
 - területfelhasználási egység besorolása
 - a Szabályozási Terven jelölt belterület határa
- /2/ A Szabályozási Terv módosításával járó szabályozási elemek:
 - szabályozási vonal,
 - övezeti/ építési övezeti besorolás és annak paraméterei,
 - védőtávolság,
 - helyi értékvédelmi terület határa,
 - sajátos jogintézmények határvonalai,
 - előkert, építési hely, építési vonal,
- /3/ Azoknak a szabályozási elemeknek a módosítása, melyek nem az Önkormányzat hatáskörébe tartoznak csak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása esetén vagy az illetékes hatóságok egyetértésével lehetséges.
(pl. utak védőtávolsága, természeti terület határa stb).

A HÉSZ-ben több esetben utalás történik magasabb szintű jogszabályokra. Ezek az utalások nem részei a rendeletnek, hanem az építésügyi hatósági munkát kívánják megkönnyíteni annak jelzésével, hogy az adott előírás milyen magasabb szintű jogszabály felhatalmazása alapján került a rendeletbe. Szintén dőlten és kis betűvel jelöltek az esetleges magyarázatok, kiegészítések, melyek szintén nem részei a rendeletnek.

Telekalakítás és építés engedélyezése

3.§.

- /1/ Az 1.§. (1) bekezdésben meghatározott területen telekalakítás és építés csak a Szabályozási Tervben jelölteknek megfelelően, az Étv. és a végrehajtására alkotott jogszabályok alapján történhet.
- /2/ Építési engedély csak rendezett telekre adható ki.
Rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés stb.) maradéktalanul elvégezték.
- /3/ A belterületként szabályozott minden területfelhasználási egységben új épület csak teljesen közművesített építési telken vehető használatba.
- /4/ Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként még átmenetileg sem jön létre:
- nyúlványos (nyeles) telek
 - olyan telek, amely nem rendelkezik közterületi vagy magánúti kapcsolattal,
- Új építési telkek minimális telekszélessége:
- oldalhatáron álló beépítés esetén: 14 m
 - szabadon álló beépítés esetén: 18 m
- /5/ Azokon a területeken, ahol az építés feltételei (terület-előkészítés, vízrendezés, előközművesítés, elektromos vezetékek áthelyezés stb. hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély csak jelen HÉSZ szerint szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre állását követően adható ki.
- /6/ Az építési övezetekben ill. övezetekben telek közműterület céljára az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- /7/ A kertvárosias és falusias lakóterület építési övezeteiben a már kialakult telekosztású tömbökben telekosztás esetén a telekméretnek 10 %-ban eltérhetnek az építési övezetek előírt legkisebb telekméreteitől, de új telket kialakítani, telket megosztani csak az előírt telekméretnek megfelelően lehet. Az eltérő méretű telkek az övezeti paraméterek betartásával építhetők be.
- /8/ Bármilyen telekalakításnál figyelembe kell venni, hogy az új telkek beépítése illeszkedhessen a meglévő és tervezett beépítés által kialakuló településképbe, ily módon is figyelembe véve a rendezett, esztétikus településkép kialakítására irányuló elvárásokat.
- /9/ A közterület szabályozásokkal érintett ingatlanokra építésügyi hatósági engedély - a meglévő épületek rendeltetésének megváltoztatását és felújítását engedélyező kivétellel - mindaddig nem adható ki, míg az egyes kötelező érvényű telekalakításokat az érdekeltek végre nem hajtják.
- /10/ A telekalakítási eljárás során a kialakuló új, vagy módosuló telkek paramétereinek új és meglévő beépítés esetén is meg kell felelnie az övezeti előírásoknak és jelen rendelet vonatkozó rendelkezéseinek.
- /11/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen, településközpont vegyes területen, különleges területeken, használatbavételi engedély akkor adható ki, ha az építési övezetekre kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő, továbbá a kötelezően előírt zöldfelületnek megfelelő több szintű növényzet telepítése megtörtént (gyepszint, cserjeszint, lombkoronaszint).
- /12/ Az építési tevékenységekhez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.
- /13/ Azokon az építési telkeken, ahol a Szabályozási terv építési helyet jelöl, épületet elhelyezni csak a kijelölt építési helyen belül lehet.
- /14/ A vízfolyások menti 30 m-es területsávban, valamint a magas talajvízállású területek beépítése esetén pinceszinttel rendelkező épületet illetve önálló pincét elhelyezni ill. építési engedélyt kiadni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad.

II. FEJEZET**TERÜLETFELHASZNÁLÁS****BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK****4 §.**

/1/ Lepsény területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- Kisvárosias lakóterület	(Lk)
- Kertvárosias lakóterület	(Lke)
- Falusias lakóterület	(Lf)
- Településközpont vegyes terület	(Vt)
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	(Gksz)
- Ipari gazdasági terület	(Gip)
- Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	(Gm)
- Különleges terület	
- Temető	(Kt)
- Sportterület	(Ksp)
- Lőtér	(Kl)
- Turisztikai terület	(Ktsz)
- Hulladékudvar	(Kh)

Kisvárosias lakóterület**5.§**

- /1/ Kisvárosias lakóterület a Szabályozási Terveken Lk jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A kisvárosias lakóterületen csak az OTÉK 12. §. (2) szerinti épületek helyezhetők el.
- /3/ Az építési övezetek telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m²	minimális zöldfelületi aránya %
Lk1	SZ	40	K	3000	30
Lk2	SZ	25	7,5	3000	30

SZ - szabadonálló beépítés

- /4/ Az övezetben a meglévő garázsok rendeltetésének megváltoztatása nem engedélyezhető.
- /5/ A kisvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal és max. 4 m² alapterülettel),
 - kerti lugas,
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz),

Kertvárosias lakóterület (Lke)**6. §.**

- /1/ Kertvárosias lakóterület a Szabályozási Terveken Lke jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ Az építési övezetek telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- /3/ A Kertvárosias lakóterületen az OTÉK 13. §. szerinti épületek – kivéve üzemanyagtöltő - helyezhetők el.
- /4/ Az építési övezetek telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
Lke1	O	20	4,5	1200	50
Lke2	O	25	4,5	1000	50
Lke3	O	25	4,5	800	50
Lke4	SZ	25	4,5	800	50
Lke5	O	25	4,5	600	50
Lke6	SZ	25	4,5	600	50
Lke7	O	30	4,5	400	50
Lke8	SZ	30	4,5	200	50

O - oldalhatáron álló beépítés SZ - szabadonálló beépítés

- /5/ Ha az építési övezetekben a teleknagyság legalább 50 %-kal meghaladja a legkisebb kialakítható telekterület nagyságát, abban az esetben az ezen felüli területre az övezetben előírt beépítettség 50 % -a engedélyezhető, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagyság esetében engedélyezhető beépítettség kétszeresét.
- /6/ A Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben önálló terepszint alatti építmény a telekterület max. 10 %-ában helyezhető el. Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum a földszinti beépítés mértékéig építhető.
- /7/ A kialakult beépítésű építési övezetekben új épület építése a kialakult állapothoz igazodva ill. a tömbben kialakult előkerttel lehetséges. Új lakóterületek esetében az OTÉK 35. §-át kell alkalmazni.
- /8/ A kertvárosias lakóterület valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei 27. §-ban foglaltakon túlmenően a következők:
- Tetőterbeépítés csak 1 szintben létesíthető.
 - Kerítés áttört kivételű lehet, utcafronton max. 80 cm lábazattal, max. 2,20 m magassággal.
- /9/ Az építési övezetekben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- háztartással kapcsolatos tárolóépület
 - barkácműhely
 - műterem
 - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye
 - a családi szükséglet mértékét nem meghaladó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei (a helyi állattartási rendelet szerint)
- helyezhetők el.

