

Esztergályhorváti Község Önkormányzata

- *módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt* -

1/2013.(II.05.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról

Esztergályhorváti Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c) pontjában és 13. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen (a továbbiakban: igazgatási terület) területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint a jelen rendelet rendelkezései szerint szabad.

(2) Az 1/2012, 2/2012, 3/2012, 4/2012, 5/2012, 6/2012 és 7/2012 számú tervlapokból álló szabályozási terv a rendelet 1. mellékletét képezi.

(3) A szabályozási terv ábrázolja

a) a bel- és külterület lehatárolását (a továbbiakban: belterületi határvonal);

b) a beépítésre szánt területek, illetőleg az azokon belüli egyes területrészek (a továbbiakban: építési övezetek) lehatárolását, az építési övezet jelölését és a területre vonatkozó szabályozási elemeket;

c) a beépítésre nem szánt területek tagozódását, az egyes övezetek lehatárolását, az övezet jelölését és a területre vonatkozó szabályozási elemeket;

d) közterületi szabályozási vonalakat.

2. Településszerkezet, területfelhasználás

2. §

(1) Az igazgatási terület beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

a) lakó -

aa) falusias lakó,

b) vegyes -

ba) településközpont vegyes,

c) gazdasági -

ca) kereskedelmi szolgáltató,

d) különleges-

- da) sportterület
- db) hulladékkezelés- és elhelyezési
- dc) mezőgazdasági üzemi

területként különbözteti meg a szabályozási terv.

(2) Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területeit használatuk általános jellege szerint

- a) közlekedési- és közmű-elhelyezési, hírközlési-,
- b) zöld-,
- c) erdő-,
 - ca) védelmi erdő-
 - cb) gazdasági erdő-
- d) mezőgazdasági-
 - da) kertés mezőgazdasági-,
 - db) általános mezőgazdasági-,
- e) vízgazdálkodási-,
- f) különleges-
 - fa) temető,
 - fb) egyéb

területként (terület-felhasználási egységként) különbözteti meg a szabályozási terv.

3. Telekalakítás általános szabályai

3. §

(1) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek mérete, beépítettsége és a zöldfelület minimális mértéke a szabályozási előírások által megengedett mértékeknek nem felel meg.

(2) Az övezetek és építési övezetek területén a kialakítható telekméretnél kisebb meglévő telkek összevonhatók, telekhatár rendezés kedvezőbb telekalakulat létrehozása esetén végrehajtható, illetve útszabályozással érintett terület leválasztható, abban az esetben is, ha az így létrejövő telek méretei nem érik el a kialakítható legkisebb telekméretet. Az építési lehetőség meghatározása során a telkek összevonásával, telekhatár rendezéssel, illetve útszabályozással létrejövő területet meglévő telekként kell kezelni, és a telek beépítési lehetőségének megállapításakor a beépíthető legkisebb telekre vonatkozó szabályozást kell alkalmazni.

(3) Közművek műtárgyainak telke bármely övezetben – az övezeti előírásoktól függetlenül – kialakítható.

(4) A szabályozási tervben meghatározott szabályozási vonal mentén a közlekedési- és közmű elhelyezési övezet területének határát a kialakult állapot és a biztonságos megközelítés figyelembe vétele mellett geodéziai felméréssel pontosítva kell kialakítani.

(5) Az övezeti határ telekhatárhoz kötött. Övezeti határ csak telekhatáron lehet, egy telek csak egy övezetbe tartozhat.

4. Az építés általános szabályai

4. §

(1) Építési tevékenységet folytatni az övezetre és építési övezetre meghatározott beépíthetőségi feltételeknek megfelelő telekméret esetén, építési övezet területén a szabályozási terv és építési szabályzat által meghatározott feltételek szerint kialakított építési telken lehet.

(2) Az övezetek és építési övezetek területén minden építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. Az övezet területének meglévő

állapothoz illeszkedő szabályozása esetén az övezetek rendeltetésének megfelelően, a helyszíni adottságokat figyelembe véve úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetészerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését. Az övezet területének jelentős megújulása, vagy beépítési intenzitásának változása esetén járuljon hozzá a táj- és településkép esztétikus, a kor építészeti szellemének megfelelő és minőségi alakításához.

(3) Az övezetek és építési övezetek területén épületet elhelyezni

a) a szabályozási tervben jelölt építési hely esetén annak területén belül az oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával,

b) építési hely jelöléssel nem rendelkező övezetek esetében pedig az elő-, oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával lehet.

(4) Azon meglévő építmények esetében, ahol a szabályozási terv a meglévő épületet közlekedési terület szabályozásával, út szélesítésével érinti, csak az épület karbantartásával, fenntartásával kapcsolatos építési tevékenység folytatható.

(5) Azon meglévő építmények esetében, ahol az építmény részben a telekre meghatározott építési helyen kívül található, felújítás, helyreállítás és korszerűsítés engedélyezhető. Ezen építményeknél bármilyen jellegű bővítés csak az építési hely területén lehetséges.

(6) Az övezetek és építési övezetek területén az adott telek rendeltetését meghatározó új főfunkciójú épületet elhelyezni

a) kötelező építési vonallal szabályozott telkek esetében úgy lehet, hogy az épület domináns építészeti határoló fala térfalat meghatározóan, környezetbe illeszkedően e vonalat érintve helyezkedjen el,

b) kötelező építési vonallal nem szabályozott területek esetében, illeszkedve a környezet beépítéséhez, kialakult környezet hiányában minimum 5 m-es előkerttel lehet.

(7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építményeket, a kialakult beépítési módnak megfelelően, általában az északi oldalhatárra, illetve a szabályozási terven jelöltek szerint kell elhelyezni.

(8) A település beépítésre szánt területén a településkép és tájkarakter védelme érdekében, csarnok jellegű épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan engedélyezhető.

(9) A település beépítésre nem szánt területén a tájkarakter védelme érdekében a terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10%- át nem haladhatja meg.

(10) A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építményeket a környezethez - domborzati és növényzeti adottságokhoz - illeszkedően kell elhelyezni.

(11) A település beépítésre nem szánt területén a 10 méternél magasabb építmények vagy a 250 m²- nél nagyobb beépített alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.

(12) A település területén a magastetős épületek tetőhéjalását piros és árnyalatainak megfelelő színű anyag felhasználásával kell kialakítani.

(13)¹ Állattartó, valamint trágyatároló építményt az 5. melléklet szerinti előírásokat betartva lehet kialakítani és üzemeltetni úgy, hogy az a környezetére zavaró hatással ne legyen.

(14)² Az állattartással összefüggésben hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tároló anyagát úgy kell megválasztani, hogy az a korrózióknak ellenálljon, élettartama legalább 20 év legyen. A tárolóhely mérete legalább 4 havi mennyiség befogadására legyen alkalmas. Istállótrágyát szigetelt alapú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lenni legalább 4 havi istállótrágya tárolására.

5. A közterületek építésének általános szabályai

5. §³

6. A védőterületek és védőtávolságok szabályai

6. §

(1) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított 50 m-en, autópálya, autóút és főútvonal esetén 100 m-en belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok, és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10 m távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához;

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez.

(2) Vízjárta területként szabályozott, árvízzel érintett területekre építési engedély csak akkor adható, ha

a) a terület bevédésre kerül, vagy

b) a telkeket, illetve a telkeken az építési helyet, a mértékadó árvízszintet 1,3 m-rel meghaladó magasságig feltöltik, és az építmény az árvízi lefolyást nem akadályozza.

(3) Az árvízvédelmi töltések védősávja mindkét oldalon a töltés lábától mért 10,0 – 10,0 m. A védőtávolságon belül épület, építmény, közműlétesítmény nem helyezhető el. Mindennemű tevékenység csak az illetékes kezelő és az illetékes Környezetvédelmi és Természetvédelmi Vízügyi Felügyelőség engedélyével végezhető.

(4) A vízgazdálkodási (mederkezelési, karbantartási) szakfeladatok elvégzéséhez:

a) a község területén lévő patakok, egyéb vízfolyások és mellékágai, továbbá a tavak mentén a partvonalától előírt parti sávot biztosítani kell. Azokon a partszakaszokon, ahol ez az előírás nem biztosítható, a vízfolyások medrének a karbantartásához a hozzáférés módját egyedileg kell meghatározni;

b) a kizárólagosan állami tulajdonú vízfolyások mentén a partvonalától számított 6 méterig, egyéb vízfolyások és közcélú vízi létesítmények (patakok, árkok, tározók) partvonalától számított 3 méterig parti sávot kell biztosítani;

¹ Megállapította a 11/2015.(X.14.) önk. rendelet, hatályos 2015. október 15-től

² Megállapította a 11/2015.(X.14.) önk. rendelet, hatályos 2015. október 15-től

³ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(IV.27.) önk.rendelet, hatályos 2018. május 1-től

c) a karbantartó számára, ha a karbantartási sáv közterületként történő kiszabályozása nem oldható meg, akkor szolgalmi jog biztosítandó. A szolgalmi joggal terhelt területreszen mindennemű tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező hozzájárulásával engedélyezhető.

