

Köröshegy Községi Önkormányzat Képviselő- testületének  
7/2005. (VI. 20.) rendelete

Köröshegy Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

*a módosításáról szóló 18/2006 (XI. 20.), 2/2007 (I. 29.), 14/2007. (IX. 24.), 7/2008. (III. 31.), 9/2008. (VI. 30.), 9/2009. (IV. 28.), 14/2009. (V. 15.), 9/2011. (IV. 19.), 1/2012. (I. 24.), 7/2012. (III. 20.), 12/2012. (VIII. 28.) rendeletekkel egységes szerkezetben*

Köröshegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban Étv.) kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területi Tervének (a továbbiakban BKÜTT) és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról ( a továbbiakban BTSZ) szóló 2000 évi CXII számú törvényre, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) sz. Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

Általános előírások

1.§ (1) <sup>12345</sup> A rendelet területi hatálya a község közigazgatási területére terjed ki és e rendelet 5. számú mellékletét képező a Stadler Építész Iroda 7/2003., 3/2006., 5/2006., 12/2007., 9/2008. és 2/2011. jelzőszámú szabályozási tervével együtt alkalmazható.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett e rendelet (és a hozzátartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező társaságokra nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

(4) A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, képvisel testületi jóváhagyással, az irányadó elemek a rendezési terv előírásainak keretei között az engedélyezési eljárás során változtathatók, a szakhatósági egyeztetések lefolytatásával.

A helyi védelemre és a sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások önkormányzati rendelettel a szabályozási terv módosítása nélkül változtathatók.

(5)<sup>6</sup> A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a) a település igazgatási határát
- b) a meglévő és tervezett belterületi határt
- c) a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
- d) az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek, építési övezetek határait, és előírásait.

<sup>1</sup> Módosította a 18/2006. (XI. 20.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2006. december 5. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 2/2007. (I. 29.) Ör. 1§- a. Hatályos 2007. január 29. napjától.

<sup>3</sup> Módosította a 14/2007. (IX. 24.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2007. október 9. napjától.

<sup>4</sup> Módosította a 9/2009. (IV. 28.) Ör. 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2009. április 28. napjától.

<sup>5</sup> Módosította a 1/2012. (I. 24 ) Ör. 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2012. február 23. napjától.

<sup>6</sup> Módosította a 1/2012. (I. 24.) Ör. 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2012. február 23. napjától.

- e) a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, és műemléki szabályokat és kikötéseket.
- f) az építési vonalat, építési határvonalat

Irányadó elem: - telekhatár

- „EÉTK” elvi építési engedély terv készítése javasolt.

(6) Az országos védelem alatt lévő és arra javasolt területeken és a helyi természetvédelmi területeken az építési hatósági eljárási ügyekben az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság szakvéleményét be kell szerezni.

(7) A telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről.

(8) A kialakult (K) beépítéseknel a meglévő telekméretet, beépítettséget és építmény-magasságot adottságnak kell tekinteni, bővítés esetén azonban, ezen rendelet új beépítésre vonatkozó előírásait be kell tartani. Új telekalakítás esetén a telek minimális szélessége szabadon-álló beépítés esetén 16,0 m, oldalhatáros beépítésnél 14,0 m.

(9) A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-ának előírásai alapján kell meghatározni, és az építési telken belül elhelyezni.

(10) Az alábbi esetekben a <sup>7</sup> Magyar Bányászati Felügyelőség az engedélyezési eljárásba be kell vonni:

- a) négy beépített szintnél magasabb, vagy 7,0 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezetet tartalmazó előre gyártott, vagy vázas tartószerkezetű épület esetén,
- b) 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú, földet megtámasztó építménynél
- c) 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezés (feltöltés, bevágás) esetén,
- d) meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítései,
- e) és minden olyan esetben, amikor a lakosság, az ingatlan tulajdonosa, a tervező, vagy az Önkormányzat az általajjal összefüggő kedvezőtlen jelenséget észlel.

(11) A 15 %-nál meredek dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb nyitott kőzetfallal érintett területeken, valamint a külterületi beépítésre nem szánt területeken az építési helyet mérnökgeológiai vizsgálat alapján kell meghatározni.

(12) Az építési engedélyezési eljárásoknál a talajvíz viszonyokat figyelembe kell venni.

(13) A feltöltött területen történő építés esetén az építési feltételeket talajmechanikai szakvélemény alapján kell meghatározni.

(14) Az építmények engedélyezésénél a tűzvédelmi szabályrendeleteket be kell tartani. A tűzivíz ellátást az előírásoknak megfelelően kell biztosítani.

(15) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenység valamint a szénhidrogén kitermelő mező területén az engedélyezési eljárásban a vonatkozó törvény előírása alapján a Bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni.

(16) A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.)érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

(17) A 0164/5 és 0164/6 hrsz-ú területeken a bányászati tevékenység a Bányakapitányság által kiadott engedélyek alapján folytatható. A bányászat befejezése után a terület rekultivációját úgy kell elvégezni, hogy az a szabályozási terv szerinti általános mezőgazdasági területként (Má) legyen hasznosítható.

- (18) A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (19) Az állattartással kapcsolatos szabályozást a község állattartó rendelete tartalmazza.
- (20) A község belterületén az országos és a helyi természetvédelmi területeken, valamint az ökológiai hálózattal érintett területeken adótorony nem létesíthető.
- (21) <sup>8</sup> Az – ET- jellel ellátott területeken az telekalakítási tervet a tömbre kiterjedően kell elkészíteni.
- (22) E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben a 2000 évi CXII törvény és az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
- (23) A község beépítésre szánt területein, belterületein, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épület ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető, új épület építésére építési engedély és a meglévő épület rendeltetésének megváltoztatására irányuló engedély nem adható ki, amennyiben a rendeltetésváltozás többlet szennyvíz kibocsátásával jár. Ha az érintett ingatlanon keletkező szennyvíz elvezetését biztosító szennyvízcsatorna-hálózat építési munkái megkezdődtek, az építési és a rendeltetés megváltoztatási építésügyi hatósági engedély kiadható, de a használatba vételi engedély csak a rákötés megtörténte után adható ki.
- (24) Ahol új épület építést a szabályozási terv nem tesz lehetővé, ott a legnagyobb beépítettség határértékéig legfeljebb nettó 25 m<sup>2</sup>-es bővítmény egy alkalommal engedélyezhető akkor, ha ezzel a lehetőséggel 1989. jan. 1. után még nem éltek.
- (25) A község igazgatási területén 2500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, összes szintterületű csarnok jellegű épület nem létesíthető.
- (26) A település beépítésre nem szánt területén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10 %-át nem haladhatja meg.
- (27) A község beépítésre szánt területein különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a falusias lakóterületeken engedélyezhető. A további területeken a talajvíz és talajviszonyok figyelembe vétele mellett terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el.
- (28) A település beépítésre nem szánt területén 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez illeszkedően kell elhelyezni
- (29) A 10 m-nél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez tájécsztétikai vizsgálatot kell készíteni és látványtervet mellékelni.
- (30) Ahol a terv építési határvonalat nem jelöl, ott az utak mentén a meglévő építési vonalhoz igazodóan, vagy minimum 5,0 m-es előkertet kell figyelembe venni és a beépítésnél az OTÉK oldal és hátsó kertre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- (31) A szabadon-álló beépítéseknél az oldalkert nem lehet kisebb sem a telekre előírt építménymagasság felénél, sem pedig 3,0 m-nél.
- (32) Az építménymagasság előírás nem vonatkozik a közmű, közlekedési, és technológiai építményekre azokat az OTÉK előírások és az illeszkedési szabályok figyelembe vételével az építési hatóság határozza meg.