- /10/ Az állattartó épületek összes alapterülete legfeljebb a beépíthető alapterület 10 %-a lehet.
Állattartás az állattartásról szóló helyi rendeletben meghatározott feltételekkel lehetséges.
- /11/ A telek közterületi határvonalától 15 m mélységű területrészen állattartó épület, építmény állatkifutó, trágyatároló és egyéb - az állattartással összefüggő építmény nem létesíthető.
- /12/ Új épület elhelyezése esetén gépkocsitároló – a telekadottságok függvényében - a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben ill. ahhoz telepítve alakítható ki.

Falusias lakóterület

7.§

- /1/ Falusias lakóterület a Szabályozási Terveken Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban laza beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A falusias lakóterületen az OTÉK 12. §. szerinti épületek – kivéve üzemanyagtöltő - helyezhetők el.
- /3/ Az építési övezetek telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
Lf1	O	20	4,5	1500	50
Lf2	O	20	4,5	1200	50
Lf3	O	25	4,5	800	50
Lf4	O/SZ	20	4,5	2000	50

O - oldalhatáron álló beépítés

O/SZ - oldalhatáron álló vagy szabadonálló beépítés, ahol az oldalhatáron álló beépítés esetén is 18,0 m a kialakítható minimális telekszélesség (csak Lf4)

- /4/ Az építési övezetekben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- háztartással kapcsolatos tárolóépület
 - barkácsműhely
 - műterem
 - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye
 - mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei (a helyi állattartási rendelet szerint) helyezhetők el.
- /5/ Az állattartó épületek összes alapterülete a beépíthető alapterület 20 %-a, de legfeljebb 60 m² lehet.
Állattartás az állattartásról szóló helyi rendeletben meghatározott feltételekkel lehetséges.
- /6/ A telek közterületi határvonalától 15 m mélységű területrészen állattartó épület, építmény állatkifutó, trágyatároló és egyéb - az állattartással összefüggő építmény nem létesíthető.
- /7/ Új épület elhelyezése esetén gépkocsitároló csak a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben ill. ahhoz telepítve alakítható ki.
- /8/ Az Lf1 jelű építési övezetben a védőtávolságokkal érintett telkeken csak a Szabályozási terven jelölt építési helyeken helyezhető épület.
- /9/ A falusias lakóterület valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei 28. §-ban foglaltakon túlmenően a következők:
- a., Tetőtérbeépítés csak 1 szintben létesíthető.
- b., Kerítés áttört kivételű lehet, utcafronton max. 80 cm lábazattal, max. 2,20 m magassággal.

Településközpont vegyes terület (Vt)**8. §.**

- /1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási Terveken Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- /2/ Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- /3/ A településközpont vegyes területen az OTÉK 16. §. szerinti épületek – kivéve üzemanyagtöltő - helyezhetők el.
- /4/ Az építési övezetekben terepszint alatti építmény nem helyezhető el. Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum a földszinti beépítés mértékéig építhető.
- /5/ Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek építmény-magassága (m)	legkisebb területe m²	minimális zöldfelületi aránya %
Vt1	O	20	4,5	5 ha	50
Vt2	SZ	25	8,0	1 ha	30
Vt3	SZ	20	4,5	3000	40
Vt4	O	30	7,5	1000	30
Vt5	O	30	4,5	1000	30
Vt6	SZ	25	4,5	1000	30
Vt7	O	50	4,5	800	30
Vt8	O	60	4,5	600	20
Vt9	SZ	30	4,5	500	30
Vt10	O	40	4,5	400	20

O – oldalhatáronálló beépítés

SZ - szabadonálló beépítés

- /6/ A kertvárosias lakóterület valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei 28. §-ban foglaltakon túlmenően a következők:
- a.,Tetőtérbeépítés csak 1 szintben létesíthető.
- b.,Kerítés áttört kivitelű lehet, utcafronton max. 80 cm lábazattal, max. 2,20 m magassággal.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)**9. §.**

- /1/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a Szabályozási Terveken Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol az OTÉK 19.§-a szerinti épületek – kivéve üzemanyagtöltőállomás - helyezhetők el. Üzemanyagtöltő kizárólag csak a *-al jelölt övezetben helyezhető el, javasolt helyét a Szabályozási terv jelöli.
- /2/ Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- /3/ Az építési övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m²	minimális zöldfelületi aránya %
Gksz1	SZ	40	16,0	1 ha	25
Gksz2	SZ	25	5,0	5000	25
Gksz3	SZ	50	7,5	3000	20

SZ - szabadonálló beépítés

- /4/ Az építmények magassága a megadott értékeknél csak akkor lehet nagyobb, ha azt az alkalmazott üzemi technológia elengedhetetlenül szükségessé teszi.
- /5/ Az építési övezetben önálló terepszint alatti építmény/építmények elhelyezhetők, de ezek által elfoglalt terület nem lehet több a telek max. 5 % -ánál. Pinceszint legfeljebb a földszinti alapterülettel megegyező lehet.
- /6/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.

Ipari terület (Gip)

10. §.

- /1/ Ipari terület a Szabályozási Terveken Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység, melyen belül környezetet nem károsító gazdasági célú ipari (szolgáltatási, kereskedelmi) létesítmények helyezhetők el.
- /2/ Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- /3/ Az építési övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m²	minimális zöldfelületi aránya %
Gip1	SZ	30	12,0	1 ha	40

SZ - szabadonálló beépítés

- /4/ Az építmények magassága a megadott értékeknél csak akkor lehet nagyobb, ha azt az alkalmazott üzemi technológia elengedhetetlenül szükségessé teszi.
- /5/ Az építési övezetben önálló terepszint alatti építmény/építmények elhelyezhetők, de ezek által elfoglalt terület nem lehet több a telek max. 10 % -ánál. Pinceszint legfeljebb a földszinti alapterülettel megegyező lehet.
- /6/ A Gip 1 jelű építési övezetekben a minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.

Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (Gm)

11. §

- /1/ Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (egyéb ipari terület)
Mezőgazdasági üzemi építmények, továbbá mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató és lovasturisztikai célú építmények elhelyezésére szolgáló Gm jelű építési övezet.
- /2/ Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület építési övezeteiben kialakíthatók a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is.
- /3/ A területen épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvizet:

- a) az illetékes hatóságok által elfogadott szivárgásmentesen zárt szennyvíztárolóban helyezik el, vagy
- b) egyedi szennyvíztisztítóban megtisztítják.
- /4/ Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület övezeteiben az építmény elhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
Gm	SZ	30	7,5	5000	30

SZ - szabadonálló beépítés

- /5/ Új épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.
- /6/ A területen belül csak olyan kereskedelmi, szolgáltatási és gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással összeegyeztethetők.
- /7/ A minimális zöldfelületi értéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor ültetendő.
- /8/ Nagy létszámú állattartó telep létesítésére építési engedély a környezetvédelmi és közegészségügyi követelményeket tisztázó elvi építési engedély alapján adható ki.
(Nagy létszámú állattartó telep a 41/1997. (V. 28.) FM rendelet – Állategészségügyi Szabályzat – 1. számú függeléke szerint:
olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább
- harminc ló, vagy
 - ötven szarvasmarha, vagy
 - kétszáz juh, kecske, vagy
 - száz sertés, vagy
 - kétezer broiler baromfi, vagy
 - ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka stb.), vagy
 - ötven strucc, vagy
 - ötven anyanyúl és szaporulata
- elhelyezését teszi lehetővé.
Nagy létszámú állattartó telep állattartó épülete: a telep tenyész-, vagy haszonállat istállója, ellető-, nevelő, betegkülönítő istállója, illetve karantén épülete;
- egyéb építményei, amelyeket állatjárványügyi szempontok miatt meg kell valósítani:
 - az állattartó telep kerítése, kapuja,
 - fekete-fehér rendszerű öltöző,
 - állatrakodó,
 - tejház, tejátadó helyiség,
 - kényszervágó hely,
 - baromfikeltető,
 - takarmánykeverő,
 - járműfertőtlenítő,
 - juhfürösztő medence,
 - kezelőfolyosó,
 - kút, ivó-, itatóvíztároló,
 - takarmány-, alomanyag tároló (épület, fészker, szérű),
 - trágyakezelő telep és kerítése,
 - hullakamra (állati hulla gyűjtő, boncolásra alkalmas helyiség),
 - hullatemető, hullaemésztő verem, állathulladékégető és kerítése.”
- (A megyei állategészségügyi és élelmiszerellenőrző állomás indokolt esetben az egyéb építmények megvalósítása alól felmentést adhat.)
- „egyéb építményei, amelyeket környezetvédelmi szempontok miatt is meg kell építeni:
 - szennyvízkezelés és elhelyezés létesítményei,
 - trágyakezelés létesítményei,
 - szilárd vagy folyékony anyagok tárolására szolgáló egyéb föld alatti és föld feletti létesítmények,
 - hulladékgyűjtő, kezelő és ártalmatlanító építmények.”

Különleges terület – Temető (Kt)
12.§.

- /1/ A terület a Szabályozási terven Kt jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol a temető funkciójának megfelelő építmények helyezhetők el.
/2/ A telek teljes közművesítettség esetén építhető be.
/3/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
Kt	SZ	10	4,5	1 ha	40

SZ – szabadonálló beépítés

- /4/ A síremlékek és kripták építménymagassága legfeljebb 3,0 m lehet.
/5/ A Szabályozási terven jelölt telekhatárok mentén fasor telepítendő.
/6/ Az előírt zöldfelületi arányon belül legalább 20 %-nak kell lennie a nem temetkezési célú biológiailag aktív, parkosított területnek vagy a temető határán kialakított védőfásításnak.

Különleges terület – Sportterület (Ksp)
13.§.

- /1/ A területen a funkciónak megfelelő épületek és építmények helyezhetők el.
/2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
Ksp	SZ	10	4,5	5000	40

SZ - szabadonálló beépítés

- /3/ Az előírt zöldfelületi arányon belül legalább 20 %-nak kell lennie a nem sportolási célú biológiailag aktív, parkosított területnek.

Különleges terület – Lőtér (KI)
14.§.

- /1/ A területen a funkciónak megfelelő épületek és építmények helyezhetők el.
/2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
KI	SZ	30	4,5	1 ha	40

SZ - szabadonálló beépítés

- /3/ Az építési övezetekben épületelhelyezés min. 10 m-es előkert betartásával történhet.

Különleges terület – Idősek otthona (Ki)
15.§.

- /1/ A területen a fő rendeltetéssel összefüggő egészségügyi, szociális, lakó és ezeket kiszolgáló vendéglátó, szolgáltatási funkciók épületeinek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A területen új épület csak teljes közművesítettség esetén helyezhető el.
- /3/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m²	minimális zöldfelületi aránya %
Ki	SZ	15	6,0	5 ha	60

SZ - szabadonálló beépítés

- /4/ Épületek elhelyezése csak favédelmi terv alapján történhet.

Különleges terület – Hulladékgyűjtőudvar (Kh)
16.§.

- /1/ A hulladékgyűjtőudvar területén a külön jogszabályban meghatározott gyűjthető hulladékok elhelyezésére szolgáló építmények helyezhetők el.
A hulladékudvar kialakítására vonatkozó jogszabály az 5/2002. (X.29.) KvVM rendelet
- /2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	épületek legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m²	minimális zöldfelületi aránya %
Kh	SZ	40	4,0	1500	40

SZ - szabadonálló beépítés

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**17. §.**

- /1/ Lepsény területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

Zöldterület	(Z)
Erdőterület - védelmi	(Ev)
- gazdasági	(Eg)
Mezőgazdasági terület - általános mezőgazdasági	(Má)
- kertes mezőgazdasági	(Mk)
- korlátozott használatú mezőgazdasági	(Mko)
Vízgazdálkodási terület	(V)
Közlekedési terület - vasút	(KÖk)
- közút	(Köu)

Zöldterület**18. §.**

- /1/ Zöldterület a Szabályozási Terven Z jellel szabályozott jellemzően növényzettel fedett közterület.
- /2/ A Z-0 jellel szabályozott zöldterület (közpark) területén épület nem létesíthető. Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények, sétautak, kerékpárút és köztárgyak.
- /3/ A Z-1 jellel szabályozott zöldterület (közpark) területén a /2/-es bekezdés szerinti építmények, és a közpark funkciójához illeszkedő a szabadidő eltöltését a játékot, a sportolást szolgáló épületek helyezhetők el.
- /4/ A Z-1 jelű övezet területének legfeljebb 2 %-a építhető be. Az épületek szabadonállóan, legfeljebb 4,0 m építménymagassággal alakíthatók ki.
- /5/ Közpark területének legalább 60%-át, biológiailag aktív felületként növényzettel fedetten kell kialakítani, vagy fenntartani. A gyephézagos burkolattal kialakított felületeket a kötelezően előírt zöldfelületi arányba nem lehet beszámítani.
- /6/ Közpark létesítése, rekonstrukciója kertépítészeti terv alapján történhet.

Erdőterület**19. §**

- /1/ Erdőterület a Szabályozási Terveken "E" jellel szabályozott erdő művelési ágú, és a rendezési terv szerinti tervezett erdők területe.
- /2/ Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
- védelmi (E_v)
 - gazdasági (E_g),
övezetekre tagolódnak.
- /3/ Védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiben (E_v) épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32.§-a szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

- /4/ Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteiben (E_g) az erdészeti hatóság hozzájárulásával az erdő rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célú építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:
- a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m² (10 ha),
 - b) a beépítettség mértéke legfeljebb 0,5%,
 - c) a beépítési mód: szabadonálló,
 - d) az épületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m
- /5/ Erdőterületen 35-45° hajlásszögű nyeregtetős épületek alakíthatók ki.