(5) A meglévő és létesítendő villamos közművek részére a szabályozási terv és e rendelet az alábbi védősávokat - biztonsági sávokat - állapít meg:

a) a 400 kV-os országos villamos főelosztóhálózat nyomvonala mentén 80 m;

b) a 120 kV-os országos villamos főelosztóhálózat nyomvonala mentén, kül- és belterületen egyaránt a két szélső fázisvezetőtől számított 13-13 m, összességében a tartószerkezet szélességét figyelembe véve 34 m;

c) a 20 kV-os középfeszültségű szabadvezeték mentén külterületen, a szélső fázisvezetőktől számított 5-5 m, a maximális szélesség 14m, belterületen a szélső fázisvezetőktől számított 2,5 -2,5 m, a maximális szélesség 8 m.

(6) A „V” jelű vízgazdálkodási területen a folyó és patakok területén, valamint azok mentén – a jogszerűen beépített területek kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások és vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m –en belül, valamint a vízfolyások és víztározók hullámterébe új építmények elhelyezése, kivéve a vízi, közlekedési és közműépítményeket, valamint a halászati-horgászati hasznosítást szolgáló létesítményeket a külön jogszabályban meghatározott módon és esetben a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával.

II. fejezet BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

7. Falusias lakóterület

7. §

(1) A falusias lakóterület lakóépületek, a mező és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen belül a terület építési használatának megengedett felső határértékeiben eltérő, egyéb szabályozás vonatkozásában megegyező elemeket tartalmazóan „Lf-1” és „Lf-2” jelű övezeteket, ezen felül a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvénnyel (a továbbiakban: Balatoni Törvény) összefüggő, eltérő szabályozásokat figyelembe véve „Lf-3”, „Lf-4”, „Lf-5”, „Lf-6” és „Lf-7” jelű övezeteket különböztet meg a terv.

8. Az „Lf-1” jelű falusias lakóterületek

8. §

(1)⁴ Az „Lf-1” jelű falusias lakóterületek övezetében

a) legfeljebb két lakást tartalmazó lakóépület,

b) mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény, ezen belül az 5. mellékletben meghatározott állattartó építmény

c) helyi igényeket kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,

⁴ Módosította a 11/2015.(X.14.) önk.rendelet, hatályos 2015. október 15-től

- d) legfeljebb 8 személy elhelyezését biztosító szálláshely szolgáltató épület,
 e) legfeljebb 6 személy foglalkoztatását biztosító kézműipari építmény,
 f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület,
 g) önálló parkoló és garázs - legfeljebb 2 db 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára -, továbbá
 h) a fenti rendeltetésekhez kapcsolódó melléképítmény helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	1500 m ²	20 m 50 m	Kialakult	Oldalhatáron álló	25 %	4,00 m	50 %

(3)⁵

(4)⁶

9. Az „Lf-2” jelű falusias lakóterületek

9. §

(1)⁷ Az „Lf-2” jelű falusias lakóterületek övezetében

- a) legfeljebb két lakást tartalmazó lakóépület,
 b) mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény, ezen belül az 5. mellékletben meghatározott állattartó építmény
 c) helyi igényeket kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,
 d) legfeljebb 8 személy elhelyezését biztosító szálláshely szolgáltató épület,
 e) legfeljebb 6 személy foglalkoztatását biztosító kézműipari építmény,
 f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület,
 g) önálló parkoló és garázs - legfeljebb 2 db 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára -, továbbá
 h) a fenti rendeltetésekhez kapcsolódó melléképítmény helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-2	1500 m ²	20 m 50 m	Kialakult	Oldalhatáron álló	25 %	5,00 m	50 %

⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(IV.27. önk.rendelet, hatályos 2018. május 1-től

⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(IV.27.) önk.rendelet, hatályos 2018. május 1-től

⁷ Módosította a 11/2015.(X.14.) önk.rendelet, hatályos 2015. október 15-től

(3)⁸

(4)⁹ Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezetében egy telken maximum 2 kutya tartására alkalmas kutyaház, vagy kennel helyezhető el.

10. Az „Lf-3” jelű falusias lakóterület

10. §

(1)¹⁰ Az „Lf-3” jelű falusias lakóterületek övezetében

- a) legfeljebb két lakást tartalmazó lakóépület,
- b) mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény, ezen belül az 5. mellékletben meghatározott állattartó építmény
- c) helyi igényeket kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) legfeljebb 8 személy elhelyezését biztosító szálláshely szolgáltató épület,
- e) legfeljebb 6 személy foglalkoztatását biztosító kézműipari építmény,
- f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület,
- g) önálló parkoló és garázs - legfeljebb 2 db 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára -, továbbá
- h) a fenti rendeltetésekhez kapcsolódó melléképítmény helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-3	1500 m ²	20 m 50 m	Kialakult	Oldalhatáron álló	25 %	4,00 m	50 %

(3)¹¹(4)¹²

(5) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezetében a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni.

(6)¹³ Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezetében egy telken maximum 2 kutya tartására alkalmas kutyaház, vagy kennel helyezhető el.

⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(IV.27.) önk.rendelet, hatályos 2018. május 1-től

⁹ Módosította a 11/2015.(X.14.) önk.rendelet, hatályos 2015. október 15-től

¹⁰ Módosította a 11/2015.(X.14.) önk.rendelet, hatályos 2015. október 15-től

¹¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(IV.27.) önk.rendelet, hatályos 2018. május 1-től

¹² hatályon kívül helyezte az 5/2018.(IV.27.) önk.rendelet, hatályos 2018. május 1-től

¹³ Megállapította a 11/2015.(X.14.) önk.rendelet, hatályos 2015.október 15-től

**11. Az „Lf-4” jelű falusias lakóterület
11. §**

(1)¹⁴ Az „Lf-4” jelű falusias lakóterületek övezetében

- a) legfeljebb két lakást tartalmazó lakóépület,
- b) mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény, ezen belül az 5. mellékletben meghatározott állattartó építmény,
- c) helyi igényeket kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) legfeljebb 8 személy elhelyezését biztosító szálláshely szolgáltató épület,
- e) legfeljebb 6 személy foglalkoztatását biztosító kézműipari építmény,
- f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület,
- g) önálló parkoló és garázs - legfeljebb 2 db 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára -, továbbá
- h) a fenti rendeltetésekhez kapcsolódó melléképítmény helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-4	1500 m ²	20 m 50 m	Kialakult	Oldalhatáron álló	25 %	5,00 m	50 %

(3)¹⁵

(4) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezetében

- a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind az építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- b) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve és a természetvédelmi kezelő hozzájárulása alapján történhet;
- c) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
- d) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható.

(5)¹⁶ Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezetében egy telken maximum 2 kutya tartására alkalmas kutyaház, vagy kennek helyezhető el.

**12. Az „Lf-5” jelű falusias lakóterület
12. §**

¹⁴ Módosította a 11/2015.(X.14.) önk.rendelet, hatályos 2015. október 15-től

¹⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(IV.27.) önk.rendelet, hatályos 2018. május 1-től

¹⁶ Megállapította a 11/2015.(X.14.) önk.rendelet, hatályos 2015. október 15-től

(1)¹⁷ Az „Lf-4” jelű falusias lakóterületek övezetében

- a) legfeljebb két lakást tartalmazó lakóépület,
- b) mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény, ezen belül az 5. mellékletben meghatározott állattartó építmény,
- c) helyi igényeket kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) legfeljebb 8 személy elhelyezését biztosító szálláshely szolgáltató épület,
- e) legfeljebb 6 személy foglalkoztatását biztosító kézműipari építmény,
- f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület,
- g) önálló parkoló és garázs - legfeljebb 2 db 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára -, továbbá
- h) a fenti rendeltetésekhez kapcsolódó melléképítmény helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-5	1500 m ²	20 m 50 m	Kialakult	Oldalhatáron álló	25 %	5,00 m	50 %

(3)¹⁸

(4) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezetében a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni.

(5)¹⁹ Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezetében egy telken maximum 2 kutya tartására alkalmas kutyaház, vagy kennek helyezhető el.