## II. FEJEZET

### Településszerkezet, terület-felhasználás

2. § A település igazgatási területe tagozódik:

- (1) Beépítésre szánt területekre, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10%
- (2) Beépítésre nem szánt területekre, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.
- (3) A község területén, a beépítésre szánt területek telk szintterület sűrűsége – amelyet a területi egységeknél telkekre kiterjedően kell figyelembe venni – a következő:

Lakóterületek:	
1./ Kertvárosias lakóterület:	0,4
2./ Falusias lakóterület:	0,5
Vegyes területek:	
1./ Településközpont vegyes terület:	1,4
2./ Központi vegyes terület:	1,0
Gazdasági területek:	
1./ Kereskedelmi, szolgáltató gazd. ter.	1,5
2./ Ipari és mezőgazdasági ipari gazdasági terület:	1,0
Üdülőterületek:	
1./ Hétvégi házas üdülőterület	0.2
Különleges területek:	1,5

(4) A községközpont T-2 jellel lehatárolt településkép védelmi területén az építési övezeti előírásokon túl az alábbi előírásokat is figyelembe kell venni:

- Az övezetben lévő műemlék és helyi védett épületek folyamatos felújításáról és karbantartásáról gondoskodni kell a vonatkozó előírások alapján.
- Az övezetben meglévő épületek felújítása, bővítése a meglévő épületek tömegarányai és stílus jegyei figyelembe vételével történhet.
- Építési telkenként a funkcionális övezeti előírásokban meghatározott épületek egy tömegben létesíthetők.
- Az épületek tömegformálásában a kialakult arányokhoz, anyag használatában az övezetben túlsúlyban lévő megoldásokhoz kell alkalmazkodni.
- Az utcai és a közútról látható homlokzatokon közmű műtárgyak nem helyezhetők el.
- Az „A1”-es nagyságrendet (594 x 841 mm) meghaladó cég- reklám- és hirdetőtáblák - kivéve az ideiglenes építéssel kapcsolatos feliratokat és ideiglenes plakátokat – engedély alapján helyezhetők el az elbíráláshoz szükséges tervek, fénykép felvételek helyszínrajz és leírások csatolásával.

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### Lakóterületek

3. § (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésre szolgál.

(2) A község területén az alábbi lakóterületek szabályozására kerül sor:

- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Falusias lakóterület (Lf)

(3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv és a lakóterületek részletes szabályozása tartalmazza.

(4) A kialakult, keskeny oldalhatárosan beépített telkeknél a tűztávolság az oldalkert felé 4,0 m-ig csökkenthető a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával. Az általánostól eltérő helyi rendelkezés a Balatoni Területi Főépítési Iroda 23-8/2005. számú eltérési engedélyen alapszik.

(5) Az oldalhatáros, 20 m, vagy annál szélesebb telkek esetén szabadon-álló beépítési mód is engedélyezhető azzal, hogy az oldalhatáros beépítés eredeti oldalkertje felé minimum 6,0 m-es oldalkertet kell kialakítani

#### Kertvárosias lakóterület

4. § (1) A szabályozási terven a lakóterület jele: "Lke". A szabályozási terven Lke1-Lke9 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és a legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Lke1	OK	5,0	30	600	K	K
Lke2	O	5,0	30	650	16	40
Lke3	OK	5,0	30	550	K	K
Lke4	O	5,0	30	700	16	35
Lke5	SZ	5,0	30	600	18	30
Lke6	OK	5,0	30	800	K	K
Lke7	Z	6,0	75	180	8	25
Lke8	ZK	5,0	35	250	K	K
Lke9	SZ	6,0	30	750	18	40

(2) A legkisebb építmény magasság: egy szint

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 50 %-a.

(4) A kialakult területeken a minimum 12,0 m széles telek építhető be.

(5) <sup>9</sup> A területen legfeljebb négylakásos, az Lke6-os és Lke9-es övezetben legfeljebb hatlakásos, lakóépületek, a helyi lakosság ellátását szolgáló közbiztonsági, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, kivételesen elhelyezhetők a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari és egyéb gazdasági épületek, sportépítmények, négy szobaszámot meg nem haladó kereskedelmi szálláshely épületek, az Lke6-os és Lke9-es övezetben hat szobaszámot meg nem haladó kereskedelmi szálláshely épületek az OTÉK 31. § (2) bekezdésre is figyelemmel.

A területen nem helyezhetők el üzemanyagtöltők, négy szobaszámot meghaladó szolgáltató szálláshelyek, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épületek, és a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek garázsai és önálló parkoló területei.

(6) <sup>10</sup> Melléképítmények az OTÉK 1. számú melléklet 67. pontjában felsoroltak építhetők, a háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag- folyadék- és gáztároló kivételével.

<sup>9</sup> Módosította a 9/2011. (IV. 19.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2011. április 20. napjától.

<sup>10</sup> Módosította a 9/2009. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2009. április 28. napjától.

(7) <sup>11 12 13</sup> A területet burkolt úttal és részleges közművel kell ellátni, azzal, hogy a közüzemi szennyvízelvezetést és tisztítást biztosítani kell.

(8) <sup>14</sup> A Szeszfőzde 578/15. hrsz.- ú telkén és az ahhoz kapcsolódó Lke 3 jelű építési övezetben a beépítést talajmechanikai vizsgálatra kell alapozni.

#### Falusias lakóterület

5. § (1) A szabályozási terven a lakóterület jele: „Lf”. A szabályozási terven Lf1-Lf7 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m2	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Lf1	OK	5,0	30	800	K	K
Lf2	O	5,0	30	1200	16	70
Lf3	SZ	5,0	20	2000	18	100
Lf4	OK	5,0	20	1000	K	K
Lf5	O	5,0	25	900	16	55
Lf6	SZ	5,0	25	1000	20	40
Lf7	O	5,0	30	900	18	50

(2) A legkisebb építmény magasság: egy szint

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telek 40 % -a.

(4) A területen elhelyezhetők lakóépületek, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, szálláshely szolgáltató épületek, kézműipari építmények, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek, sportépítmények.

(5) <sup>15</sup> Melléképítmények az OTÉK 1. számú melléklet 67. pontjában felsoroltak és lakóépület mellett kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények építhetők.

(6) <sup>16 17 18</sup> A területet burkolt úttal és részleges közművel kell ellátni, azzal, hogy a közüzemi szennyvízelvezetést és tisztítást biztosítani kell.

(7) A kialakult területeken minimum 12,0 m széles telek építhető be.

(8) <sup>19</sup> A kialakult telekállapot és beépítés miatt a 925 hrsz-ú telekről az építési határvonal törlésre kerül.

11 Módosította a 18/2006. (XI. 20.) önkormányzati rendelet 2. §- a. Hatályos 2006. december 5. napjától.

12 Módosította a 7/2008. (III. 31.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2008. április 15. napjától.

13 Módosította a 9/2009. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 4. §-a Hatályos 2009. április 28. napjától.