Mezőgazdasági terület

20.§

- /1/ A mezőgazdasági terület a hagyományos mezőgazdasági használat megtartása, a termőföldvédelem, a történeti tájkarakter megőrzése, a természeti értékek védelme, a felszíni vizek védelme, a helyi gazdaságfejlesztés és településfejlesztés érdekeinek érvényesítése céljából a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:
- a) általános mezőgazdasági terület (Má),
 - b) kertes mezőgazdasági terület (Mk),
 - c) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko).
- /2/ Mezőgazdasági területen erdő létesíthető, de az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a rendezési terv módosításával az erdő erdőterület területfelhasználási egységbe kerül.
- /3/ A mezőgazdasági terület övezeteiben ha a szennyvíz a közcsonnába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.
- /4/ Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben, továbbá korlátozott használatú mezőgazdasági területen birtokközpont nem létesíthető.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

21.§

- /1/ Általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas Má jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- /2/ Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás továbbá a mezőgazdasági termeléssel összefüggő szolgáltatás, kereskedelem, turizmus építményei és lakóépület, lakás létesíthetők.
- /3/ Új lakás, lakóépület csak akkor létesíthető, ha
- a) a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó otllakást indokoltá teszi;
 - b) a lakás vagy lakóépület rendeltetészerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.
- /4/ A terepszint alatti építmény alapterülete nem lehet több a telek területének 1%-ánál, de nem haladhatja meg a 300 m²-t.
- /5/ A telekosztással kialakítható legkisebb telek területe 10 000 m².
- /6/ Általános mezőgazdasági terület övezeteiben az építmény elhelyezés területi feltételei a következők:
- a) a 3000 m²-nél kisebb telken épület nem létesíthető,
 - b) a 3000- 20000 m² közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló legfeljebb 4,5 m gerincmagasságú fóliasátor, üvegház, és azok üzemeltetéséhez szükséges épület, továbbá földdel borított pince létesíthető,

- c) legalább 20000 m² területű telken a lakóépület, lakás kivételével a (2) bekezdés szerinti építmények kialakíthatóak,
 - d) a legalább 30 ha területű telken a gazdasági épületeken kívül elhelyezhető lakóépület, lakás is,
- /7/ Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtokközpont is létesíthető ha az építető (építetők) tulajdonában lévő telkek (termőföldterületek) összes területe a település igazgatási területén eléri a 30 ha-t.
- /8/ Birtokközpont legalább 1 ha területű telken létesíthető, ahol a (2) bekezdés szerinti építmények a következő feltételekkel helyezhetők el:
- a) a beépítettség mértéke a beszámított telkek összterületének 3%-a, de nem lehet több a birtokközpont területének 30%-ánál;
 - b) a zöldfelület mértéke legalább 30%;
- /9/ A birtokközponton kívüli telkeken építmények a telek legfeljebb 3%-os beépítésével szabadonállóan alakíthatók ki,
- /10/ Az épületek a telek határától legalább 10 m távolságban létesíthetők,
- /11/ A gazdasági épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m, különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- /12/ A (7) bekezdés szerinti birtokközpont beépíthetőségébe beszámított telkek (földrészletek) területére vonatkozóan az OTÉK 29. § /6/ bekezdés szerint kell eljárni.
- /13/ Általános mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 2,0 méter magas áttört kerítés létesíthető.
- /14/ Kerítés a külterületen szabályozott közutak mentén a közterületként szabályozott területen kívül, a nem szabályozott külterületi feltáró utak mentén az út tengelyétől legalább 3 m-re létesíthető.
- /15/ Nagy létszámú állattartó telep, birtokközpont létesítésére építési engedély a környezetvédelmi és közegészségügyi követelményeket tisztázó elvi építési engedély alapján adható ki.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

22.§

- /1/ Kertes mezőgazdasági terület a vegyes kert-, szőlő-, gyümölcsgazdálkodást és a pihenést szolgáló Mk jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- /2/ Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető egy gazdasági épület, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas prэшáz és tárolás célját szolgáló épület lehet, elhelyezhető továbbá legfeljebb 60 m² terepszint alatti önálló építmény (pince). Lakóépület és állattartást szolgáló építmény nem létesíthető.
- /3/ Az övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:
- a) a beépíthető telek területe legalább 720 m², átlagos szélessége legalább 9 m,
 - b) telekosztással kialakítható telek területe legalább 1500 m², szélessége legalább 14 m,
 - c) a beépítési mód: 9-12 m telekszélességig oldalhatáron álló, 12 m-telekszélességtől szabadonálló is lehet,
 - d) a beépítettség mértéke a telek területének 3%,-a, de legfeljebb 60 m² lehet,
 - e) legfeljebb 3,5 m építménymagasságú 35-45° hajlásszögű, nyeregtetős épületek létesíthetők,
 - f) az épületek oldalhatáron álló épület esetén 6 m, szabadonálló beépítés esetén legalább 3 m oldalkert biztosításával létesíthetők.
 - g) Az előkert a külterületi szabályozási tervlapon szabályozott fő feltáróút mentén legalább 8 m, egyéb feltáró utak mentén legalább 5 m.
- /4/ Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 1,6 m magas áttört kerítés létesíthető. Kerítést a szabályozott fő feltáróút tengelyétől 6 m-nél, egyéb feltáróút tengelyétől 3 m-nél közelebb kialakítani nem lehet. A kerítés közterület és a szomszédos telkek területére nem hajolhat át.

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)**23.§**

- /1/ Korlátozott használatú mezőgazdasági területek a táj- és természetvédelmi, ökológiai, tájkarakter-védelmi, vízminőség-védelmi szempontból érzékeny, továbbá mély fekvésű, vízállásos Mko jellel szabályozott mezőgazdasági területek.
- /2/ A területen telekosztással kialakítható telek (földrészlet) területe 10 000 m²-nél kisebb nem lehet.
- /3/ Az övezetek területén új épületek, terepszint alatti építmények nem létesíthetők.
- /4/ Korlátozott használatú mezőgazdasági területen kerítés nem létesíthető.

Vízgazdálkodási terület**24. §**

- /1/ Vízgazdálkodási terület az OTÉK 30.§ előírásaival összhangban:
 - a) a vízmedrek és vízállások területe;
 - b) a vízmű területek;
- /2/ A vízmederként szabályozott övezeteken:
 - a) a patakok területén csak a vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak;
 - b) a tavak területén a vízgazdálkodással, a vízi sportolással és a horgászattal összefüggő műtárgyak létesíthetők.
- /3/ Vízművek övezetében (V) csak a rendeltetésüknek megfelelő építmények létesíthetők.

Közlekedési és közműterületek**25. §.**

- /1/ A település közlekedési célú közterületei:
 - a) Gyorsforgalmi út: M7 autópálya
 - b) Főutak: országos I. rendű főút: 7. sz. főút; országos II. rendű főút: 62. sz. főút, 71 sz. főút
 - c) Országos mellékút: 7207 j. út beleértve a belterületi Vasút utcai szakaszát is.
 - d) Gyűjtőutak: 63105 j. Mezőszentgyörgy felé vezető bekötőút (Vasút u.), 63304. J. állomásra vezető bekötőút, Posta utca, Nádasdy utca, Arany János utca, a Temető utca egy szakasza. Külterületi gyűjtőutak: lásd tervlap.
 - e) Lakóutak, kiszolgáló utak, egyéb külterületi utak: az összes többi út nyilvántartású közterület
 - f) Kerékpárút: a 7-es közút menti kerékpársáv/kerékpárút
 - g) Egyvágányú vasútvonalak: MÁV 30-as Budapest-Murakeresztúr fővonal, 27-es Lepsény-Hajmáskér mellékvonal elé vezet, 49-es Lepsény-Dombóvár mellékvonal (üzemen kívül)
- /2/ A közlekedési területeken a közlekedési és közmű műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (váróhelység, esőbeálló, forgalomirányító helység), szelektív hulladékgyűjtőszigetek valamint reklámépítmények helyezhetők el.
- /3/ A közlekedési célú közterületek szabályozási szélességet az SZT határozza meg.
- /4/ Az utak védőtávolsága gyorsforgalmi út esetében az út tengelyvonalától számított 100-100 m., országos főutak és mellékutak külterületi szakaszain: 50-50 m. A védőtávolságokon belül bármely építési tevékenység csak a kezelő jóváhagyásával végezhető. Vasútvonalak védőtávolsága: 50-50 m.
- /5/ A tervezett gyorsforgalmi utak tengelyvonalától mért 250-250 m védőtávolságán belül az utak területének megosztásáig
 - terepviszonyokat megváltoztató munkák nem végezhetők
 - más hatóság hatáskörébe tartozó építési, vagy egyéb sajátos építményfajtákra vonatkozó jogerős engedély alapján végezhető tevékenység megkezdése vagy folytatása csak a Központi Közlekedési Felügyelet hozzájárulásával lehetséges.