13. Az „Lf-6” jelű falusias lakóterület

13. §

(1)²⁰ Az „Lf-6” jelű falusias lakóterületek övezetében

- a) legfeljebb két lakást tartalmazó lakóépület,
- b) mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény, ezen belül az 5. mellékletben meghatározott állattartó építmény,
- c) helyi igényeket kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,
- d) legfeljebb 8 személy elhelyezését biztosító szálláshely szolgáltató épület,
- e) legfeljebb 6 személy foglalkoztatását biztosító kézműipari építmény,

¹⁷ Módosította a 11/2015.(X.14.) önk.rendelet, hatályos 2015. október 15-től

¹⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(IV.27.) önk.rendelet, hatályos 2018. május 1-től

¹⁹ Megállapította a 11/2015.(X.14.) önk.rendelet, hatályos 2015. október 15-től

²⁰ Módosította a 11/2015.(X.14.) önk.rendelet, hatályos 2015. október 15-től

- f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület,
 g) önálló parkoló és garázs - legfeljebb 2 db 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára -, továbbá
 h) a fenti rendeltetésekhez kapcsolódó melléképítmény helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-6	1500 m ²	20 m 50 m	Kialakult	Oldalhatáron álló	25 %	5,00 m	50 %

(3)²¹

(4) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezetében korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható.

(5)²² Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezetében egy telken maximum 2 kutya tartására alkalmas kutyaház, vagy kennel helyezhető el.

14. Az „Lf-7” jelű falusias lakóterület

14. §

(1)²³ Az „Lf-7” jelű falusias lakóterületek övezetében

- a) legfeljebb két lakást tartalmazó lakóépület,
 b) mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény, ezen belül az 5. mellékletben meghatározott állattartó építmény,
 c) helyi igényeket kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,
 d) legfeljebb 8 személy elhelyezését biztosító szálláshely szolgáltató épület,
 e) legfeljebb 6 személy foglalkoztatását biztosító kézműipari építmény,
 f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület,
 g) önálló parkoló és garázs - legfeljebb 2 db 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára -, továbbá
 h) a fenti rendeltetésekhez kapcsolódó melléképítmény helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke

²¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(IV.27.) önk.rendelet, hatályos 2018. május 1-től

²² Megállapította a 11/2015.(X.14.) önk.rendelet, hatályos 2015. október 15-től

²³ Módosította a 11/2015.(X.14.) önk.rendelet, hatályos 2015. október 15-től

Lf-7	1500 m ²	20 m 50 m	Kialakult	Oldalhatáron álló	25 %	5,00 m	50 %
------	---------------------	--------------	-----------	----------------------	------	--------	------

(3) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezetében utcafronti kerítésként áttört kerítés építhető, vagy élő sövény alakítható ki, utcafronti kerítés megengedett legnagyobb magassága a közterület szintjéhez képest 1,8 m lehet.

(4) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezetében

a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind az építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

b) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével, valamint a természetvédelmi kezelő hozzájárulása alapján történhet;

c) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;

d) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható;

e) a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;

f) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendőek;

g) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható.

(5)²⁴ Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezetében egy telken maximum 2 kutya tartására alkalmas kutyaház, vagy kennel helyezhető el.

15. Településközpont vegyes terület

15. §

A „Vt” jelű településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

16. „Vt-1” jelű településközpont vegyes terület

16. §

(1) A „Vt-1” jelű településközpont vegyes területen

a) helyi igazgatási és egyéb irodaépület,

b) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

c) oktatási, egészségügyi, szociális épület,

d) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület

²⁴ Megállapította a 11/2015.(X.14.) önk.rendelet, hatályos 2015. október 15-től

e) a fenti rendeltetéshez kapcsolódó tároló- és melléképítmény helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti településközpont vegyes terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítás szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-1	Kialakult	Kialakult	Kialakult	Oldalhatáron álló	30 %	7,0 m	40 %

(3) ²⁵

17. „Vt-2” jelű településközpont vegyes terület 17. §

(1) A „Vt-2” jelű településközpont vegyes területen

a) egyházi épület helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti településközpont vegyes terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítás szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-2	Kialakult	Kialakult	Kialakult	Szabadon álló	Kialakult	Kialakult	Kialakult

(3) Az (1) bekezdés szerinti településközpont vegyes övezetek területein az OTÉK által az egyes építményekre meghatározott gépkocsi elhelyezést az építési telken belül nem kell biztosítani.

18. „Vt-3” jelű településközpont vegyes terület 18. §

(1) A „Vt-3” jelű településközpont vegyes területen

a) lakóépület,

b) helyi igazgatási és egyéb irodaépület,

c) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

d) oktatási, egészségügyi, szociális épület,

e) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,

²⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(IV.27.) önk.rendelet, hatályos 2018. május 1-től

- f) sport építmény
g) a fenti rendeltetéshez kapcsolódó tároló- és melléképítmény helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti településközpont vegyes terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítás szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-3	1000 m ²	20 m 40 m	Kialakult	Szabadon álló	30 %	7,0 m	40 %

(3) ²⁶

19. „Vt-4” jelű településközpont vegyes terület **19. §**

- (1) A „Vt-4” jelű településközpont vegyes területen
- a) lakóépület,
 - b) helyi igazgatási és egyéb irodaépület,
 - c) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület,
 - d) egészségügyi, szociális épület,
 - e) egyházi épület
 - f) a fenti rendeltetéshez kapcsolódó tároló- és melléképítmény helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti településközpont vegyes terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítás szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-4	Kialakult	Kialakult	Kialakult	Szabadon álló	40 %	7,0 m	30 %

(3) ²⁷

20. „Vt-5” jelű településközpont vegyes terület **20. §**

- (1) A „Vt-5” jelű településközpont vegyes területen
- a) lakóépület,
 - b) helyi igazgatási és egyéb irodaépület,

²⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(IV.27.) önk.rendelet, hatályos 2018. május 1-től

²⁷ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(IV.27.) önk.rendelet, hatályos 2018. május 1-től

- c) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- e) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
- f) sport építmény
- g) a fenti rendeltetéshez kapcsolódó tároló- és melléképítmény helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti településközpont vegyes terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítás szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-5	1000 m ²	20 m 40 m	Kialakult	Szabadon álló	30 %	7,0 m	40 %

(3) ²⁸

(4) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén

- a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- b) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;
- c) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- d) csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

21. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

21. §

(1) A „Gksz” jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c) irodaépület,
- d) tároló és gépjárműtároló épület,
- e) üzemanyagtöltő helyezhető el.

(3) Az (1) bekezdés szerinti kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési használatának megengedett felső határértékei és a telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
-------------	---------------------------------------	---	-------------------------------------	---------------	---	---	---------------------------------

²⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(IV.27.) önk.rendelet, hatályos 2018. május 1-től

	legkisebb telek területe	telekszélesség és telekmélység	legkisebb telek területe		megengedett legnagyobb mértéke	legkisebb és legnagyobb építmény magasság	legkisebb mértéke
Gksz	3000 m ²	30 m 50 m	Kialakult	Szabadon álló	30 %	7,5 m	30 %

(4) Az (1) bekezdés szerinti kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen az OTÉK által az egyes építményekre meghatározott gépkocsi elhelyezést az építési telken belül 50%-ban kell biztosítani.

22. Különleges területek

22. §

(1) A „K” jelű különleges övezetbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) az egyéb építési területektől eltérő területek.

(2) A rendezési terv a beépítésre szánt különleges területek a között

- „Ksp” jelű sportterület övezetet,
 - „Kh” jelű hulladékkezelés- és elhelyezési terület övezetet,
 - „Kmu-1” és „Kmu-2” jelű mezőgazdasági üzemi terület övezetet
- különböztet meg.

23. A „Ksp” jelű sportterület

23. §

(1) A „Ksp” jelű különleges övezet olyan terület, melyen sportépítmény, valamint a hozzá kapcsolódó szociális, tároló és vendéglátó épület helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges övezet építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Ksp	Övezet területe	Övezet területe	Övezet területe	Szabadon álló	5 %	7,5 m*	80 %

*Sportpálya lefedését szolgáló építmények, világító- és jelzőberendezések építményeinek magassága nem korlátozott.

(3) Az (1) bekezdés szerinti különleges területen

- a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;
- új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

Kmü-1	5000 m ²	50 m 50 m	Kialakult	Szabadon álló	30 %	7,5 m**	30 (60)**%
-------	---------------------	--------------	-----------	------------------	------	---------	------------

* 068/9, 068/8, 068/11 hrsz.-ú major területén.

** Technológiai és tároló építmény magassága nem korlátozott.

26. A „Kmü-2” jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület

26. §

(1) A „Kmü-2” jelű övezet, olyan különleges mezőgazdasági üzemi terület, ahol

a) a környezetére nem zavaró hatású mezőgazdasági, állattartó és tároló építmények, valamint

b) egyéb gazdasági építmények helyezhetőek el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Kmü-2	5000 m ²	50 m 50 m	Kialakult	Szabadon álló	30 %	7,5 m**	30 (60)**%

* 068/9, 068/8, 068/11 hrsz.-ú major területén.