14 Módosította a 9/2008. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2008. július 15. napjától.

15 Módosította a 9/2009. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2009. április 28. napjától.

16 Módosította a 7/2008. (III. 31.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2008. április 15. napjától.

17 Módosította a 7/2008. (III. 31.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2008. április 15. napjától.

18 Módosította a 9/2009. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2009. április 28. napjától.

19 Módosította a 9/2009. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályos 2009. április 28. napjától.

## Vegyes terület

6. § (1) A vegyes terület lakó- kereskedelmi- igazgatási és szolgáltató gazdasági épületek, vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

(2) A község területén az alábbi vegyes területek szabályozására kerül sor :

- Településközpont vegyes terület (Vt)
- Központi vegyes (Vk)

(3) <sup>20 21 22</sup> A területet burkolt úttal és részleges közművel kell ellátni, azzal, hogy a közüzemi szennyvízelvezetést és tisztítást biztosítani kell

### Településközpont vegyes terület

7. § (1) A településközpont vegyes terület az igazgatási, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató és lakó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A szabályozási terven a terület jele: "Vt". A szabályozási terven Vt1-Vt3 jelű övezetek jelöltek. A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Vt1	SZ	6,0	30	1000	20	50
Vt2	SZK	7,5	40	800	20	40
Vt3	OK	6,0	40	500	K	K

(3 ) A legkisebb építménymagasság: egy szint

(4) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 10 %-a.

(5) A településközpont vegyes területen (Vt) lakóépületek, igazgatási épületek, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, egyéb közösségi szórakoztató épületek, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, sportépítmények, kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények, termelő kertészeti építmények az OTÉK 31. § (2) bek-re is figyelemmel.

A területen nem helyezhetők el önálló parkoló területek és garázsok a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára.

### Központi vegyes terület

8. § (1) A központi vegyes terület több önálló rendeletetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, oktatási, kereskedelmi és szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A szabályozási terven a terület jele: "Vk". A szabályozási terven Vk1-Vk6 jelű övezetek jelöltek, a beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
-------------	---------------	--------------------------	--------------------	-------------------------------------	-----------------------	---------------------

20 Módosította a 9/2008. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2008. július 15. napjától.

21 Módosította a 9/2008 (VI. 30.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2008. július 15. napjától.

22 Módosította a 9/2009. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2009. április 28. napjától.

Vk1	SZ	10,5	25	Nem osztható	-	-
Vk2	SZK	7,5K	25	Nem osztható	-	-
Vk3	SZ	K	35	Nem osztható	-	-
Vk4	ZK	7,5	40	350	K	K
Vk5	SZ	7,5	30	3000	40	75
Vk6	SZK	10,5	35	2000	K	K

(3) A legkisebb építménymagasság: egy szint

(4) A legkisebb zöldfelület mértéke a be nem épített terület 50 %-a

(5) A központi vegyes területen (Vk) igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, egyéb közösségi szórakoztató épületek, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, sportépítmények, kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények, a gazdasági célú épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgáló lakások építhetők, az OTÉK 31.§.(2) bek.-re is figyelemmel.

A területen nem helyezhetők el önálló parkoló területek és garázsok a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára, üzemanyagtöltő és önálló lakóépület.

#### Gazdasági terület

9. § (1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A község igazgatási területén:

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gkszt)
- Ipari és mezőgazdaság gazdasági területek (Gipm)

kialakítására került sor.

#### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

10. § (1) A szabályozási terven Gkszt1-Gkszt4 jelű övezetek jelöltek A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület, (Gkszt jelű területek) - a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Gkszt1	SZ	7,5	30	1200	20	40
Gkszt2	SZ	10,5	35	3000	40	70
Gkszt3	SZ	7,5	35	2000	30	60
Gkszt4	SZK	7,5	35	1500	25	60

(2) A legkisebb építménymagasság: egy szint

(3) A telken belüli zöldterület minimum a telek terület 25 %-a

(4) A területen mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, az épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépületek, parkolóházak, üzemanyagtöltők, sportépítmények, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, kereskedelmi vendéglátó épületek és egyéb közösségi szórakoztató épületek helyezhető el.

(5) Az utak mentén, a telken belül minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.



(6)<sup>23 24 25</sup> A területet burkolt úttal és részleges közművel kell ellátni, azzal, hogy a közüzem szennyvízelvezetést és tisztítást biztosítani kell.

### Ipari és mezőgazdasági gazdasági terület

11. § (1) Az ipari és mezőgazdasági gazdasági területek a község külterületén lévő, beépítésre szánt területként jelölt mezőgazdasági üzemi területek (Gipm)

Beépítési előírásuk a következő:

Beépítési mód: szabadon-álló

Építmény magasság maximum: 7,5 m, minimum: egy szint

Beépítettség max: 30 %

Telek nagyság minimum: 2.000 m<sup>2</sup>

Telekszélesség min: 25 m

Telekmélység min: 50 m

(2) A területek egyéb ipari területnek minősülnek, azokon nem jelentős mértékű zavaró ipari, mezőgazdasági, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási létesítmények, a gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek helyezhetők el.

(3) A legkisebb zöldfelület a telek 40 %.

(4) Állattartó épületek létesítése esetén az engedélyezési eljáráshoz a környezetvédelmi, egészségügyi és az állategészségügyi szakhatóságok hozzájárulását be kell szerezni.

Állattartó épület részére terület csak a szükséges védőtávolságok kijelölésével létesíthető.

(5) Az utak mentén, minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.

(6) Nagy létszámú állattartó telep kijelöléséhez elvi építési engedélyt is meg kell kérni, amelyben tisztázni kell a műszaki és környezetvédelmi követelményeket. A nagy létszámú állattartó telepet a vonatkozó rendelet határozza meg. (Lásd: 4. sz. mell.)

(7) Az igazgatási területen új mezőgazdasági üzem vagy állattartó telep csak a rendezési terv módosításával jelölhető ki a vonatkozó Korm. rendelet (Lásd: 4. sz. mell.) előírásaira is figyelemmel. E rendelet előírásai a meglévő állattartó telepek működtetésére is vonatkoznak.

(8)<sup>26 27 28</sup> A területet burkolt úttal és részleges közművel kell ellátni, azzal, hogy a közüzem szennyvízelvezetést és tisztítást biztosítani kell.

### Üdülőtérületek

12. § (1) Az üdülőtérület elsősorban üdülőépületek elhelyezésre szolgál.

(2) A község területén az alábbi üdülőtérületek szabályozására kerül sor:

- Hétvégi házas üdülőtérület (Üh)

23 Módosította a 7/2008. (III. 31.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2008. április 15. napjától.

24 Módosította a 9/2008. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2008. július 15. napjától.

25 Módosította a 9/2009. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2009. április 28. napjától.

26 Módosította a 7/2008. (III. 31.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2008. április 15. napjától.

27 Módosította a 7/2008. (III. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2008. április 15. napjától.

28 Módosította a 9/2009. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos 2008. április 15. napjától.

(3) A kialakult, keskeny oldalhatárosan beépített telkeknél a tűztávolság az oldalkert felé 4.0 m-ig csökkenthető a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával.

(4) <sup>29 30 31</sup> Az üdülőterület kialakítására a belterületbe vonás és részleges közművesítés esetén kerülhet sor, azzal, hogy a közüemi szennyvízelvezetést és tisztítást biztosítani kell. A belterületbe vonás ütemezetten is lehetséges. A területen a belterületbe vonásig az „Mk” kertterületekre vonatkozó beépítési előírások alkalmazhatók

(5) Az üdülőterületeken – azok kialakítása után - az üdülőkre vonatkozó beépítési előírások alapján lakóépület is építhető.