- /6/ Új lakóutak, kiszolgáló utak létesítése, vagy felújítása esetén a szabályozási szélességén belül általában legalább 5 m széles burkolat és egyoldali járda létesítendő. Településközpont vegyes, gazdasági és különleges területekkel határos területen min. 6,5 m széles burkolat és szükség szerint járda létesítendő.
- /7/ Gazdasági területen közforgalom számára nem megnyitott és közforgalom számára megnyitott magánutak is kialakíthatók. Ezek teljes szélessége minimálisan 5,0, illetve 10,0 m. A vízelvezetést az út megépítésével egyidejűleg meg kell oldani
- /8/ Önálló gyalogút minimális szélessége 4 m, a burkolat szélessége min.: 1,5 m. A járműközlekedést nem akadályozó kialakítással a településen belterületén bárhol létesíthető, illetve fenntartható.
- /9/ Közterületen a parkolóhelyeket 15 parkolóhely fölött fásítani kell, 5 ph-ként min. 1 db. fa ültetendő
- /10/ A vasúti területeken belül a vasúti és a közúti üzemi célú építmények és épületek helyezhetők el. A vasúti terület belterületi szakaszán az előzőeken kívül a következő épületek, építmények helyezhetők el: Állomásépület a kapcsolódó raktározási, karbantartási, igazgatási, szociális épülettel, szolgálati lakás, és az áruszállítással kapcsolatos szolgáltatási, raktározási épületek, építmények. Az állomás területén az épület elhelyezés és kialakítás feltételei a következők: beépítés mértéke: 5%, legnagyobb építménymagasság: 7,5 m beépítési mód: szabadonálló.
- /11/ Járművek elhelyezése
- Új beruházásoknál a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (OTÉK) foglaltak szerinti mennyiségben, saját telken belül illetve az önkormányzati parkolási (gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló) rendeletben foglaltak szerint kell a parkolási szükségletet kielégíteni.
 - Parkolóhelyeket kell kialakítani a közterület rendezése során a településközpontban és az intézmények térségében. A járművek elhelyezése a Fő utcán és a Vasút utcán a folyópályával párhuzamos parkolósávon is történhet, ahol ezt a keresztmetszet lehetővé teszi.
 - Kerékpártárolót kell elhelyezni minden olyan létesítmény térségében, ahol rendszeres kerékpáros forgalomra lehet számítani.
- /12/ Tervezési osztályok: 7 sz. főút: K.III.B. és B.III.a.B., 71. sz főút: K:IV.A., 7207. j. út K.V.A. és B.IV.c.B., 63105 j. út: B.V.d.A., gyűjtőutak: B.V.d.C., külterületi gyűjtőutak: K.VIII.B., lakóutcák: B.VI.d.B.

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Közművekre vonatkozó általános előírások

26.§

- /1/ A közműlétesítmények és hálózatok, hírközlési létesítmények és hálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat be kell tartani. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, illetve az érintett szakhatóság hozzájárulásával engedélyezhető.
- /2/ A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével, az építető által. A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztvezés kiépítésekor annak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.

- /3/ A közcsonnával ellátatlan területen a térség közcsonna hálózatának kiépítéséig a szennyvizet szigorúan – ellenőrzötten – zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt leürítőhelyre szállítani. A közcsonnahálózat kiépítését követően az érintett valamennyi ingatlant kötelezni kell a közcsonnára való rákötésre.
- /4/ Vállalkozási, gazdasági területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsonnára való rákötési előírásoknak meg kell felelni az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- /5/ 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre. Ezeknél nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba, illetve a nyílt árokba.
- /6/ Az egyes telkek gázellátása középnyomású hálózatról létesült bekötéssel történik, ezért helyi egyedi nyomáscsökkentő elhelyezése szükséges, amelyet telkeken belül, a zöldsávba, az előkertben növényzettel takartan kell elhelyezni. (Ha továbbtervezés során a nyomáscsökkentőt az épület falára szeretnék elhelyezni, akkor csak alárendeltebb homlokfalra történő elhelyezés engedélyezhető.)
- /7/ A vízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- /8/ Az elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezető hálózatot a településrészen kialakult állapotnak megfelelően nyílt vagy fedett árok, illetve zárt csatornaként kell kialakítani.
- /9/ A patak mentén a partéltól számított 10 m-es, egyéb önkormányzati kezelésben lévő vízfolyás partéleitől 3-3 m, a nyílt árok karbantartása esetén 1,5-1,5 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A karbantartó számára szolgalmi jog biztosítandó. A szolgalmi joggal terhelt területrészen mindennemű tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező hozzájárulásával engedélyezhető.
- /10/ Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, víztároló, vízállásos terület, vízelöntéses terület stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi engedély alapján szabad.
- /11/ A területet érintő vezetékek, gázfogadó, a nyomásszabályozók helyét stb. és a mindenkor érvényes ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával lehet engedélyezni.
- /12/ A meglévő szennyvízelvezető hálózat mentén fekvő ingatlanoknál a rákötést követően a meglévő közműpótló berendezéseket, ún. szikkasztókat, tározókat el kell bontani.

III. FEJEZET ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

Általános előírások 27. §

- /1/ Építmények elhelyezése, ha a HÉSZ előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.
- /2/ Az OTÉK 32.§ szerinti építmények, ha a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások másként nem rendelkeznek, valamennyi építési övezetben, övezetben elhelyezhetők.
- /3/ Az épületek elő-, oldal- és hátsókertjeinek minimális méreteit illetően az e rendeletben nem szabályozott területeken az OTÉK *elő-, oldal- és hátsókert előírásairól* szóló 35. §-ában foglaltak a mérvadóak.
- /4/ Az előkert méretének meghatározásánál kialakult beépítés esetén – ha a SZT külön nem jelöli - a területen jellemző méreteket kell alkalmazni.
- /5/ Az előkertben
 - kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 0,5 m-nél magasabbra nem kiemelkedő lefedés nélküli terasz)
 - közműbecsatlakozás építménye
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladékartály, tároló helyezhető el.
- /6/ Az oldalhatáron álló beépítés esetén az épületeket a telekhatáron vagy attól max. 1,0 m-re kell elhelyezni.
- /7/ A meglévő, oldalhatáron álló beépítésű építési övezetekben, ha a kialakult telek – a szomszédos telkeken álló vagy elhelyezhető épületek miatt – az előírt építmények közötti legkisebb távolság hiánya következtében nem volna beépíthető, a D-E tűzvesélyességi osztályába tartozó I-III. tűzállóságú fokozatú épületek közötti távolság 4 m-ig csökkenthető. A távolság csökkentésének feltétele továbbá, hogy az épületek oldalkert felé eső homlokzatainak magassága 6,0 m-nél nem magasabb és a szomszédos telken álló épület ezen oldalkert felé néző homlokzatán legfeljebb az OTÉK 37. § (4) bek. szerinti szellőzőnyílások vannak. Tűzfalas kialakítás esetén a távolság korlátlanul csökkenthető. Ez esetben elvi építési engedélyezési eljárás során kell a távolságot meghatározni az illetékes önkormányzati tűzoltóság szakhatósági állásfoglalása szerint.
- /8/ A meglévő épület használati módját csak úgy lehet megváltoztatni, ha a használati mód megváltozásával nem jön létre olyan állapot, amely az OTÉK és a HÉSZ előírásaival ellentétes.

