

SZÓLÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

7/2005.(VII.1.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

SZÓLÁD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL¹

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

I. FEJEZET

Általános előírások

1. §.

- (1) A rendelet területi hatálya a község közigazgatási területére terjed ki, és a Stadler Építész Iroda 13/2003 jelzőszámú SZK-1 jelű M=1:10.000 méretarányú külterületi és az 1,2,3 jelű M=1:2.000 méretarányú belterületi szabályozási tervével együtt alkalmazható.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzátartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre valamint jogi személyiséggel nem rendelkező társaságokra nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4) A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, képviselő testületi jóváhagyással, az irányadó elemek a rendezési terv előírásainak keretei között az engedélyezési eljárás során változtathatók, a szakhatósági egyeztetések lefolytatásával és a városi főépítési egyeztetéssel. A helyi védelemre és a sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások önkormányzati rendelettel a szabályozási terv módosítása nélkül változtathatók.
- (5) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:
 - a) a település igazgatási határát,
 - b) a meglévő és tervezett belterületi határt,
 - c) a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
 - d) az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait,
 - e) a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemléki szabályokat és kikötéseket,
 - f) az építési vonalat, építési határvonalat,

¹ Módosította a 10/2009.(IX.22.) önk.r. - hatályba lépett 2009. október 1. napján; a14/2011.(XI.16.) önk.r. - hatályba lépett 2011. december 15. napján; a 7/2012.(V.30.) önk.r. - hatályba lépett 2012. május 31. napján, és a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet –hatályba lépett 2018.december 13. napján.

Irányadó szabályozási elem:

- g) a telekhatár,
- h) az elvi építési engedélyterv készítési javaslat előírás (EÉTK).²

- (6) Az országos védelem alatt lévő és arra javasolt területeken és a helyi természetvédelmi területeken az építési hatósági eljárási ügyekben az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság szakvéleményét be kell szerezni.
- (7) A telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről, amennyiben azok az engedélyezéskor nem biztosítottak.
- (8) A kialakult (K) beépítéseknél a meglévő telekméretet, beépítettséget és építmény magasságot adottságnak kell tekinteni, bővítés esetén azonban ezen rendelet új beépítésre vonatkozó előírásait be kell tartani. Új telekalakítás esetén a telek minimális szélessége szabadon-álló beépítés esetén 16,0 m, oldalhatáros beépítésnél 14,0 m
- (9) A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-ának előírásai alapján kell meghatározni, és az építési telken belül elhelyezni.
- (10) Az alábbi esetekben a z illetékes szakhatóságot az engedélyezési eljárásba be kell vonni :
 - négy beépített szintnél magasabb, vagy 7,0 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezetet tartalmazó előre gyártott, vagy vázas tartószerkezetű épület esetén,
 - 5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú, földet megtámasztó építménynél
 - 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezés (feltöltés, bevágás) esetén,
 - az Má és Eg jelű beépítésre nem szánt területeken
 - és minden olyan esetben, amikor a lakosság, az ingatlan tulajdonosa, a tervező, vagy az Önkormányzat az általajjal összefüggő kedvezőtlen jelenséget észlel.³
- (11) Az építési engedélyezési eljárásoknál a talajvíz viszonyokat figyelembe kell venni.
- (12) A feltöltött területen történő építés esetén az építési feltételeket talajmechanikai szakvélemény alapján kell meghatározni.
- (13) Az építmények engedélyezésénél a tűzvédelmi szabályrendeleteket be kell tartani. A tűzvíz ellátást az előírásoknak megfelelően kell biztosítani.
- (14) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenység valamint a szénhidrogén kitermelő mező területén az engedélyezési eljárásban a vonatkozó törvény előírása alapján a Bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni.
- (15) A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.
- (16) A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (17) Az állattartással kapcsolatos szabályozást a község állattartó rendelete tartalmazza.

² Az 1.§ (5) bekezdése a 14/2011.(XI.16.) önk.r.1.§ (2) bekezdése szerint módosított szöveg.

³ Az 1.§ (10) bekezdése a 14/2011.(XI.16.) önk.r. 1.§ (3) bekezdése szerint módosított szöveg.

(18) ⁴ Hk.

(19) Az – ET- jellel ellátott területeken a telekalakítási tervet a tömbre kiterjedően kell elkészíteni. Az EÉTK- jellel ellátott, elvi építési engedély tervkészítési előírással érintett tömböknél az elvi engedélyt a telekre vonatkozóan kell elkészíteni. Az elvi építési engedély a vonatkozó jogszabály alapján a településrendezési előírásokra (pl. a telek rendeltetése, beépíthetősége, az építmény elhelyezhetősége) és a közművesítési megoldásokra terjedjen ki.⁵

(20) E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben a 2000. évi CXII törvény és az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

(21) A község beépítésre szánt területein 2005. dec. 31-ig új épület építésére engedélyt adni, illetve az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott szennyvíztároló, illetve szennyvíztisztító berendezés létesül. 2005 dec. 31. után, ha az érintett ingatlanon keletkező szennyvíz elvezetését biztosító szennyvízcsatorna-hálózat építési munkái megkezdődtek, az építési és a rendeltetés megváltoztatási építésügyi hatósági engedély kiadható, de a használatba vételi engedély csak a rákötés megtörténte után adható ki.