#### Hétvégi házas üdülőterület

13. § (1) A szabályozási terven az üdülőházas üdülőterület jele: "Üh1". A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és a legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Üh1	SZK	5,0	20	650	K	K

(2) A legkisebb építmény magasság: egy szint.

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 60 %-a.

(4) A kialakult területeken beépítés minimum 12,0 m-es telekszélesség esetén lehetséges.

(5) A terület telkein legfeljebb két egységes üdülő - vagy lakóépület - és kereskedelmi, szolgáltató épület, valamint az üdülőterületi környezetvédelmi előírásoknak megfelelő sport-építmény építhetők, egy tömegben.

(6) A területen nem helyezhető el közösségi szórakoztató, kulturális építmény és 3,5 t önsúlynál nehezebb járművek részére garázs és parkolóhely kialakítás

(7) <sup>32</sup> Melléképítmények az OTÉK 1. számú melléklet 67. pontjában felsoroltak építhetők, a háztartási célú kemence, húsüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag- folyadék- és gáztároló kivételével.

(8) <sup>33 34 35</sup> A területet burkolt úttal és részleges közművel kell ellátni, azzal, hogy a közüemi szennyvízelvezetést és tisztítást biztosítani kell.

(9) A területeken a belterületbe vonásig az „Mk” kertterületekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

29 Módosította a 9/2008. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2008. július 15. napjától.

30 Módosította a 9/2008. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2008. július 15. napjától.

31 Módosította a 9/2009. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos 2008. április 15. napjától.

32 Módosította a 9/2009. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2009. április 28. napjától.

33 Módosította a 14/2007. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2007. október 9. napjától.

34 Módosította a 7/2008. (III. 31.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2008. április 15. napjától.

35 Módosította a 9/2009. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 10. §-a. Hatályos 2008. április 15. napjától.

## Különleges területek

14. § (1) A különleges területek közé a község területén a temető (Kt), a kegyeleti park (Kkt) a sportterületek, (Ks), és turisztikai fejlesztési terület (Kü) soroltak, a beépítési előírásokat a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A temető (Kt) területein csak a temető üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi építmények helyezhetők el. A védőtávolságot a temetőn belül kell kialakítani.

A kegyeleti parkot (Kkt) lezárt területnek kell tekinteni és rátemetés sem engedélyezhető.

(3) <sup>36 37</sup> A sportterületen (Ks) a sportolással kapcsolatos építmények, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények, szolgálati lakás, az állattartással összefüggő építmények valamint a sporttevékenységgel, turisztikával és idegenforgalommal kapcsolatos állattartó építmények helyezhetők el.

(4) A turisztikai fejlesztési területeken (Kü) az idegenforgalomhoz kapcsolódó kereskedelmi, vendéglátó, kereskedelmi szálláshelyek, sportlétesítmények és ezekhez kapcsolódó melléképületek, valamint a tulajdonos, személyzet részére szolgálati lakások helyezhetők el. A beépítettség mértéke 8 %, építmény magasság maximuma 9,0 m.

(5) A különleges területek szabad területeit fásítani kell. Legkisebb zöldfelület a telekterület 40 %-a.

(6) <sup>38 39 40</sup> A területet burkolt úttal és részleges közművel kell ellátni, azzal, hogy a közüzemi szennyvízelvezetést és tisztítást biztosítani kell.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### Közlekedési és közmű területek

15. § (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel. (KÖu-közütek, KÖ-közmű)

(2) A közutak (KÖu) elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§-ban előírtak alapján kell biztosítani.

(3) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó szabvány előírások és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.

(4) Az utak védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóság és az üzemeltetők szakvéleményét ki kell kérni.

(5) <sup>41</sup> A közlekedési és közműterületeken a közlekedési és közműlétesítményeken kívül a külön jogszabályban felsorolt építmények helyezhetők el. A HÉSZ SZK-1m.sz. külterület szabályozási tervmellékletén KÖu2 övezeti jellel jelölt területen magán autósípenő- kávézó alakítható ki, az alábbi táblázatban foglalt telekhasználati és beépítési paraméterekkel:

36 Módosította a 7/2008. (III. 31.) önkormányzati rendelet 8 §-a. Hatályos 2008. április 15. napjától.

37 Módosította a 9/2009. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2009. április 28. napjától.

38 Módosította a 9/200. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2008. július 15. napjától.

39 Módosította a 9/2008. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2008. július 15. napjától.

40 Módosította a 9/2009. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos 2008. április 15. napjától.

41 Beiktatta a 12/2012. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2012. szeptember 27. napjától.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	Legkisebb zöldfelület %	Előkert mélység min. m
Köu2	SZ	6,0	5,0	3000	75	15

(6) Az újonnan nyitott utcákban közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező.

(7) A 20 személygépkocsi befogadóképességünél nagyobb gépkocsi parkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogon átvezetve lehet a csapadékvíz csatornába bekötni és a parkolókba összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

(8) <sup>42</sup> A közlekedési terület M7- es főút völgyoldali területrészein beépítés előtt mérnökgeológiai, geotechnikai szempontok alapján kell vizsgálni a felszínmozgásra, csúszásra való hajlamot. Felszínmozgás, csúszás veszélye esetén geotechnikai szakvéleménnyel kell megalapozni az építési tevékenységet.

### Zöldterületek

16. § (1) A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok (Zkp) soroltak

(2) A közparkok (Zkp) a község állandóan növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.

(3) A közparkokban az OTÉK 27.§. (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettségig szabadon-állóan, 5,0 m-es építmény magasságig.

(4) A területek kialakítása, átépítése csak szaktervező (táj- és kertépítész) által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

(5) A közpark területeken (Zkp) a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.

### Erdőterületek

17. § Általános előírások:

(1) A község igazgatási területén meglévő és tervezett védőerdők (Ev1, Ev2) gazdasági erdők (Eg1, Eg2) és tervezett turisztikai erdő (Ee2) kijelölésére került sor.

(2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a szőlőkataszter I. osztályú területeket, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság egyetértésével engedélyezhető a művelési ág változás.

(3) A meglévő gazdasági erdők területén (Eg1) 10 hektárt meghaladó nagyságú telek legfeljebb 0,3 %-ig építhető be az erdő rendeltetésének megfelelő épületekkel, szolgálati lakással és vadászházzal.

(4) A védőerdők területén (Ev1, Ev2) épületet elhelyezni nem lehet.

(5) <sup>43</sup> <sup>44</sup> A turisztikai erdők területén (Ee2) 10 hektárt meghaladó nagyságú telken, maximum 5%-os beépítettséggel idegenforgalmi, turisztikai célt szolgáló kereskedelmi, vendéglátó kereskedelmi

<sup>42</sup> Módosította a 2/2007. (I. 29.) önkormányzati rendelet 1 §-a Hatályos 2007. január 29. napjától

<sup>43</sup> <sup>44</sup> Módosította a 18/2006. (XI. 20.) önkormányzati rendelet 4 §-a Hatályos 2006. december 5. napjától

szálláshely és sportépítmények, területművelést szolgáló gazdasági építmények, a terület művelését szolgáló gazdasági, erdőgazdasági építmények valamint a tulajdonos, vagy a személyzet részére szolgáló lakások helyezhetők el.