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE

Általános építészeti előírások 28.§.

- /1/ Lepsény belterületén elhelyezhető és felújításra kerülő építményeket a település építési hagyományainak megfelelő megjelenéssel és a környezetükkel összhangban kell kialakítani.
- /2/ Lepsény közigazgatási területén belül az elhelyezendő, átépítésre kerülő épületek homlokzati felületeinek anyagai: téglá, kő, fa, üveg, vakolat lehet. Ez utóbbinál lehetőleg pasztell színeket kell alkalmazni, nagy felületen kerülendő a rikító, a településképet zavaró színek használata.
- /3/ A beépítésre szánt területen fő rendeltetésű épület esetében tetőfedésként az alábbi építőanyagok alkalmazhatók: nád, hagyományos cserép, betoncserép (kizárólag a hagyományokhoz illeszkedően a vörös és a vörösésbarna árnyalataiban), korcolt lemezfedés (vörös, vörösarna színben), bitumenes zindely (vörös, vörösarna, barna és sötétzöld színben).

- /4/ A település közigazgatási területén belül a gazdasági területek kivételével nem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, szürke tónusú pala, műanyag hullámlemez, ipari fémlemezfedés.
- /5/ Lepsény közigazgatási területén magastető épület 37-45 fok dőlésszöggel engedélyezhető, kivéve a Temető utca – Petőfi Sándor utca- Vasút utca – belterületi határ vasút - közötti területet, ahol a 25-45 fok dőlésszög is engedélyezhető
- /6/ A település területén többszintes tetőterű épület nem alakítható ki és utcafronti tömör kerítés nem építhető.
- /7/ Belterületen a melléképítmények közül húsfüstölő, trágyatároló, komposztáló csak a Falusi lakó és Gazdasági övezetekben és csak építési engedély alapján helyezhető el.
- /8/ Terepszint alatti építmények — nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik kivételével — csak abban az építési övezetben, övezetekben létesíthetők, ahol erre az övezeti előírások külön lehetőséget adnak.

Reklám, hirdetőtábla

29.§.

- /1/ Az 1m² méretet meghaladó cégér(ek), reklám- és hirdetőtábla(k) kihelyezése csak hatósági engedély alapján lehetséges. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, az arra állandósított és engedélyezett hirdetőberendezésen a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetmények, az arra vonatkozó külön rendelkezés szerint.
- /2/ A hatósági engedély iránti kérelemhez csatolni kell:
- a környezetet is bemutató helyszíni fotót
 - hivatalos térképmásolatot
 - a tervezett reklám illetve hirdetőtábla, cégér elhelyezését bemutató látványtervet
 - a tervezett építmény, köztárgy műszaki terveit
 - a hirdetőtábla, cégér vagy reklám műszaki paramétereit tartalmazó leírást
 - hivatalos térképmásolatot
 - a tulajdonos hozzájárulását.
- /3/ Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani és engedélyeztetni. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve, engedély alapján helyezhető csak el.
- /4/ Reklám- és hirdetőtáblák telken belül csak összevontan, max. 6 m², gazdasági területeken max 12 m² felülettel helyezhetők el.

Közterületek, közterek kialakítása

30. §.

- /1/ Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.
- /2/ Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha közlekedésre és a közterületre vonatkozó más jogszabályok teljesülnek.
- /4/ Közterületen pavilon, árusító fülke a Z-1 jelű zöldterület kivételével nem helyezhető el.
- /5/ Közterületen és közhasználat céljára átadott területen hatósági építési engedély alapján elhelyezhetők:
- a zöldterületek (Z) és a közlekedési területek előírásaiban meghatározott építmények, köztárgyak,
 - idegenforgalmi és információs tájékoztató táblák, max. 4,0 m² felülettel
 - telefonfülke, óra,
 - időszakosan működő vendéglátó terasz.

Művi értékvédelem**31.§.**

- /1/ Az országos védelem alatt álló épületek felsorolását, 1. sz. függelék a) pontja tartalmazza.
- /2/ Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések irányadók.
- /3/ A műemlék épületeket érintő építési munkák esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építésügyi hatóságként jár el.
(A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 63. § (1) bekezdése alapján.)
- /4/ A műemlék jellegét, megjelenését tartósan érintő beavatkozások esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyét kell kérni.
(A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 63. § (2) bekezdés b.) pontja alapján.)
- /5/ A műemléki környezet a Szabályozási terv ábrázolja, a telkek hrsz-os listáját az 1. sz. függelék sorolja fel. Műemléki környezetben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.
(A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 63. § (4) bekezdés alapján.)
- /6/ A helyi építészeti örökség védelmét az Önkormányzat külön rendelet keretében szabályozza, melyben meg kell határozni és elő kell írni az épületek paraméterei mellett az építmények helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenését meghatározó elemeket és a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építési anyagok használatát.
(Az FVM 66/1999. sz. Építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló rendeletének megfelelően.)
- /7/ A helyi védett és a Szabályozási terven védelemre javasolt épületeken bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység bővítés, átépítés (homlokzatvakolás, színezés, nyílászárócsere, tető felújítás, tetőtér beépítés.) csak részletes értékvizsgálatokon alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges, a helyi tervtanács véleményével. A helyi védett és a védelemre javasolt épületeket az 1. sz. függelék b) pontja tartalmazza.
- /8/ A régészeti örökség védelméről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. szerint kell gondoskodni.
- /9/ Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken végzendő munkák engedélyezése során – beleértve a $\pm 1,0$ m-t meghaladó, építéssel nem járó földmunkát igénylő tevékenységeket - a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az engedélyezési eljárásban szakhatóságként vesz részt.
(A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 63. § (4) bekezdés a. pont alapján.)
- /10/ Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a 2001. évi LXIV. tv. 24. §-a alapján kell eljárni.
- /11/ A Szabályozási Terven jelölt régészeti érdekű területeken tervezett fejlesztések esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.