** Technológiai és tároló építmény magassága nem korlátozott.

(3) Az (1) bekezdés szerinti különleges területen kialakuló új telephelyek területének legalább 50%-át fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén, takarást biztosítva kell kialakítani.

(4) Az övezet területén a szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt területeken fás növényzettel fedetten kell kialakítani, meglévő fásítás esetén azt fenn kell tartani. E területeken a beépítettség mértékébe beszámítandó építmény nem helyezhető el. A beültetési kötelezettséget új telephelyek létesítése esetén az engedélytől számított egy éven belül, meglévő, vagy új telephelyek új építéséhez kötődően pedig a használatbavételig kell megvalósítani.

(5) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén

a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

b) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetőek el;

c) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve és a természetvédelmi kezelő hozzájárulása alapján történhet;

d) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;

e) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható;

f) 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.

III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

27. Közlekedési és közműterület

27. §

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A település közigazgatási területén belül a közlekedési hálózatot a rendelt 2. melléklete szerinti táblázatban foglaltak szerint kell kialakítani.

(3) A közlekedési területen a közlekedést kiszolgáló

- a) közlekedési építmények, közúti jelzőtáblák,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshelyszolgáltatóépület,
 - c) közművek, hírközlési és környezetvédelmi építmények,
 - d) hirdetőberendezések, valamint
 - e) utcabútorok, szobrok és emlékművek
- helyezhetők el.

(4) Beépítésre szánt területekhez kapcsolódó közlekedési területeken a különleges, üzemi mezőgazdasági területek kivételével a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

(5) Az utak, parkolók fásítása kötelező, melyet kertészeti kiviteli tervek szerint a közmű kiviteli tervek figyelembevételével kell megvalósítani. Előtérbe kell helyezni a honos, tájba illő fajok telepítését.

28. Zöldterületek

28. §

(1) A „Z” jelű zöldterület a település belterületének állandóan növényzettel fedett közterületi része, közkert, közpark.

(2) Az (1) bekezdés szerinti zöldterületen elhelyezhető a pihenés, testedzés és ismeretterjesztés építményei, valamint a 2000 m² –t meghaladó nagyságú övezet területén a fenntartáshoz szükséges épület.

(3) Az (1) bekezdés szerinti zöldterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet	Kialakít-	Kialakítható	Beépít-	Beépítési	A	A	A
--------	-----------	--------------	---------	-----------	---	---	---

jele	ható legkisebb telek területe	legkisebb telekszélesség és telekmélység	hető legkisebb telek területe	mód	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	zöldfelület legkisebb mértéke
Z	Övezet területe	-	Övezet területe	Szabadon álló	2 %	3,5 m	-

29. Védelmi erdőterület

29. §

(1) A védelmi rendeltetésű erdők közötti területeken „Ev-1”, „Ev-2”, „Ev-4” és „Ev-5” jelű övezetek kerültek megkülönböztetésre.

30. Az „Ev-1” jelű védelmi erdőterület

30. §

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet figyelemmel az erdő védelmi jellegére.

(2) Védelmi erdőterületen közmű építmény és út kivételével építményt és épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Az „Ev-1” jelű védelmi erdőterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Ev-1	3000 m ²	Nem korlátozott	-	-	-	-

31. Az „Ev-2” jelű védelmi erdőterület

31. §

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet figyelemmel az erdő védelmi jellegére.

(2) Védelmi erdőterületen közmű építmény és út kivételével építményt és épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Az „Ev-2” jelű védelmi erdőterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet	Kialakít-	Kialakítható	Beépít-	Beépítési	A beépítettség	A

jele	ható legkisebb telek területe	legkisebb telekszélesség és telekmélység	hető legkisebb telek területe	mód	megengedett legnagyobb mértéke	megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Ev-2	3000 m ²	Nem korlátozott	-	-	-	-

(4) Az „Ev-2” jelű védelmi erdőterületen

- a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
- közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;
- új építmény elhelyezése tájba illesztve történhet;
- erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fajokkal végezhető;
- korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható.

32. Az „Ev-3” jelű védelmi erdőterület

32. §

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet figyelemmel az erdő védelmi jellegére.

(2) Védelmi erdőterületen közmű építmény és út kivételével építményt és épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Az „Ev-3” jelű védelmi erdőterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Ev-3	3000 m ²	Nem korlátozott	-	-	-	-

(4) Az „Ev-3” jelű védelmi erdőterületen korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható.

33. Az „Ev-4” jelű védelmi erdőterület

33. §

((1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet figyelemmel az erdő védelmi jellegére.

(2) Védelmi erdőterületen közmű építmény és út kivételével építményt és épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Az „Ev-4” jelű védelmi erdőterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Ev-4	3000 m ²	Nem korlátozott	-	-	-	-

(4) Az „Ev-4” jelű védelmi erdőterületen

- a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
- közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;
- erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
- korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
- a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

34. Gazdasági erdőterület

34. §

A gazdasági rendeltetésű erdők között „Eg-1”, „Eg-2”, „Eg-3”, „Eg-4”, „Eg-5” és „Eg-6” jelű övezeteket különböztetünk meg.

35. Az „Eg-1” jelű gazdasági erdőterület

35. §

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása csak erdőterv alapján és az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet.

(2) Az övezetben telkenként legfeljebb egy, az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő épület, valamint az előzőekhez kapcsolódó turisztikai épület, valamint közmű és út építmények helyezhetők el.

(3) Az „Eg-1” jelű gazdasági erdőterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Eg-1	3000 m ²	Nem	10 ha	Szabadon	0,3 %	5m

		korlátozott		álló		
--	--	-------------	--	------	--	--

36. Az „Eg-2” jelű gazdasági erdőterület

36. §

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása csak erdőterv alapján és az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet.

(2) Az övezetben telkenként legfeljebb egy, az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő épület, valamint az előzőekhez kapcsolódó turisztikai épület, valamint közmű és út építmények helyezhetők el.

(3) Az „Eg-2” jelű gazdasági erdőterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterülete	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telekterülete	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Eg-2	3000 m ²	Nem korlátozott	10 ha	Szabadon álló	0,3 %	5m

(4) Az „Eg-2” jelű gazdasági erdőterületen

a) a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;

b) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind az építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

c) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;

d) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;

e) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;

f) csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

37. Az „Eg-3” jelű gazdasági erdőterület

37. §

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása csak erdőterv alapján és az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet.

(2) Az övezetben telkenként legfeljebb egy, az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő épület, valamint az előzőekhez kapcsolódó turisztikai épület, valamint közmű és út építmények helyezhetők el.

(3) Az „Eg-3” jelű gazdasági erdőterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható	Kialakítható legkisebb	Beépíthető	Beépítési mód	A beépítettség megengedett	A megengedett

	legkisebb telek területe	telekszélesség és telekmélység	legkisebb telek területe		legnagyobb mértéke	legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Eg-3	3000 m ²	Nem korlátozott	10 ha	Szabadon álló	0,3 %	5m

(4) Az „Eg-3” jelű gazdasági erdőterületen

a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

b) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányában engedélyezhető;

c) közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;

d) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illetve helyezhetők el;

e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illetve és a természetvédelmi kezelő hozzájárulása alapján történhet;

f) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;

g) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható;

h) erdőtelepítést, erdőfelújítást, külterületi fásítást őshonos fafajokkal kell végezni;

i) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.

38. Az „Eg-4” jelű gazdasági erdőterület

38. §

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása csak erdőterv alapján és az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet.

(2) Az övezetben telkenként legfeljebb egy, az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő épület, valamint az előzőekhez kapcsolódó turisztikai épület, valamint közmű és út építmények helyezhetők el.

(3) Az „Eg-4” jelű gazdasági erdőterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Eg-4	3000 m ²	Nem korlátozott	10 ha	Szabadon álló	0,3 %	5m

(4) Az „Eg-4” jelű gazdasági erdőterületen

a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind az építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

- b) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető
- c) közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;
- d) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el,
- e) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;
- f) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- g) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
- h) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- i) erdőtelepítést, erdőfelújítást, külterületi fásítást őshonos fafajokkal kell végezni;
- j) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető;
- k) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.

39. Az „Eg-5” jelű gazdasági erdőterület

39. §

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása csak erdőterv alapján és az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet.

(2) Az övezetben telkenként legfeljebb egy, az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő épület, valamint az előzőekhez kapcsolódó turisztikai épület, valamint közmű és út építmények helyezhetők el.

(3) Az „Eg-5” jelű gazdasági erdőterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Eg-5	3000 m ²	Nem korlátozott	10 ha	Szabadon álló	0,3 %	5m

(4) Az „Eg-5” jelű gazdasági erdőterületen

a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

- b) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányában engedélyezhető;
- c) közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;
- d) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illetve helyezhetők el;
- e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illetve és a természetvédelmi kezelő hozzájárulása alapján történhet;
- f) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
- g) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- h) erdőtelepítést, erdőfelújítást, külterületi fásítást őshonos fafajokkal kell végezni;
- i) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.