(6) Az erdők területén a telekalakítási és az építési engedélyezési eljárás ügyekben az Állami Erdészet és az illetékes Nemzeti Park Igazgatóságát szakhatóságként be kell vonni.

(7) A területeken csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás engedélyezhető.

(8) Védett erdőterületen közút, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény létesítése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételek szerint engedélyezhető.

(9) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.

További övezeti előírások:

(10) Eg11-es övezet (V-2, SZ-3)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

(11) Eg12-es övezet (V-2, SZ-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(12) Eg13-as övezet (V-2, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(13) Eg14-es, Eg22-es, és Ee23-as övezetek (V-2, P-2, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(14) Eg15-ös, és Eg26-os övezetek (V-2, P-1, SZ-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(15) Eg16-os, Eg25-ös és Ee21-es övezetek (V-2, P-1, SZ-3)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető.

(16) Eg17-es övezet (T-1, P-2, SZ-3)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladéktároló állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

(17) Eg18-as övezet (T-1, P-2, R-1, SZ-3)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladéktároló állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.
- A terület újrahhasznosításának módját és szabályait a bányászatról szóló törvény szerint készített tájrendezési terv alapján kell meghatározni a szabályozási tervre figyelemmel, amely erdősítést javasol.

(18) Eg19-es és Eg23-as övezetek (V-2, P-2, SZ-3)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

(19) Eg21-es övezet (V-2, T-1, P-1, P-2, SZ-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(20) Eg24-es övezet (V-2, P-2, SZ-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(21) Ev11-es övezet (V-2, T-1, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.

(22) Ev12-es övezet (R-2, SZ-2)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Építési tevékenység nem folytatható
- A tájrehabilitáció során a terület természeti, illetve természet-közeli állapotához hasonló állapot visszaállítást kell megvalósítani.

- A természet-közeli állapot visszaállításának módozatait, szabályait a bányászatról szóló törvény előírásai szerint készített tájrendezési terv alapján kell meghatározni a szabályozási terv figyelembe vételével.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(23) Ev13-as övezet (SZ-1)

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(24) Ev14-es és Ee24-es övezet (V-2, T-1, P-2, SZ-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(25) Ev15-ös övezet (V-2, T-1, P-1, P-2, SZ-3)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.



(26) Ev16-os és Ee26-os övezet (V-2, T-1, P-2, SZ-3)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

(27) Ev17-es övezet (V-2, T-1, P-1, P-2, SZ-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(28) Ev21-es övezet (V-2, F-1, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Erdőterületen elsősorban védelmi rendeltetésű erdő, mezőgazdasági területen csak nádas, gyepterület, művelési ágú területek, zöldterület, valamint indokolt esetben közlekedési és közműterület jelölhető ki.
- Épületek építése, bővítése - a településrendezési tervekben szabályozott területeken elhelyezett, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és az illetékes természetvédelmi és vízügyi hatóság egyetértésével elhelyezett, a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a

legeltetést biztosító állatállomány szállásául szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével - nem engedélyezhető.

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(29) Ee25-ös övezet (V-2, T-1, P-2, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.

### Mezőgazdasági területek

18. § (1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés, állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor:

- Mezőgazdasági általános területek (Má)
- Be nem építhető mezőgazdasági általános területek (Má0)
- Mezőgazdasági általános, C-1 első osztályú szőlőkataszter (Má-C-1)
- Kertterületek (Mk)
- Kertterületek, C-1 első osztályú szőlőkataszter (Mk-C-1)

(3) A területen építményeket elhelyezni az e rendeletben kikötötteken túl csak a vonatkozó Korm. rend. ( Lásd : 4 számú mell.) előírás figyelembe vételével lehet szabadon-álló beépítési móddal azzal, hogy a technológiai jellegű építményeknél, műtárgyaknál és a sajátos építmény fajtáknál, műtárgyaknál az építmény magasság nem korlátozott, azt a technológiai igények és építési előírások függvényében az építési hatóság határozza meg.

(4) A területen vízi közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése a környezetvédelmi és vízügyi szakhatóság előzetes szakvéleménye alapján kialakított zárt szennyvíztározóba történhet.

(5) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m<sup>2</sup>, amelynek megközelítését közhasználatú, vagy magán úttal kell biztosítani.

### Mezőgazdasági általános árutermelő területek

19. § Általános előírások:

(1) A mezőgazdasági általános árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek (Má, Má-C1).

(2) Szántóföldi művelés esetén a 20 HA-nál nagyobb telken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alap-terület a telek 0,3 %-át illetve az 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületeknél 7,5 m.

(3) Gyep művelési ágú, 5,0 Ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és lakó-funkciót kielégítő épület építhető és a beépíthető alapterület a telek 1,0 %-át ill. 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületeknél 6,0 m.

(4) Szőlő műveléssel hasznosított területen a 2 Ha alatti telekméret esetén – az (5) be-kezdése esetét kivéve – épület nem létesíthető. A 2 HA-nál nagyobb telken a terme-lést és a borturizmust szolgáló és lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 2 %-át, illetve a 800 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületeknél 7,5 m.

(5) A Balaton jogi partvonalával nem érintkező, szőlő műveléssel hasznosított telekkel rendelkező tulajdonos - ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 Ha-nál nagyobb – a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési szándékát megvalósíthatja csak az egyik – a nemzeti park területének természeti és kezelt övezetén kívül lévő – telkén. A beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1 %-át, egyúttal a beépített telek beépítettsége a 25 %-ot nem haladhatja meg. Az 5 HA-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertgazdasági területek övezetén lévő területek is be-számíthatóak, de építési jogot e telkekre csak a kertgazdasági területek övezetei előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem kerülő telkekre a tulajdonos érdekében - telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére bejegyezni. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületeknél 7,5 m.

(6) Gyümölcs művelési ágban lévő területen 3 HA alatti területen épület nem létesíthető. A 3 HA-t és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, lakó funkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 1 %-át és az egyes épületek alapterülete az 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

(7) Épületet létesíteni csak a legalább 80 %-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés fel-tételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60 %-ban meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol az egyik művelési ág sem éri el a 60 %-ot a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírások alapján lehet építeni.

(8) Állattartó telepet, a család szükségletét meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovas turizmus céljait szolgáló épület kivételével – tómedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni.

(9) Lakókocsi, lakókonténer a területen nem helyezhető el.

(10) A vízfolyások menti 20-20 méteres sávban megtelepedett fásszárú növényzet védelmét a vízfolyások karbantartási munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani.

(11) A magterület, ökológiai folyosó és térségi jelentőségű tájképvédelmi területen birtok-központ nem alakítható ki.

További övezeti előírások:

(12) Mál-es övezet (V-2, SZ-3)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

(13) Má2-es övezet (V-2, SZ-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(14) Má3-as övezet (V-2, P-1, SZ-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(15) Má4-es övezet (V-2, P-1, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(16) Má5-ös övezet (V-2, T-1, P-2, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető,
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

(17) Má6-os övezet (V-2, T-1, SZ-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(18) Má7-es övezet (V-2, T-1, P-1, P-2, SZ-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladéktároló állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(19) Má8-as övezet (V-2, T-1, P-2, SZ-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladéktároló állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(20) Má9-es övezet (V-2, T-1, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.