Zöldfelületek kialakítása**32.§**

- /1/ Azon területfelhasználási egységek építési övezeteiben, ahol a szabályzat a telken belüli kötelezően kialakítandó zöldfelület arányát előírja a használatbavételi engedély megadásáig, legkésőbb az azt követő 3 éven belül kell kialakítani. A telepítés pontos határidejét az építésügyi hatóság határozza meg.
- /2/ A telekre előírt zöldfelületnek három szintűnek kell lennie. Három szintűnek akkor minősül a zöldfelület, ha a beültetési kötelezettségű, illetve a fásításra kijelölt telekrészen kívüli zöldfelület minden 150 m²-ére
- legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombosfa továbbá
 - legalább 20 db cserje, és
 - a nem burkolt teljes telek területen gyeper vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

- Lakóterületen a gyep vagy talajtakaró növényzetet konyhakerti haszon-növények termesztése is pótolhatja.
- /3/ A beültetési kötelezettségű vagy kötelező fásításra kijelölt telken új épületekre használatbavételi engedély akkor adható ki, ha a beültetési kötelezettség szerinti zöldfelület kialakítása, illetve a fasor telepítése megtörtént.
- /4/ A beültetési kötelezettség 10 m szélességig két sor 6×6 m-es kötésben telepített előnevelt fákból álló fasort és egy cserjesort jelent, minden további 10 m szélesség esetén további egy fasort és cserjesort kell ültetni.
- /5/ A telken belüli fásítási kötelezettségen legfeljebb 6 m tőtávolságban telepített előnevelt fákból álló fasortelepítést és alatta cserjesor telepítését kell érteni.
- /6/ A beültetési kötelezettségű területet és a kötelező fásításra igénybe vett területet a kötelező zöldfelületi arányba be lehet számítani.
- /7/ Közlekedési célú közterületen levő zöldfelületen a biológiailag aktív felület csak gyalogjárda, kerékpárút és köztárgyak kialakítása céljából burkolható le.
- /8/ Közterület fásításánál előnyben kell részesíteni a honos fafajokat és azok faiskolai fajtáit, változatait.
- /9/ Meglevő fasorok hiányainak pótlása
- ha településszertéikai okok, a balesetelhárítás, a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét szükségessé teszik, akkor a tervezett fasor szerinti fafajokkal;
 - egyéb esetben a fasort meghatározó fafajokkal történhet.
- /10/ Új közutak, utcák kialakításánál
- 16 m közterület szélességig legalább egyoldali fasort,
 - 16 m közterület szélességtől kétoldali fasort, kell telepíteni.
- /11/ Fasorok telepítése utcánként azonos fafajokkal egységesen történhet.
- /12/ Fasor telepítésénél nem engedélyezhető a gyorsan öregedő, törékeny, allergiakeltő pollenű vagy termésű fák telepítése.
- /13/ Nagy forgalmú utcákban csak a levegőszennyezést tűrő fafajok ültethetők.
- /14/ Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kis forgalmú lakóutcákban ültethetők. Nem alkalmazhatók azonban a tüzelhalás fertőzésére fogékony gyümölcsfa fajok, fajták.
- /15/ Légvezeték alatt csak olyan kismagasságú fák ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.
- /16/ Telken belül fák és cserjék a szomszédos telek határától legalább a következő távolságok betartásával ültethetők:
- 3,0 m-nél magasabbra nem növény cserjék legalább 1,0 m-re;
 - 10,0 m-nél magasabbra nem növény cserjék és fák legalább 3,0 m-re;
 - 10,0 m-nél magasabbra növény fák legalább 6,0 m-re;
- /17/ Ha fák kivágása nem a fák elhalása vagy egészségi állapota, a balesetveszély elhárítása, a közegészségügyi szempontok figyelembe vételével történik, akkor a kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell.
- /18/ A /17/ bekezdés szerint kivágott fák pótlására a kivágott fák 1 m magasságban mért törzskerülete 1,5 szeresének megfelelő összes törzskerületű előnevelt fákat kell telepíteni.
A telepítendő fák mennyiségét, a telepítendő fák megnevezését, helyét és határidejét az építésügyi hatóság határozza meg.
A telepítést annak kell elvégeznie, akinek az érdekében a fák kivágása megtörtént, vagy a polgármesteri hivatal telepített az érdekelt költségére.

Táji és természeti értékek védelme**33.§**

- /1/ Helyi jelentőségű természetvédelmi területen építmények elhelyezése jelen rendelet övezeti előírásai alapján az önkormányzat természetvédelmi rendeletével összhangban történhet.
- /2/ Távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény, önálló reklámépítmény
- helyi jelentőségű természetvédelmi területeken;
 - ökológiai folyosó területén;
 - az a)–b) pontok védőövezeteként és zöldfolyosóként szabályozott korlátozott használatú, továbbá kertes mezőgazdasági területeken;
 - erdőterületeken nem létesíthető.
- /3/ Külszíni bánya bányatelek a szabályozott beépítésre szánt területektől – a gazdasági területek kivételével – 500 m távolságon belül, továbbá korlátozott használatú és kertes mezőgazdasági területen, erdőterületen nem létesíthető.
- /4/ Külterületen levő fasorok, mezsgyék, védőerdősávok megőrzéséről gondoskodni kell.
- /5/ Mezőgazdasági és erdőterületen a hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében elsősorban a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájbaillő épületek építhetők.
- /6/ A szőlőhegyi tájkarakter védelme érdekében a kertes mezőgazdasági területek egységes építészeti karakterét, a történelmi szerkezetét meg kell őrizni.
- /7/ Külterületi fásítás, erdősítés esetén törekedni kell honos fafajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására.
- /8/ Az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban gondoskodni kell a természetszerű erdőállományok, vizes élőhelyek, rétek, legelők, ligetek megőrzéséről, a tájidegen erdőállományoknak honos erdőtársulásokra való fokozatos cseréjéről.

Környezetvédelem**34.§.**

- /1/ Lepsény területén kizárólag olyan létesítmények, építhetők, üzemeltethetők, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása a környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértékeket nem haladja meg.
21/2001. (II.14) Korm rend; 14/2001. (V.9.) KÖM-EüM-FVM rendelet
- /2/ A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő létesítmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.
21/2001. (II.14) Korm rend
- /3/ A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében zajterhelési határértékeket nem haladja meg.
- /4/ Zajvédelmi szempontból érzékeny területek:
- különleges területek közül a temető, turisztikai terület,
 - zöldterületek,
 - természeti területek, védett természeti területek,
 - egészségügyi, szociális intézmény, iskola, óvoda területe.
- Zajvédelmi szempontból érzékeny területen az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységtől származó zajterhelés nem lehet több nappal 45 dB; éjszaka 35 dB határértéknél.
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet első sora alapján.)
- /5/ Kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületen üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 50 dB; éjszaka 40 dB határértéknél.
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet második sora alapján.)