(22) Ahol új épület építést a szabályozási terv nem tesz lehetővé, ott a legnagyobb beépítettség határértékéig legfeljebb nettó 25 m²-es bővítmény egy alkalommal engedélyezhető akkor, ha ezzel a lehetőséggel 1989. jan. 1. után még nem éltek.

(23) ⁶ Hk.

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

(25) A község beépítésre szánt területein különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a falusias lakóterületeken engedélyezhető. A további területeken a talajvíz és talajviszonyok figyelembe vétele mellett terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el.

(26) - (27) ⁷ Hk.

(28) Ahol a terv építési határvonalat nem jelöl, ott az utak mentén a meglévő építési vonalhoz igazodóan, ennek hiányában minimum 5,0 m-es előkertet kell figyelembe venni és a beépítésnél az OTÉK oldal és hátsó kertre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

(29) A szabadon-álló beépítéseknél az oldalkert nem lehet kisebb sem a telekre előírt építménymagasság felénél, sem pedig 3,0 m-nél.

⁴ Az 1.§ (18) bekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés a) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

⁵ Az 1.§ (19) bekezdése a 14/2011.(XI.16.) önk.r. 1.§ (4) bekezdése szerint módosított szöveg.

⁶ Az 1.§ (23) bekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés a) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

⁷ Az 1.§ (26)–(27) bekezdéseit a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés a) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

(30) A technológiai jellegű építmények maximális építménymagassága 30 m.⁸

(31)-(33)⁹ Hk.

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás.

2.§.

A település igazgatási területe tagozódik :

(1) Beépítésre szánt területekre, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %

(2) Beépítésre nem szánt területekre, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

(3) A község területén, a beépítésre szánt területek telek szintterület sűrűsége – amelyet a területi egységeknél telekre kiterjedően kell figyelembe venni – a következő:

a) Lakóterületek:

aa) Kertvárosias lakóterület: 0,4

ab) Falusias lakóterület: 0,5

b) Vegyes területek:

ba) Településközpont vegyes terület: 1,4

bb) Központi vegyes terület: 1,0

c) Gazdasági területek:

Kereskedelmi, szolgáltató
gazdasági terület: 1,5

d) Turisztikai üdülőterület (ÜÜ1) 1,0

e) Különleges területek: 1,5¹⁰

(4)¹¹ Hk.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

3.§.

(1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésre szolgál.

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

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

⁸ Az 1.§ (30) bekezdése a 14/2011.(XI.16.) önk.r. 1.§ (5) bekezdése szerint módosított szöveg.

⁹ Az 1.§ (31)–(33) bekezdéseit a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés a) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

¹⁰ Az 2.§ (3) bekezdése a 14/2011.(XI.16.) önk.r. 2.§-a szerint módosított szöveg.

¹¹ A 2.§ (4) bekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés b) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

- (3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv és a lakóterületek részletes szabályozása tartalmazza.
- (4) A kialakult, keskeny oldalhatárosan beépített telkeknél a tűztávolság az oldalkert felé 4,0 m-ig csökkenthető a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával a BM.BTFI 31-5/2005.(05.10.) számú eltérési engedélye alapján.
- (5) Az oldalhatáros, 20 m, vagy annál szélesebb telkek esetén szabadon-álló beépítési mód is engedélyezhető azzal, hogy az oldalhatáros beépítés eredeti oldalkertje felé minimum 6,0 m-es oldalkertet kell kialakítani

Kertvárosias lakóterület

4. §.

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

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Lke1	OK	5,0	30	550	K	K

- (2) A legkisebb építmény magasság : egy szint
- (3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 50 %-a.
- (4) A kialakult területek minimum 12,0 m szélesség telek építhető be.
- (5) A területen legfeljebb négylakásos lakóépületek, a helyi lakosság ellátását szolgáló közbiztonsági, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, kivételesen elhelyezhetők a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari és egyéb gazdasági épületek, sportépítmények, négy szobaszámot meg nem haladó kereskedelmi szálláshely épületek, az OTÉK 31.§. (2) bekezdésre is figyelemmel.
A területen nem helyezhetők el üzemanyagtöltők, négy szobaszámot meghaladó szolgáltató szálláshelyek, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épületek, és a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek garázsai és önálló parkoló területei.
- (6) Melléképítmények az OTÉK 1. melléklet 67. pontjában felsoroltak építhetők, kivéve
- húsfüstölő,
 - jégverem,
 - zöldségverem,
 - állatkifutó,
 - trágyatároló,
 - siló,
 - ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.¹²
- (7) A területet burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

¹² Az 4.§ (6) bekezdése a 14/2011.(XI.16.) önk.r. 3.§-a szerint módosított szöveg.