(21) Má10-es övezet (V-2, T-1, P-1, SZ-3)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.

(22) Má11-es övezet (V-2, P-1, SZ-3)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető.

(23) Má12-es övezet (V-2, T-1, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket

veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.

(24) Má13-as övezet (T-1, SZ-3)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.

(25) Má14-es övezet (T-1, P-2, SZ-3)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

(26) Má15-ös övezet (T-1, P-2, R-1, SZ-3)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.

- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.
- A terület újrahasznosításának módját és szabályait a bányászatról szóló törvény szerint készített tájrendezési terv alapján kell meghatározni a szabályozási tervre figyelemmel, amely erdősítést javasol.

(27) Mál6-os övezet (R-2, SZ-2)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Építési tevékenység nem folytatható
- A tájrehabilitáció során a terület természeti, illetve természet-közel állapothoz hasonló állapot visszaállítást kell megvalósítani.
- A természet-közel állapot visszaállításának módozatait, szabályait a bányászatról szóló törvény előírásai szerint készített tájrendezési terv alapján kell meghatározni a szabályozási terv figyelembe vételével.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(28) Mál7-es övezet (SZ-1)

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(29) Mál8-as övezet (T-1, SZ-2)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

### Kert, szőlő és gyümölcsös területek

20. § (1)<sup>45 46</sup> A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven „Mk” -val jelöltek.

(2) A már a korábbi szabályozás alapján kialakított 1500 m<sup>2</sup> nagyságú telek még beépíthető. Az 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek nem építhetők be. A kialakítható telek minimális nagysága 3000 m<sup>2</sup>.

(3) Gazdasági épület művelt telekre – a műveléssel összefüggő – legfeljebb 3 %-os beépítettséggel és 4,0 m-es építmény magassággal építhető oly módon, hogy az építmény legmagasabb pontja sem haladhatja meg a 6,0 m-t.

(4)<sup>47 48</sup> Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

45 Módosította a 18/2006. (XI. 20. önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2006. december 5. napjától.

46 Módosította a 9/2009. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályos 2009. április 28. napjától.

47 Módosította és kiegészítette a 18/2006.(XI. 20.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2006. december 5. napjától.



- (5) Lakókocsi, lakókonténer a területen nem helyezhető el.
- (6) Műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80 %-án intenzív kertészeti kultúra található.
- (7) Szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép, stb.) a telek méretétől függetlenül elhelyezhető.
- (8) A telkek művelési ága a beépítési feltételeként akkor fogadható el, ha – az I és II. osztályú szőlőkataszteri területek kivételével – legalább 80 %-án szőlő, gyümölcsös illetve más kertészeti kultúra található.
- (9) A területen egytömegű, szabadon-álló, vagy a kialakult állapot szerinti magas tetős, 35-45 fok közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők. Cserép vagy cseréphez igazodó karakterű és színű fedés vagy nádfedés alkalmazható
- (10) Lakókonténer, lakókocsi a területeken nem helyezhető el.

További övezeti előírások:

(11) Mk1-es övezet (SZ-1)

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(12) Mk2-es övezet (T-1, P-2, SZ-3)

- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

(13) Mk3-as övezet (T-1, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket

veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.

(14) Mk4-es övezet (P-2, SZ-1)

- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(15) Mk5-ös övezet (T-1, P-2, SZ-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

(16) Mk6-os övezet (T-1, P-2, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.

- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

(17) Mk7-es övezet (V-2, T-1, P-2, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

(18) Mk8-as övezet (V-2, T-1, P-2, SZ-3)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

(19) Mk9-es övezet (V-2, T-1, P-2, SZ-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(10) Mk10-es övezet (V-2, T-1, P-1, P-2, SZ-3)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

(21) Mk11-es övezet (V-2, T-1, P-1, P-2, SZ-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető.
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

## Be nem építhető mezőgazdasági övezetek

### 21. § Általános előírások:

(1) A be nem építhető mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek az általános mezőgazdasági területeken (Má0).

(2) A művelési ág elsősorban erdősítés és gyepesítés céljára megváltoztatható.

(3) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.

### További övezeti előírások:

#### (1) Má01-es övezet (V-2, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladéktároló állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

#### (2) Má02-es övezet (V-2, T-1, P-2, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladéktároló állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.
- Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- A földhasznosítás ( műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

#### (3) Má03-as övezet (V-2, P-2, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- A földhasznosítás ( műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladéktároló állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(4) Má04-es övezet (SZ-1)

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(5) Má05-ös övezet (V-2, F-1, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Erdőterületen elsősorban védelmi rendeltetésű erdő, mezőgazdasági területen csak nádas, gyepterület, zöldterület, valamint indokolt esetben közlekedési és közműterület jelölhető ki.
- Épületek építése, bővítése - a településrendezési tervekben szabályozott területeken elhelyezett, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és az illetékes természetvédelmi és vízügyi hatóság egyetértésével elhelyezett, a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állatállomány számára szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével - nem engedélyezhető.
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

#### Vízgazdálkodási területek

22. § (1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv jelöli (V),

(2) A vízgazdálkodási területeken építmények, a külön jogszabályokban foglaltak alapján, helyezhetők el.

(3) A vízfolyások partszélei mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es sávot a tavaknál 3 m-es sávot szabadon kell hagyni.

(4) A vízfolyások, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.

### III. FEJEZET

#### Környezet-, táj-, természet-, kulturális örökség védelem

23. § (1) A környezet-, táj-, természet-, műemlék és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolását, a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.

#### Környezetvédelem

24. § (1) A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek.

(2) A környezetvédelem külön szabályozási rendeletében e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.

(3) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- megelőzze a környezetszennyezést
- kizárja a környezetkárosítást

(4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyezőanyag-kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl. A területre a vonatkozó Korm. rend.

Alapján (Lásd: 4. sz. mell.) az ökológiailag sérülékeny területre vonatkozó hatásértékek az érvényesek.

(5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezet-szennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

(6) Védőfásításokkal gondoskodni kell – a szabályozási tervben beültetési kötelezettséget előíró helyeken - a szántóföldi porszennyezés valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.

(7) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezet-védelmi-, egészségügyi- és az állategészségügyi szakhatóságok véleményét ki kell kérni.

(8) A szippantott szennyvizek csak a működési engedéllyel rendelkező szennyvíztisztító telepre szállíthatók.

(9) A település szennyeződés érzékenységi besorolása a vonatkozó Korm. rend. alapján „B” érzékeny területnek minősül. (Lásd: 4. sz. mell.)

(10) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.

Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A - hangnyomásszint a 68. számú főút mentén 65/55 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB, a temető területén és a beépítésre nem szánt területeken a közlekedési és közműterületek kivételével 50/40 dB.

(11) A forgalmi út közvetlen környezetében egészségügyi, oktatási és gyermek intézményeket elhelyezni nem lehet.

(12) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.

(13) A közcsonnával még ellátatlan belterületen a kialakult állapot esetén, illetve külterületen keletkező szennyvizek csak zárt gyűjtőben helyezhetők el. A külön pontban meghatározott feltételek szerint. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.

(14) A szennyvíztisztító teleptől 300 m; a dögműtől 500 m, a hígtrágya ürítőtől és szippantott szennyvízürítő helytől 1000 m védőtávolságon belül új lakóépület, élelmiszer feldolgozó, -raktározó, -kereskedelmi létesítmény továbbá állattartótelep nem létesíthető.