40. Az „Eg-6” jelű gazdasági erdőterület

40. §

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása csak erdőterv alapján és az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet.

(2) Az övezetben telkenként legfeljebb egy, az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő épület, valamint az előzőekhez kapcsolódó turisztikai épület, valamint közmű és út építmények helyezhetők el.

(3) Az „Eg-6” jelű gazdasági erdőterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Eg-6	3000 m ²	Nem korlátozott	10 ha	Szabadon álló	0,3 %	5m

(4) Az „Eg-6” jelű gazdasági erdőterületen

- a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- b) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető;
- c) új külszíni bányatelek nem állapítható meg;
- d) közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illetve létesíthetők;
- e) csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
- f) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új hulladéklerakó, hulladékártoló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető;

g) csak extenzív jellegű, vagy korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni.

41. Kertes mezőgazdasági terület

41. §

A kertes mezőgazdasági terület a szőlő- és gyümölcsstermesztés és kertművelés számára szolgáló terület. A kertes mezőgazdasági területet a szabályozási terv „Mk-1” és „Mk-2” jelű övezetekbe sorolja.

42. Az „Mk-1” jelű kertes mezőgazdasági terület

42. §

(1) Az „Mk-1” jelű kertes mezőgazdasági övezetek területén a kert, szőlő és gyümölcsös ágba nyilvántartott telkek területén elhelyezhető telkenként legfeljebb egy, a műveléssel összefüggő gazdasági épület, valamint terepszint alatti építmény (pince). A kertes mezőgazdasági övezet területén a művelési ágtól függetlenül lakóépület, lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el. Szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép, stb.) a telk méretétől függetlenül, beépítettségben, építménymagasságban korlátozás nélkül elhelyezhető.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kertes mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Mk-1	3000 m ²	Nem korlátozott	1500 m ²	Oldalhatáron álló	Művelt telek esetén legfeljebb 3 %	4m*

* Az építmény legmagasabb pontja a 6 m-t nem haladhatja meg.

(3) Műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án intenzív kertészeti kultúra található.

(4) ²⁹

43. Az „Mk-2” jelű kertes mezőgazdasági terület

43. §

(1) Az „Mk-2” jelű kertes mezőgazdasági övezetek területén a kert, szőlő és gyümölcsös ágba nyilvántartott telkek területén elhelyezhető telkenként legfeljebb egy, a műveléssel összefüggő gazdasági épület, valamint terepszint alatti építmény (pince). A kertes mezőgazdasági övezet területén a művelési ágtól függetlenül lakóépület, lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el. Szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép, stb.) a telk méretétől függetlenül, beépítettségben, építménymagasságban korlátozás nélkül elhelyezhető.

²⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(IV.27.) önk.rendelet, hatályos 2018. május 1-től

(2) Az (1) bekezdés szerinti kertes mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Mk-2	3000 m ²	Nem korlátozott	1500 m ²	Oldalhatáron álló	Művelt telek esetén legfeljebb 3 %	4m*

* Az építmény legmagasabb pontja a 6 m-t nem haladhatja meg.

(3) Műveltnak az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án intenzív kertészeti kultúra található.

(4)³⁰

(5) Az „Mk-2” jelű kertes mezőgazdasági övezetek területén a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni.

44. Az „Mk-3” jelű kertes mezőgazdasági terület

44. §

(1) Az „Mk-3” jelű kertes mezőgazdasági övezetek területén a kert, szőlő és gyümölcsös ágba nyilvántartott telkek területén elhelyezhető lakóépület, telkenként legfeljebb egy, a műveléssel összefüggő gazdasági épület, valamint terepszint alatti építmény (pince). A kertes mezőgazdasági övezet területén a művelési ágtól függetlenül lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el. Szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép, stb.) a telek méretétől függetlenül, beépítettségben, építménymagasságban korlátozás nélkül elhelyezhető.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kertes mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Mk-3	3000 m ²	Nem korlátozott	1500 m ²	Oldalhatáron álló	Művelt telek esetén legfeljebb 3 %	4m*

* Az építmény legmagasabb pontja a 6 m-t nem haladhatja meg.

(3) Műveltnak az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án intenzív kertészeti kultúra található.

³⁰ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(IV.27.) önk.rendelet, hatályos 2018. május 1-től

(4)³¹

(5) Az „Mk-3” jelű kertes mezőgazdasági övezetek területén a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni.

45. Általános mezőgazdasági terület

45. §

(1) A „Má” jelű általános mezőgazdasági terület a szántóföldi mezőgazdasági termelés, rét- és legelőgazdálkodás céljára szolgáló terület.

(2) Az általános mezőgazdasági területen belül a Balatoni Törvénnyel összefüggő eltérő szabályozás szempontjából „Má-1”, „Má-2”, „Má-3”, „Má-4”, „Má-5”, „Má-6”, „Má-7”, „Má-8”, „Má-9”, „Má-10”, „Má-11” és „Má-12” jelű övezetet különböztet meg a terv.

(3) Az általános mezőgazdasági övezetek területén a település átlagánál jobb minőségű termőföldet építmény elhelyezése céljából felhasználni (a helyhez kötött létesítmények kivételével), e célból művelés alól kivonni nem lehet.

46. Az „Má-1” jelű általános mezőgazdasági terület

46. §

(1) Az „Má-1” jelű övezet területén

a) szántóművelési ágban lévő területen a terület rendeltetészerű használatát szolgáló gazdasági építmény, gyepművelési ágban lévő területen hagyományos, almos állattartó épület építhető;

b) a szőlőművelési ágban lévő területen a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület, gyümölcsművelési ágban lévő területen a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el;

c) épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;

d) állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni;

e) lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el.

(2) Az „Má-1” jelű övezet területén új gazdasági telephely, birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki – Zalaapáti község területéhez és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, több telekből álló birtok esetén. Birtokközpont területén a birtokközpont rendeltetészerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el.

(3) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

³¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(IV.27.) önk.rendelet, hatályos 2018. május 1-től

Övezet jele	Művelési ág	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Má-1	szántó	3000 m ²	Nem korlátozott	20 ha	Szabadon álló	0,3 % (max 1000 m ²)	7,5m
	rét, legelő	3000 m ²	Nem korlátozott	5 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	szőlő	3000 m ²	Nem korlátozott	2 ha	Szabadon álló	2 % (max 800 m ²)	7,5m
	gyümölcs	3000 m ²	Nem korlátozott	3 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	birtokközpont	2 ha	50 m	2 ha	Szabadon álló	birtok összterületének 1%-a, telek területének 25%-a	7,5m

(4) Az „Má-1” jelű övezet területén a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni.

47. Az „Má-2” jelű általános mezőgazdasági terület

47. §

(1) Az „Má-2” jelű övezet területén új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Művelési ág	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Má-2	művelési ágtól független	3000 m ²	Nem korlátozott	20 ha	Szabadon álló	max. 300 m ²	5m*

* kilátó, kápolna magassága nem korlátozott.

(3) Az „Má-2” jelű övezet területén

a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;

b) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;

c) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

				területe			magasság
Má-3	szántó	3000 m ²	Nem korlátozott	20 ha	Szabadon álló	0,3 % (max 1000 m ²)	7,5m
	rét, legelő	3000 m ²	Nem korlátozott	5 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	szőlő	3000 m ²	Nem korlátozott	2 ha	Szabadon álló	2 % (max 800 m ²)	7,5m
	gyümölcs	3000 m ²	Nem korlátozott	3 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	birtok-központ	2 ha	50 m	2 ha	Szabadon álló	birtok összterületének 1%-a, telek területének 25%-a	7,5m

(3) Az „Má-3” jelű övezet területén

a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;

b) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

c) közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve létesíthetők;

d) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;

e) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;

f) a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;

g) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető;

h) csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni;

i) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

j) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új hulladéklerakó, hulladékártoló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető;

k) új külszíni bányatelek nem állapítható meg.

(4) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén birtokközpont nem alakítható ki.

49. Az „Má-4” jelű általános mezőgazdasági terület

49. §

(1) Az „Má-4” jelű övezet területén

a) gyepművelési ágba lévő területen hagyományos, almos állattartó épület építhető;

b) a szőlőművelési ágba lévő területen a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület, gyümölcsművelési ágba lévő területen a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el;

- c) szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;
- d) épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;
- e) állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni;
- f) lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(2) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Művelési ág	Kialakítható legkisebb telekterülete	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telekterülete	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Má-4	szántó	3000 m ²	Nem korlátozott	-	-	-	-
	rét, legelő	3000 m ²	Nem korlátozott	5 ha	Szabadon álló	0,3 % (max 150 m ² nyitott-fedett állapotban, és ehhez kapcsolódóan max 50 m ² zárt tároló)	5m

(3) Az „Má-4” jelű övezet területén

- a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- b) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
- c) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind az építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- d) közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;
- e) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;
- f) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;
- g) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók;
- h) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;
- i) a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;

- j) a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni;
- k) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető;
- l) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható;
- m) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- n) 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.