- /6/ Vegyes területen és kertes mezőgazdasági területen üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 55 dB; éjszaka 45 dB határértéknél.
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet harmadik sora alapján.)
- /7/ Zajvédelmi szempontból nem érzékenyek a gazdasági területek, a /4/ bekezdésben fel nem sorolt különleges területek, az általános mezőgazdasági terület övezetei, ahol az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységből származó zajterhelés az övezet területén létesített lakóépületek, lakások homlokzatánál nem lehet több nappal 60 dB; éjszaka 50 dB határértéknél.
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet negyedik sora alapján.)
- /8/ A település teljes területén állattartás az Önkormányzat állattartási rendelete és a Helyi Építési Szabályzat együttes betartásával lehetséges.
- /9/ Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsatornába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.
- /10/ Vízfolyások, csatornák, vízvezető árok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.
- /11/ A szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyások medrének felső rézsű élétől számított 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új épület nem létesíthető.
- /12/ Lepsény igazgatási területén tisztítatlan szennyvíz nem szikkasztható el.
- /13/ A közcsatornával ellátatlan belterületen, ahol a szabályzat az építés feltételeként nem írja elő a szennyvizet csatornahálózatra való rákötésének kötelezettségét a keletkező szennyvizet csak zárt, szivárgásmentes gyűjtőben helyezhetők el. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.
- /14/ A közcsatornával ellátatlan külterületen a keletkező szennyvizet szivárgásmentes, zárt tárolóban kell összegyűjteni, vagy egyedi szennyvíztisztítóban kell megtisztítani.
Egyedi szennyvíztisztító létesítésére engedély csak akkor adható, ha az illetékes hatóságok a tisztított szennyvíz vízfolyásba vezetéséhez, illetve mezőgazdasági, vagy erdőterületre történő kiöntözéséhez hozzájárulnak.
- /15/ Talajmoozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell. Feltöltés csak szennyeződésmntes talajjal történhet.
- /16/ A nem veszélyes ipari hulladék elhelyezéséről vagy feldolgozásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodnia.
- /17/ A település igazgatási területén dögműt, dögműt nem létesíthető. Dögműt a belterület határától legalább 500 m védőtávolság biztosításával létesíthető.
- /18/ Veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.
A 98/2000. (VI. 15.) Korm. rend. szerint
- /19/ A keletkező kommunális szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell. Kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható.
A 2000. évi XLIII. tv. szerint
- /20/ Veszélyes hulladékártoló telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hígrágyás állattartó telep nem létesíthető.
- /21/ Gyorsforgalmi és főút külterületi szakasza mentén mezőgazdasági területen a tengelytől számított 50 m-en belül új gazdasági épület, 100 m-en belül új lakóépület, egyéb országos közút tengelyétől számított 25 m-en belül új gazdasági épület, 50 m-es védőtávolságon belül lakóépület nem létesíthető.
- /22/ A tervezett gyorsforgalmi utak tengelyétől számított 250-250 m védőtávolságon belül a nyomvonal véglegesítéséig épületek nem létesíthetők.

- /23/ Nagy létszámú állattartó telep a lakóterületként szabályozott területektől legalább 500 m védőtávolság biztosításával létesíthető.
- /24/ A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek megkezdése előtt környezeti hatásvizsgálatot kell végezni a vonatkozó jogszabály szerint.
314/2005.(XII.25.) Korm. rend.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

35. §

- /1/ A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:
- elővásárlási jog
 - helyi közút céljára történő lejegyzés
 - beültetési kötelezettség
- /2/ Elővásárlási jog illeti Lepsény Nagyközségi Önkormányzatát az alább felsorolt telkek esetében:
- HRSZ 389; 390/1; 394; 395; 398/1; 401
 - HRSZ 372/2; 373/2; 374/2; 375/2; 376/2; 377/2; 378/2; 379/2; 384/2; 385; 386; 387/2.

Záró rendelkezések

36.§.

- /1/ Ez a rendelet 2006. április 15. napján lép hatályba.
- /2/ A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Lepsény Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének az általános rendezési tervről, szabályozási előírásokról szóló 13/1993.(XII.31.) számú rendelete, valamint az azt módosító 9/1996.(V.30.) ; 12/1996.(VI.28) ; 13/1996.(X.31) ; 16/1997.(XII.31) ; 14/1998.(IX.30) ; 16/1998.(XII.20) számú rendeletei.
- /3/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Lepsény, 2006. január 30.


Kiss István
polgármester




Fekete Lászlóné
jegyző

1. sz. függelék**a) Országos védelem alatt álló épületek**

- Volt Nádasdy-kúria: HRSZ 493/18; 493/19; 493/20; 493/21
1713 törzsszám: MIII
Műemléki környezet: 439/3; 441; 442; 443; 444; 445; 446; 447; 448; 449; 450; 451; 452; 492; 493/6; 493/9; 493/10; 493/16; 493/18; 493/19;
- Volt Purgly-kúria: HRSZ 96/2; 1000/11
1712 törzsszám: MIII
Műemléki környezet : 77; 96/1; 97; 377/1; 378/1; 379/1; 380; 382

b.) Helyi védelemre javasolt épületek:

1. Református templom és parókia (77 hrsz.)	12. Millecentenáriumi emlékmű (87 hrsz.)
2. Rk. Plébánia templom (913/15 hrsz.)	13. 1848-as Nemzetőr emlékmű (760/8 hrsz.)
3. Művelődési ház (714 hrsz.)	14. 1956-os kopjafa emlékmű (760/8 hrsz.)
4. Könyvtár épülete (400 hrsz.)	15. 1848-as kopjafa (405 hrsz.)
5. Könyvtár udvari kútja (400 hrsz.)	16. II. világháború áldozatai emlékmű (913/17 hrsz.)
6. Régi lakóház épülete (30 hrsz.)	17. Trianoni emlékmű (791 hrsz.)
7. Református temető (77 hrsz.)	18. Katolikus temető és keresztje (834 hrsz.)
8. Ref. egyház udvari gémeskút és sírkert (77 hrsz.)	19. Magánház előtti kőkereszt (538 hrsz.)
9. Katolikus templomkert keresztje (913/15 hrsz.)	20. Polgármesteri Hivatal udvari kútja (387/1 hrsz.)
10. Szent István király emlékmű (913/15 hrsz.)	21. Pestisjárvány emlékmű (ref.temető; 77 hrsz.)
11. I. világháborús emlékmű (88 hrsz.)	

c.) Régészeti területek:**Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:**

Azonosítatlan lelőhely a Szőlőhelyen (Göde István telkén 1963-ban felfedezett kora újkori verem, azonosítószáma 21998.)

1. Besenyei dűlő, késő vaskori-korai római kori teleprészlet a Kossuth Tsz Homokbányájában, azonosítószáma 21999. (hrsz: 010/21-23, 25)
2. Lepsény-Mezőszentgyörgy Bozót-dűlőnél a Cinca-pataktól északra középkori településmaradványok, római település és temető, római sírkőtöredékek, azonosítószám 22000. (hrsz: 134/4-10)
3. Vasút utca – Fő utca sarok, római kori falrészlet, azonosítószám 38098. (hrsz: 87)

Még nyilvántartásba nem került lelőhelyek (Örökségvédelmi hatástanulmány szerint):

4. Bronzkori, római kori és Árpád-kori telep (567 hrsz)
5. Óskori, római kori és 13-15. századi telep (372/2, 373/2, 374/2, 375/2, 376/2, 377/2, 378/2, 379/2 hrsz)
6. 14-15. századi telep (366/2, 368/2, 370/3, 371/2 hrsz)
7. Árpád-kori, késő középkori telep (052/1 hrsz)
8. Római kori és késő középkori telep (061/1, 061/2 hrsz)

d.) Régészeti érdekű területek

- Vasút u. sportpálya mellett, 4. lh-től délre (hrsz. 606, 0136/9)
- Veszprémi vasútvonal és a temető között (hrsz.129, 130, 131, 132/2, 137, 138, 139, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 150/2, 151, 153/1, 153/2)
- 8. lelőhelytől délre (hrsz: 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 43, 44, 45, 46, 53, 54, 55, 57/1, 061/2, 061/1, 061/2, 061/3, 061/4, 061/5)
- Vasút utca 92. (hrsz: 602)