(15) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén a tengelytől számított 50 méter, továbbá közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető.

(16) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.

(17) Természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéséhez a természet-védelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(18) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.

(19) A településen üzemanyagtöltő állomás közlekedési, gazdasági és vegyes területen helyezhető el, amennyiben a vonatkozó Korm. rendelet értelmében Lásd: 4. sz. mell.) az üzemanyagtöltő állomás 50m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.

(20) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

(21) A gazdasági területeken csak a környezetének terület-felhasználását nem zavaró létesítmények helyezhetők el.

(22) <sup>49</sup> Az erózió elleni védelem biztosítása érdekében a területek felhasználása, rendezése, beépítése során gondoskodni kell a területre ráfolyó és a területről elfolyó felszíni vizek szabályozott, ártalommentes elvezetéséről vagy területen belüli megtartásáról, továbbá a területet fedőtalaj védelméről. Amennyiben a terepfelszín megbontásra kerül, a humuszos feltalajt elkülönítetten kell kezelni, szükség esetén deponálni és a területen belül újrahasznosítani vagy elszállítani.

(23) <sup>50</sup> Az 5 %-os átlagos lejtőértéket meghaladó területek rendezése, beépítése során terep- és kertrendezési, felszíni vízrendezési tervvel kell megalapozni az erózió elleni védelem biztosítását. Amennyiben a rendezés alá vont terület termőföldet érint, az említett szakági terveknek talajvédelmi munkarészt is tartalmazniuk kell.

(24) <sup>51</sup> Termőterületen, különösen mezőgazdasági területen a földhasznosítás - a művelési ág és a művelési módok - tudatos megválasztásával, a szükséges meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával kell az erózió mértékét csökkenteni. A leginkább veszélyeztetett – 20 % lejtőérték feletti szántó és egyéb - területek gyepesítésével vagy erdősítésével kell meggátolni a talajpusztulást, meggátolva a vízmosások keletkezését is. A kialakult, be nem állt (nem erdősült) vízmosások rendezését mérnökbiológiai eszközökkel vagy erdősítéssel való megkötéssel, vagy az árkok tereprendezésével, bedöntésével kell megoldani a tájrendezés során, táj- és tereprendezési terv alapján.”

### Természetvédelem

25. § (1) Az országosan védett természeti értékek védelmével kapcsolatos részletes szabályokat az illetékes nemzeti Park Igazgatósága kezelési tervben határozza meg.

(2) Védett természeti terület állapotát és jellegét természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos. A „Natura 2000” területeken a művelési ág változást az illetékes természetvédelmi igazgatósággal engedélyeztetni kell.

(3) Védett természeti területen, új adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.

49 Beiktatta a 12/2012. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2012. szeptember 27. napjától.

50 Beiktatta a 12/2012. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2012. szeptember 27. napjától.

51 Beiktatta a 12/2012. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2012. szeptember 27. napjától.



- (4) Védett természeti területen a gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.
- (5) Védett természeti területen az erdő elsődleges funkciója védelmi, szálaló vágás és természetes felújítás megengedett. Új erdő telepítése csak őshonos fafajokból történhet.
- (6) Védett természeti területen új külszíni művelésű bánya a természetvédelmi szakhatóság engedélyével létesíthető.
- (7) Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
- (8) A védettségre tényét az ingatlan nyilvántartásban fel kell tüntetni.

### Tájvédelem

26. § (1) Táj- és településkép-védelmi okokból útsorfásítást kell végezni az utak mentén.
- (2) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.
- (3) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
- (4) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.
- (5) A termőföldről szóló vonatkozó törvény alapján (Lásd: 4. sz. mell) az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett, mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) meg kell őrizni.

### Kulturális örökség védelme

27. § (1) A település műemlék és helyi védelem alatt álló építményeit, területeit valamint régészeti területeit a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A műemlék és helyi védelem alatt álló építmények, a műemléki környezet és a régészeti területek listáját az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (3) A műemlék épületekkel (M) kapcsolatos építési engedélyezési eljárás a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Pécsi Regionális Iroda hatáskörébe tartozik.
- (4) A szabályozási terven műemléki környezetként (MK) és régészeti területként (R) jelölt és körülhatárolt területeken az építési engedélyezési eljárási ügyekbe a Kulturális Örökség-védelmi Hivatal Pécsi Regionális Irodáját szakhatóságként be kell vonni.
- (5) Régészeti tárgyak előkerülése esetén az építési munkálatokat fel kell függeszteni, és a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát a leletről azonnal értesíteni kell.
- (6) A helyi védelem alatt álló építményeknél a védett épület, épület részlet megóvására kell törekedni, tetőtér beépítés, ráépítés csak a hagyományos értékek védelme esetén engedélyezhető
- (7) A helyi védett épületek bontását csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával szabad engedélyezni a felmérési terv és foto dokumentáció mellékletével.

(8)<sup>52</sup> A történeti települési terület övezetének (Btsz szerinti T-2 jelű) területén a külön jogszabályban meghatározottak szerint kell előírni a látványvédelmet, a településkép-védelmet, a zöldfelületek fejlesztését, az épületek paramétereit, az építmények helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenését meghatározó előírásokat és a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építési anyagok használatát.

(9)<sup>53</sup> A kijelölt területen az elektromos és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a táj- és településkép védelme, az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

(10)<sup>54</sup> A kijelölt területen környezet- és látványzavaró létesítmények – hulladékgyűjtősziget, hulladéklerakó, hulladéktároló és válogató telep, hulladéktalmentesítő és hulladékátrakó állomás, komposzttelep, üzemi állattartó és trágyatároló, tüzelő- és építőanyag telep, konténer és raktártelep, valamint üzemanyag töltőállomás, nem létesíthető.

#### IV. FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere.

Építésjogi követelmények

28. § (1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, közlekedési valamint zöldterületen történő építések.

(2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha:

- a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
- közérdeket nem sért,
- az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

(3) A beültetési kötelezettséget az engedélyezési eljárások során a szabályozási tervben jelöltek alapján elő kell írni.

#### Tilalmak és korlátozások

29. § (1) Az építési tilalommal terhelt ingatlanokat a 3. számú melléklet tartalmazza. A tilalommal terhelt ingatlanokon a vonatkozó tv.-ben (Lásd: 4. sz. mell.) felsorolt építési tevékenység engedélyezhető.

#### Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

30. § <sup>55</sup> (1) A szabályozási tervek által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az önkormányzat kisajátítási eljárással – a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett – az önkormányzat javára lejegyeztetheti.

(2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.

52 Beiktatta a 12/2012. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2012. szeptember 27. napjától.

53 Beiktatta a 12/2012. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2012. szeptember 27. napjától.

54 Beiktatta a 12/2012. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2012. szeptember 27. napjától.

55 Módosította a 9/2009. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos 2009. április 28. napjától.

(3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

(4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

#### Útépítési és közművesítési hozzájárulás

31. § (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani a telkeket kialakítónak.

(2) A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészében az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

#### Településrendezési kötelezések

32. § (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.

(2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.

(3) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhatja elő. A beültetés mértékét esetenként kertészmérnök szakvéleménye alapján kell meghatározni.