(4) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén birtokközpont nem alakítható ki.

50. Az „Má-5” jelű általános mezőgazdasági terület

50. §

(1) Az „Má-5” jelű övezet területén új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Művelési ág	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Má-5	művelési ágtól független	3000 m ²	Nem korlátozott	20 ha	Szabadon álló	max. 300 m ²	5m*

* kilátó, kápolna magassága nem korlátozott.

(3) Az „Má-5” jelű övezet területén

a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;

b) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;

c) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind az építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

d) közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;

e) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;

f) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;

				területe			magasság
Má-6	szántó	3000 m ²	Nem korlátozott	20 ha	Szabadon álló	0,3 % (max 1000 m ²)	7,5m
	rét, legelő	3000 m ²	Nem korlátozott	5 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	szőlő	3000 m ²	Nem korlátozott	2 ha	Szabadon álló	2 % (max 800 m ²)	7,5m
	gyümölcs	3000 m ²	Nem korlátozott	3 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	birtok-központ	2 ha	50 m	2 ha	Szabadon álló	birtok összterületének 1%-a, telek területének 25%-a	7,5m

(3) Az „Má-6” jelű övezet területén

a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;

b) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

c) közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve létesíthetők;

d) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;

e) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;

f) a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;

g) a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni;

h) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető;

i) csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni;

j) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

k) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető;

l) új külszíni bányatelek nem állapítható meg.

(4) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén birtokközpont nem alakítható ki.

52. Az „Má-7” jelű általános mezőgazdasági terület

52. §

(1) Az „Má-7” jelű övezet területén

- a) szántóművelési ágban lévő területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági építmény, gyepművelési ágban lévő területen hagyományos, almos állattartó épület építhető;
- b) a szőlőművelési ágban lévő területen a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület, gyümölcsművelési ágban lévő területen a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el;
- c) épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;
- d) állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni;
- e) lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(2) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Művelési ág	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Má-7	szántó	3000 m ²	Nem korlátozott	20 ha	Szabadon álló	0,3 % (max 1000 m ²)	7,5m
	rét, legelő	3000 m ²	Nem korlátozott	5 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	szőlő	3000 m ²	Nem korlátozott	2 ha	Szabadon álló	2 % (max 800 m ²)	7,5m
	gyümölcs	3000 m ²	Nem korlátozott	3 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	birtokközpont	2 ha	50 m	2 ha	Szabadon álló	birtok összterületének 1%-a, telek területének 25%-a	7,5m

(3) Az „Má-7” jelű övezet területén

- a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- b) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- c) közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve létesíthetők;
- d) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;
- e) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendőek;

- f) a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
- g) a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni;
- h) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető;
- i) csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni;
- j) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető;
- k) új külszíni bányatelek nem állapítható meg.

(4) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén birtokközpont nem alakítható ki.

53. Az „Má-8” jelű általános mezőgazdasági terület

53. §

(1) Az „Má-8” jelű övezet területén

- a) szántóművelési ágban lévő területen a terület rendeltetészerű használatát szolgáló gazdasági építmény, gyepművelési ágban lévő területen hagyományos, almos állattartó épület építhető;
- b) a szőlőművelési ágban lévő területen a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület, gyümölcsművelési ágban lévő területen a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el;
- c) épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;
- d) állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni;
- e) lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(2) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Művelési ág	Kialakítható legkisebb	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és
-------------	-------------	------------------------	---------------------------------------	----------------------	---------------	---	----------------------------

		telek területe	ség és telekmélység	sebb telek területe			legnagyobb építmény magasság
Má-8	szántó	3000 m ²	Nem korlátozott	20 ha	Szabadon álló	0,3 % (max 1000 m ²)	7,5m
	rét, legelő	3000 m ²	Nem korlátozott	5 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	szőlő	3000 m ²	Nem korlátozott	2 ha	Szabadon álló	2 % (max 800 m ²)	7,5m
	gyümölcs	3000 m ²	Nem korlátozott	3 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	birtok- központ	2 ha	50 m	2 ha	Szabadon álló	birtok összterületének 1%-a, telek területének 25%-a	7,5m

(3) Az „Má-8” jelű övezet területén

a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;

b) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

c) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;

d) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;

e) a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;

f) a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni.

(4) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén birtokközpont nem alakítható ki.

54. Az „Má-9” jelű általános mezőgazdasági terület

54. §

(1) Az „Má-9” jelű övezet területén

a) szántóművelési ágban lévő területen a terület rendeltetészerű használatát szolgáló gazdasági építmény, gyepművelési ágban lévő területen hagyományos, almos állattartó épület építhető;

b) a szőlőművelési ágban lévő területen a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület, gyümölcsművelési ágban lévő területen a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el;

c) épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;

- d) állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni;
- e) lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(2) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Művelési ág	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Má-9	szántó	3000 m ²	Nem korlátozott	20 ha	Szabadon álló	0,3 % (max 1000 m ²)	7,5m
	rét, legelő	3000 m ²	Nem korlátozott	5 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	szőlő	3000 m ²	Nem korlátozott	2 ha	Szabadon álló	2 % (max 800 m ²)	7,5m
	gyümölcs	3000 m ²	Nem korlátozott	3 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	birtokközpont	2 ha	50 m	2 ha	Szabadon álló	birtok összterületének 1%-a, telek területének 25%-a	7,5m

(3) Az „Má-9” jelű övezet területén

- a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- b) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- c) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;
- d) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;
- e) a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
- f) a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni;
- g) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható.

(4) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén birtokközpont nem alakítható ki.

55. Az „Má-10” jelű általános mezőgazdasági terület

55. §

(1) Az „Má-10” jelű övezet területén

a) szántóművelési ágban lévő területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági építmény, gyepművelési ágban lévő területen hagyományos, almos állattartó épület építhető;

b) a szőlőművelési ágban lévő területen a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület, gyümölcsművelési ágban lévő területen a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el;

c) épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;

d) állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni;

e) lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(2) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Művelési ág	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Má-10	szántó	3000 m ²	Nem korlátozott	20 ha	Szabadon álló	0,3 % (max 1000 m ²)	7,5m
	rét, legelő	3000 m ²	Nem korlátozott	5 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	szőlő	3000 m ²	Nem korlátozott	2 ha	Szabadon álló	2 % (max 800 m ²)	7,5m
	gyümölcs	3000 m ²	Nem korlátozott	3 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	birtokközpont	2 ha	50 m	2 ha	Szabadon álló	birtok összterületének 1%-a, telek területének 25%-a	7,5m

(3) Az „Má-10” jelű övezet területén

a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;

b) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

c) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;

d) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendő;

e) a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.

(4) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén birtokközpont nem alakítható ki.

56. Az „Má-11” jelű általános mezőgazdasági terület

56. §

(1) Az „Má-11” jelű övezet területén

a) szántóművelési ágban lévő területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági építmény, gyepművelési ágban lévő területen hagyományos, almos állattartó épület építhető;

b) a szőlőművelési ágban lévő területen a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület, gyümölcsművelési ágban lévő területen a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el;

c) épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;

d) állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni;

e) lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(2) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Művelési ág	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Má-11	szántó	3000 m ²	Nem korlátozott	20 ha	Szabadon álló	0,3 % (max 1000 m ²)	7,5m
	rét, legelő	3000 m ²	Nem korlátozott	5 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	szőlő	3000 m ²	Nem korlátozott	2 ha	Szabadon álló	2 % (max 800 m ²)	7,5m
	gyümölcs	3000 m ²	Nem korlátozott	3 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m ²)	7,5m
	birtokközpont	2 ha	50 m	2 ha	Szabadon álló	birtok összterületének 1%-a, telek területének 25%-a	7,5m

(3) Az „Má-11” jelű övezet területén

a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;

- b) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- c) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;
- d) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;
- e) a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
- f) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható.

(4) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén birtokközpont nem alakítható ki.

57. Az „Má-12” jelű általános mezőgazdasági terület

57. §

(1) Az „Má-12” jelű övezet területén

- a) gyepművelési ágban lévő területen hagyományos, almos állattartó épület építhető;
- b) a szőlőművelési ágban lévő területen a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület, gyümölcsművelési ágban lévő területen a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el;
- c) szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;
- d) épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;
- e) állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni;
- f) lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(2) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Művelési ág	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Má-12	szántó	3000 m ²	Nem korlátozott	-	-	-	-
	rét, legelő	3000 m ²	Nem korlátozott	5 ha	Szabadon álló	0,3 % (max 150 m ² nyitott-fedett állapotba álló, és ehhez kapcsolódóan max 50 m ² zárt tároló)	5m

(3) Az „Má-12” jelű övezet területén

- a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- b) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető;
- c) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind az építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- d) közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;
- e) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;
- f) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;
- g) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók;
- h) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;
- i) a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
- j) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető;
- k) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható;
- l) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- m) új hulladéklerakó, hulladékártató, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékártató állomás - és vegyszertártató nem létesíthető.

(4) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén birtokközpont nem alakítható ki.

58. Vízgazdálkodási területek

58. §

A „V” jelű vízgazdálkodási terület a Zala folyó medre, árvízvédelmi területei, töltései és belvízi csatornái, a Kis-Balaton területe, az Esztergályi patak és víztározója, a Bárándi patak medre, a 0155/3 hrsz.-ú halastó, továbbá az önálló helyrajzi számon szereplő, valamint a területek alrészleteként nyilvántartott árkok területe.

59. Különleges beépítésre nem szánt terület

59. §

A különleges, beépítésre nem szánt területek közé tartoznak a „Kt” jelű temető területei, a „Ke-1” jelű egyéb, lakóépület, mező- és erdőgazdasági építmény elhelyezésére szolgáló terület, valamint a „Ke-2” jelű egyéb, mező- és erdőgazdasági építmények elhelyezésére szolgáló terület.

60. A „Kt” jelű temető terület

60. §

(1) A „Kt” jelű temető területén a temető rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges beépítésre nem szánt terület építési használatának megengedett felső határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Kt	Övezet területe	Meglévő telek területe	Szabadon álló	2 %	Nem korlátozott	Nem korlátozott

(3) Az (1) bekezdés szerinti területen korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható.

61. A „Ke-1” jelű különleges, egyéb terület

61. §

(1) A „Ke-1” jelű egyéb terület övezetében

- a) legfeljebb két lakást tartalmazó lakóépület,
- b) mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény a helyi állattartásról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint,
- c) vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület,
- d) legfeljebb 6 személy foglalkoztatását biztosító kézműipari építmény,
- e) önálló parkoló és garázs - legfeljebb 2 db 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára -, továbbá
- f) az OTÉK által meghatározott melléképítmény helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges beépítésre nem szánt terület építési használatának megengedett felső határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Ke-1	20 000 m ²	20 000 m ²	Szabadon álló	2 %	7,5 m	90%

62. A „Ke-2” jelű, különleges, egyéb terület

62. §

(1) A „Ke-2” jelű egyéb terület övezetében mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény a helyi állattartásról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges beépítésre nem szánt terület építési használatának megengedett felső határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Ke-2	2 500 m ²	Kialakult	Oldalhatáron álló	2 %	5,0 m	80%

(3) Az (1) bekezdés szerinti különleges, egyéb övezet területén

- a) szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;
- b) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind az építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- c) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányában engedélyezhető;
- d) a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
- e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével, valamint a természetvédelmi kezelő hozzájárulása alapján történhet;
- f) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
- g) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható;
- h) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- i) közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;
- j) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;
- k) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

IV. FEJEZET ÉRTÉKVÉDELME

63. Táj- és természeti értékek védelme

63.§

(1) A Zala-folyó völgye ökológiai folyosó, valamint a Natura 2000 természetvédelmi rendeltetésű terület része.

(2) A község külterületének a szabályozási terv szerint jelölt déli terület a Balaton- felvidéki Nemzeti Park, a Kis-Balaton I. ütem része, országos védetség alatt áll, ezáltal a természetvédelmi törvényben, illetve a kihirdetési jogszabályban foglaltak vonatkoznak rá.

(3) A műsorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket meglévő magasépítményeken többfunkciós állomásként kialakított közös hírközlési toronyra kell elhelyezni. Önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy csak akkor helyezhető el, ha meglévő magasépítményeken erre nincs lehetőség. Az önálló antennatartó szerkezet a táj- és településképbbe illeszkedően létesíthető.

(4) Bányatelek csak az ország más területén föl nem lelhető ásványi nyersanyag, illetve a helyi, tájba illő építkezés nyersanyagainak lelőhely-területén állapítható meg.

(5) Országos jelentőségű védett természeti területeken új külszíni művelésű bányatelek nem állapítható meg, meglévő, új külszíni bányatelek nem bővíthető.

(6) A meglévő mezővédő és útvédő fásításokon kizárólag balesetvédelmi és növény-egészségügyi szempontokkal indokoltan eszközölhető csonkolás és fakivágás. A kivágások helyben történő pótlásáról gondoskodni kell oly módon, hogy az állomány egysége fennmaradjon. Új telepítések kizárólag tervszerűen, a mezőgazdasági gazdálkodással összhangban, illetve utak mentén útkezelői engedéllyel történhetnek.

(7) A vízfolyások menti 20-20 méteres sávban megtelepedett fás szárú növényzet védelmét a vízfolyások karbantartási munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani, a meglévő fás növényzetet csonkolni vagy kivágni kizárólag a vízmeder fenntartási sávban, illetve növény-egészségügyi szempontokkal indokoltan lehet.

64. Árvíz- és belvízvédelem

64. §

A vizek természetes befolyását, áramlását csak a vízügyi hatóság engedélyével, illetve szakhatósági hozzájárulásával az általa meghatározott előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.

65. Építészeti értékek országos védelme

65. §

A szabályozási terven jelölt régészeti védelem területein a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően kell eljárni és szükség esetén az építést megelőző kutatófeltárást el kell végezni.

66. Építészeti értékek helyi védelme

66. §³²

67. Bányászati és földtani követelmények

67. §

(1) Az ásványi nyersanyag kitermeléssel járó bányászati, építési, tereprendezési, mederalakítási tevékenység csak hatósági engedély alapján végezhető.

³² Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(IV.27.) önk.rendelet, hatályos 2018. május 1-től

(2) Szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nem folytatható belterületen, beépítésre szánt területen, továbbá a lakott területtől a környezeti hatástanulmányban meghatározott távolságon belül.

(3) A kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, a kőolaj-, kőolajtermék-, földgáz-, egyéb gáz- és gáztermék-szállítóvezeték, valamint a földgáz-, egyéb gáz- és gáztermék-elosztóvezeték, továbbá környezete védelmére, zavartalan üzemeltetésének biztosítására megállapított biztonsági övezetben végezhető tevékenységekről külön jogszabály rendelkezik.

68. Környezetvédelem

68. §

(1) A település területén csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek

a) egészségügyi légszennyezettségi határérték- túllépést, valamint

b) ökológiai légszennyezettségi határérték- túllépést

ba) a magterületen

ba) az ökológiai folyosón

bb) a pufferterületen

bc) az erdőterületen

bd) a települési területen a településszerkezeti tervben a zöldterület települési területfelhasználási egységbe sorolt területeken

nem okoznak.

(2) Az üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeit a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló rendelet állapítja meg, mely határértékek vonatkoznak az üzemi telephelytől, berendezéstől, technológiától, valamint a kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, és minden más hangosítást igénylő rendezvénytől és egyéb helyhez kötött külső zajforrástól származó zajra.

(3) Az ingatlantulajdonos az ingatlanán keletkező, vagy birtokába került települési szilárd hulladékot a környezet szennyezését megelőző, károsítását kizáró módon köteles gyűjteni.

(4) Az ingatlanon elhagyott hulladék kezelési kötelezettsége a hulladék tulajdonosát, ha annak személye nem állapítható meg, - ellenkező bizonyításáig - az ingatlan tulajdonosát terheli, aki köteles a szervezett hulladékgyűjtést - ideértve a szelektív hulladék-begyűjtési rendszereket is - igénybe venni.

(5) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell az építés során és a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.

V. FEJEZET KÖZMŰFELTÉTELEK

69. Ivóvízellátás

69.§

(1) Bármely építési övezetben az épületek kommunális ivóvízellátása közüzemi hálózatról egyéb övezetekben fűrt vízkútról történhet.

(2) Egyedi vízellátás csak a vízügyi hatóság engedélye alapján létesíthető, de ebben az esetben az engedély birtokosa köteles az emberi fogyasztásra felhasznált ivóvízre vonatkozó hatósági előírások szerinti a vízminőséget folyamatosan biztosítani. Építési engedély egyedi vízellátás kiépítése esetén csak a jogerős vízjogi létesítési engedély megléte után adható ki.

(3) Egyedi vízkúttal történő vízellátás esetén a jogerős vízjogi üzemeltetési engedély az épület használatbavételi eljárásának időpontjára rendelkezésre kell álljon.

(4) Mezőgazdasági területen az öntözésre használt vízkút vízjogi engedély alapján létesíthető.