(4) Az előző bekezdésben írt kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretében kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

### V. FEJEZET

#### Záró rendelkezések

33. § (1) <sup>56</sup>

(2) Építési birsággal sújtható az az építtető - külön jogszabályi előírás alapján - aki építéshez, vagy bontáshoz kötött munkát engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően végez.

(3) E rendelet a kihirdetés napját követő 30. npra lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

(4) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az Önkormányzat Összevont Rendezési Tervéről szóló 3/1996. (III. 14.) számú és az ezt módosító 6/1997. (IV. 10.) és 9/2000. (IV. 13.) számú rendelete hatályát veszti.

(5) Továbbá e rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az Önkormányzat a növények telepítési távolságáról szóló 4/2002. (II. 12.) számú rendelete is hatályát veszti.

(6) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatálybalépése után indult ügyekben kell alkalmazni.

---

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2012. (III. 20.) önkormányzati rendelet 2. §-a Hatálytalan 2012. április 15. napjától.

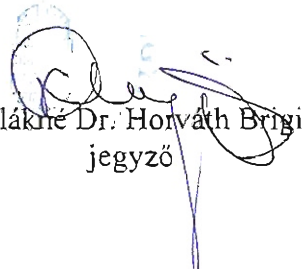
Kőröshegy, 2005. június 20.

Kiss Ferencné s.k.  
polgármester

Petrin László s.k.  
jegyző

Kiadmány hitelezél:

Kőröshegy, 2012. szeptember 6.

  
Kóbolákné Dr. Horváth Brigitta  
jegyző

### Köröshegy község műemlékei és régészeti területei.

#### Műemlékek:

Megnevezés:	Cím	HRSZ.	Ny.tart. szám:
1./ R. katolikus templom és plébánia	József A. u. 1.	300	4586
2./ A volt Széchenyi vadászkastély	Petőfi S. u. 125.	663	4592
3./ Turistaszálló	Petőfi S. u. 65.	292	4587
4./ Lakóház és gazdasági épület	Petőfi S. u. 92.	810	9603
5./ Református templom és lelkészlak	Petőfi S. u. 89-91.	619	4583

#### Műemléki környezet:

1./ Római katolikus templom és plébánia:	HRSZ: 295-299, 301, 318/1, 319, 320/1, 321/1, 322
2./ A volt Széchenyi kastély:	HRSZ: 605, 665/1, /2, 656-661, 667/2, 668/7, 668/2
3./ A turistaszálló:	HRSZ: 291, 293, 302-305, 822-824
4./ Lakóház és gazdasági épület:	HRSZ: 809, 811
5./ Református templom és lelkészlak:	HRSZ: 615, 617, 618, 620-622, 624, 799-802

#### Helyi védett építmények:

H1 = teljes körű védelem,

Megnevezés:	Cím:	HRSZ:	Védettség:
1./ Lakóház	Petőfi S. u. 59.	289	H1, épület
2./ Hősi emlékmű	Főtér	328/1	H1, építmény
3./ Kereszt	Iskola előtti téren	296	H1, építmény
4./ Lakóház	Kossuth L. u. 52.	658	H1, épület

#### Régészeti területek:

1./ Római katolikus templom és környéke:	HRSZ: 296, 299, 300
2./ Községháza és környéke:	HRSZ: 294, 295
3./ Kossuth L. út mögött Séd patak völgye:	HRSZ: 583, 0171/13
4./ Iparterület:	HRSZ: 0175/1, /4, /6, /7, 0176/1
5./ Halastótól nyugatra lévő terület:	HRSZ: 0129, 0132/2, 0133.
6./ Szántódi út északnyugati része:	HRSZ: 168-186
7./ Cserédaljai szőlők:	HRSZ: 08/9-10, 08/149-156
8./ Cserédaljai szőlőtől délre:	HRSZ: 026/2-3, 08/23-30
9./ Szántódi út északkeleti oldal:	HRSZ: 014/1-7, 016/1-4
10./ Orvosi rendelő és környéke:	HRSZ: 739, 792-794
11./ Halastótól északra:	HRSZ: 0171/2-/4, /21, /72-/77
12./ Halastótól keletre:	HRSZ: 0119/1-2, 0171/80-81
13./ Bálványosi úttól északra:	HRSZ: 096/7

57 Módosította a 14/2009. (V. 15.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos 2009. május 15. napjától

58 Módosította a 1/2012. (I. 24.) Ör. 2. § -a Hatályos 2012. január 24. napjától.

A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.

1./ A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától:

- a) belterületen és külterületeknek a kertterületre (MK) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén:
  - szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
  - 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
  - 3 méternél magasabbra növényző gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 2,0 m,
- b) külterületen a kertterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén :
  - gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,
  - minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró) stb.) esetében 2,0 m,
  - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,
  - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m,
  - vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m,
  - cseresznye fa esetén 5,0 m
  - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m,
- c) külterületnek kertterületen és beépítésre szánt területen kívüli részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni :
  - 1 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetén 0,80 m
  - 2 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetében 1,2 m
  - 2 m-nél magasabbra növényző bokor (élő sövény) esetében 2,0 m
  - fa esetében 8,0 m

2./ Közút és vasút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növényző gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

Építési tilalmak és korlátozások.

Cím:	HRSZ:	Cél:	Érdekeltség:	Szelvény :
Petőfi S. u.. 58	830	utcanyitás	önkormányzat	2

---

<sup>59</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2007. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatálytalan 2007. október 9. napjától.

A szabályzatban hivatkozott, a jóváhagyáskor hatályos jogszabályok jegyzéke:

11. §. (6)	41/1997. (V.28) FM. rend.
11. §. (7)	49/ 2001. (IV.3.) Korm. r.
18. §. (3)	35/2002 (III.7.) Korm. r. 8. §.
24. §. (4)	21/2001 (II.14.) Korm. r.
24. §. (9)	33/2000 (III.17.) Korm. r
24. §. (19)	21/2001 (II.14.) Korm r.
26. §. (5)	1994. évi LV. Tv. 37. §-a
29. §. (1)	1997. évi LXXVIII. Tv. 22 §. (2)



### Köröshegy Község Szabályozási Terve

A Stadler Építész Iroda által elkészített Szabályozási terv 7/2003. jelzszám alatt 1-6 és SZK-1, SZK-2, SZK-3 jelű, a 3/2006. jelzszám alatt 1M, 2M, SZK-1M, SZK-2M jelű, az 5/2006. jelzszám alatt SZK-3M jelű, a 12/2007. jelzszám alatt SZK-2/M2, 1/M2, 2/M1a, 2/M1b és 3/M1, valamint 9/2008. jelzszám alatt 3/M2 és 5/M1, a 2/2011. jelzszám alatt 5a/M5 – 2a/M5, valamint a Pestterv Kft. által 2012. évben készített SZK-1m rajzszámú tervlapokat tartalmazza.

A tervlapok a rendelet 5. számú mellékletét képezik.

---

60 Módosította a 18/2006. (XI. 20.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2006. december 5. napjától.

61 Módosította a 2/2007. (I. 29.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2007. január 29. napjától.

62 Módosította a 14/2007. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2007. október 9. napjától.

63 Módosította a 9/2009. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 16. §-a. Hatályos 2009. április 28. napjától.

64 Módosította a 1/2012. (I. 24.) önkormányzati rendelet 3. § -a. Hatályos 2012. február 23. napjától.

65 Módosította a 12/2012. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 5. § -a. Hatályos 2012. szeptember 27. napjától.