70. Szennyvízelhelyezés

70. §

(1) Beépítésre szánt területen a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.

(2) Beépítésre nem szánt területen vezetékes ivóvíz hálózatra rákötött telkek esetében a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés a szennyvízcsatorna-hálózat átadását követően egy éven belül kötelező.

(3) Szennyvízcsatorna-hálózattal nem rendelkező területen új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve engedélyek érvényét meghosszabbítani

a) beépítésre szánt területen, illetve belterületen csak a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés,

b) beépítésre nem szánt területen vízzáró szennyvíztároló, illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés létesítését követően lehet.

(4) A település területén a szippantott szennyvíz kezelés nélkül nem helyezhető el.

71. Csapadékvíz-elvezetés

71. §

(1) Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvíz ártalommentes elvezetését biztosítani, környezetének károsítása nélkül.

(2) A csapadékvíz elvezető rendszerbe csak a jogszabályban előírt minőségi paramétereket meg nem haladó szennyezettű, csapadékból származó vízmennyiség kerülhet.

(3) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsiparkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékvíz-csatornába bekötni, és a parkolókban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

(4) Az ingatlan tulajdonosa köteles a területén lévő vízelvező rendszer megfelelő karbantartására.

VI. FEJEZET INTÉZKEDÉSI ELŐÍRÁSOK

72. Elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezések

72. §

Esztergályhorváti Község Önkormányzatát

a) tervezett közlekedési területeken

b) a vízgazdálkodási övezetek területén

c) a tervezett zöldterületen

elővásárlási jog illeti meg az önkormányzat hatáskörébe utalt feladatok ellátásához szükséges területek megszerzése érdekében.

73. Záró rendelkezések

73. §

(1) E rendelet 2013. március 1-én lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az Esztergályhorváti Község Önkormányzata Képviselő-testület Esztergályhorváti Önkormányzata Helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (IX. 26.) számú önkormányzati rendelete.

Esztergályhorváti, 2013. január 30.

Kocsis Lajos
Polgármester

Kovács Katalin
körmegyző

Kihirdetve:

Esztergályhorváti, 2013. február 5.

Kovács Katalin
körmegyző

MELLÉKLETEK

2. melléklet az 1/2013.(II.05.) önkormányzati rendelethez

A közutak céljára a szabályozási tervben a szabályozási vonallal meghatározott építési területet kell biztosítani, melynek szélessége nem lehet kevesebb a következőknél:

Sorszám	Út jele (száma, neve, vagy hrsz.-a)	Útkategória	Szabályozási szélesség, *(védőtávolság)	Úthálózati szerep
OM1	7522 j. Galambok-Zalaapáti ök. út (Arany János, Deák Ferenc utca)	K.V.A.	30m	Országos mellékút
		B.V.c.B.	14-26m	
OM2	7526 j. (7522 j. ök út-75 sz. főút) ök út	K.V.A.	22m	Országos mellékút
GY1	75122 j. Esztergályhorváti-Nagyhorváti ök. út	K.VIII.B.	16,0-27,5m	Helyi gyűjtőút
	75122 j. Esztergályhorváti-Nagyhorváti ök. út (Rákóczi F. u.)	B.V.c.D.	12,0-41,0m	
GY2	636/3 hrsz-ú Új utca, és 0261 hrsz-ú utca	K.VIII.B.	16m	Települések közötti összekötőút
		B.V.c.B.		
GY4	0306, 645/4, 645/1 hrsz-ú utca	K.VIII.B.	12-16m	Települések közötti összekötőút
GY5	7512 j. (Zalavár-7522 j. ök út) ök út	K.VIII.B.	12,6-21,30m	Helyi gyűjtőút
K1*	0257 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	16-20m	Kiszolgálóút
K1	OM1-re merőleges K-NY irányú utca, a Kispatak déli oldalán	B.VI.d.B.	12-25m	Kiszolgálóút
K2	OM1-el párhuzamos, É-D irányú 05/2 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút
K3	Kossuth Lajos utca (217 hrsz)	B.VI.d.B.	11,5-12m	Kiszolgálóút
K4	OM1-re merőleges K-NY irányú 202 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12-17m	Kiszolgálóút
K5	OM1-re merőleges 15 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút
K6	Petőfi Sándor utca (48 hrsz) és patak (158 hrsz)	B.VI.d.B.	19,8-21,5m	Kiszolgálóút
	072 hrsz-ú utca és 071 hrsz-ú Esztergályi patak	K.VIII.C.	19,8-23,2m	
K7	Jókai Mór (51 hrsz)	B.VI.d.B.	10,7-11,7m	Kiszolgálóút
	068/2 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10,5-13,5m	
K8	OM1-ből nyíló 067 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút
K9	Iskola utca (149 hrsz)	B.VI.d.B.	10,5-17m	Kiszolgálóút
	052/1 és 052/2 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10-25m	
K10	048/1 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	15-28m	Kiszolgálóút
K11	032, 029 és 028 hrsz-ú utak	K.VIII.C.	10-13,0m	Kiszolgálóút

<i>K12</i>	034 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút
<i>K13</i>	352 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút
<i>K14</i>	020 és 023 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút
<i>K15</i>	037 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút
<i>K16</i>	036 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút
<i>K17</i>	456 és 033 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút
<i>K18</i>	OM2-öt és K17-et összekötő utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút
<i>K19</i>	OM2 és K17 közötti, új telekosztást feltáró utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút
<i>K20</i>	0286 és 0289 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút
<i>K20/a</i>	602/1, 603/3 és 603/4 hrsz-ú ingatlanok előtti utca	B.VI.d.B.	11-12m	Kiszolgálóút
<i>K21</i>	604 hrsz-ú utca	B.VI.d.B.	12m	Kiszolgálóút
<i>K22</i>	0266/2 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút
<i>K23</i>	Kossuth Lajos utca (645/1 és 665/1 hrsz)	B.VI.d.B.	12,9-22,5m	Kiszolgálóút
	0304 és 827 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút
<i>K24</i>	GY4-re merőleges 738 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút
<i>K25</i>	Öreghegyet feltáró 764 és 0298 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút
<i>K26</i>	K25-ből nyíló 804 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	10m	Kiszolgálóút
<i>K27</i>	OM1-re merőleges 0238 hrsz-ú utca	K.VIII.C.	12,5-21,3m	Kiszolgálóút
<i>J1</i>	Kossuth L. (217 hrsz) és Rákóczi F. utcák közötti gyalogút	B.X.	4m	Gyalogút

³³3. melléklet az 1/2013.(II.05.) önkormányzati rendelethez**4. melléklet a 1/2013. (II.05.) önkormányzati rendelethez**

Az állattartó építmények és ehhez tartozó trágyatárolók megengedett legkisebb távolsága az egyes funkciójú épületektől az állatok súlya és az állatlétszám függvényében

	állatlétszám (db)	Állattartó építmény távolsága (méter)	
		minden állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől (kivételet saját tulajdonú lakó- és gazdasági épület), valamint kúttól	oktatási, egészségügyi, szociális funkciójú épületektől
20kg-nál kisebb súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén	100 alatt	15	50
	101-2000	50	100
	2000 fölött	200	300
20-200kg közötti súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén	1-10	15	50
	11-100	50	100
	100 fölött	200	300
200kg-nál nagyobb súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén	1-5	15	50
	6-20	50	100
	20 fölött	200	300

³³ Hatályon kívül helyezte az 5/2018.(IV.27.) önk.rendelet, hatályos 2018. május 1-től

FÜGGELÉKEK

1. függelék az 1/2013.(II.05.) önkormányzati rendelethez

Esztergályhorváti község területén a **termőföldek átlagos minőségét** a következő táblázat tartalmazza:

Művelési ág	Átlagos minőség	Beépíthető termőföldek minőségi osztálya
szántó	20,01 K/ha	5-7
legelő	10,21 K/ha	4-7
rét	23,33 K/ha	6-7

2. függelék az 1/2013.(II.05.) önkormányzati rendelethez

Nyilvántartott **régészeti lelőhelyek** jegyzéke:

Régészeti lelőhely nyilvántartási száma	hrsz
KÖH 58904	40-46, 47/1-47/3, 48, 50/1-50/3, 51-55, 56/4-56/6, 57, 58, 59/1-59/3, 60, 61, 74/1, 74/5-74/7, 74/10-74/12, 74/16, 128-135, 137-139, 142-147, 149, 150, 151-159, 160, 162, 163, 164/1-164/3, 165-173, 174, 175/1, 176, 178, 179/1, 180-182, 185-189, 191-197, 198/1, 198/2, 199, 200/1, 200/2, 201, 202, 026/2, 046, 048/1, 049, 051/2, 068/19-068/21, 068/23-068/27, 072, 073/1, 073/3, 074/4
KÖH 68861	0189, 0195, 0197/21-0197/23