Falusias lakóterület

5. §.

- (1) A szabályozási terven a lakóterület jele : „Lf”. A szabályozási terven Lf1-Lf9 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Lf1	OK	5,0	30	1200	K	K
Lf2	OK	5,0	30	900	K	K
Lf3	O	5,0	30	800	16	50
Lf4	OK	5,0	30	650	K	K
Lf5	O	5,0	30	1200	16	75
Lf6	O	5,0	30	1000	16	60
Lf7	O	5,0	30	900	16	50 ¹³
Lf8	OK	5,0	20	1000	K	K
Lf9	O	5,0	20	1000	18	30

- (2) A legkisebb építmény magasság: egy szint

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

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

- (5) Melléképítmények az OTÉK 1. melléklet 67. pontjában felsoroltak és lakóépület mellett kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények építhetők.¹⁴

- (6) A területet burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

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

Vegyes terület

6.§.

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

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

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

- (3) A területeket burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

¹³ Az Lf7 övezet telekmélysége a 14/2011.(XI.16.) önk.r. 4.§ (1) bekezdése szerint módosított szöveg.

¹⁴ Az 5.§ (5) bekezdése a 14/2011.(XI.16.) önk.r. 4.§ (2) bekezdése szerint módosított szöveg.

Településközpont vegyes terület.

7.§.

- (1) A településközpont vegyes terület az igazgatási, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató és lakó épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A szabályozási terven a terület jele : "Vt". A szabályozási terven Vt1-Vt4 jelű övezetek jelöltek, A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Vt1	OK	6,0	40	400	K	K
Vt2	SZK	6,0	40	800	K	K
Vt3	SZ	6,0	40	1500	25	60
Vt4	SZ	6,0	35	1000	20	50

- (3) A legkisebb építménymagasság : egy szint
- (4) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 10 %-a
- (5) A településközpont vegyes területen (Vt) lakóépületek, igazgatási épületek, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, egyéb közösségi szórakoztató épületek, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, sportépítmények, kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények, termelő kertészeti építmények az OTÉK 31.§.(2) bek-re is figyelemmel.
A területen nem helyezhetők el önálló parkoló területek és garázsok a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára.

Központi vegyes terület.

8.§.

- (1) A központi vegyes terület több önálló rendeletetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, oktatási, kereskedelmi és szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A szabályozási terven a terület jele : "Vk". A szabályozási terven Vk1 jelű övezet jelölt, A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Vk1	SZK	7,5	30	800	K	K

- (3) A legkisebb építménymagasság : egy szint
- (4) A legkisebb zöldfelület mértéke a be nem épített terület 50 %-a

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

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

Gazdasági terület

9.§.

- (1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A község igazgatási területén : Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) kialakítására került sor.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

10. §.

- (1) A szabályozási terven „Gksz-Gksz2” jelű övezet jelölt A területre vonatkozó előírásokat a belterületen - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület, (Gksz-Gksz2 jelű területek) - a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint :

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Gksz	SZK	7,5	40	1200	20	40
Gksz 2	SZ	7,5	50	2000	-	15 ¹⁵

- (2) A legkisebb építménymagasság: egy szint

(3) A telken belüli zöldfelületi minimum a telekterület 30 %-a, amelyet őshonos fás növényzettel a telekhatár mentén takarást biztosítva kell elhelyezni őshonos növényzettel fedetten, és a beültetést a használatba vételi engedély kiadásáig végre kell hajtani. Ez az előírás a beültetési kötelezettséggel lehatárolt területre is vonatkozik. (Lásd : 4. melléklet)¹⁶

- (4) A területen mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, az épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépületek, parkolóházak, üzemanyagtöltők, kivételesen elhelyezhetők sportépítmények, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, kereskedelmi vendéglátó épületek és egyéb közösségi szórakoztató épületek a 31 § (2) bekezdés előírására is figyelemmel.

- (5) ¹⁷ Hk.

¹⁵ A 10.§ (1) bekezdése a 14/2011.(XI.16.) önk.r. 5.§ (1) bekezdése szerint módosított szöveg.

¹⁶ A 10.§ (3) bekezdése a 14/2011.(XI.16.) önk.r. 5.§ (2) bekezdése szerint módosított szöveg.

¹⁷ A 10.§ (5) bekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés c) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

Különleges területek

11.§.

- (1) A különleges területek közé a község területén a temető (Kt), a turisztikai üdülőházas övezet (Üü1), a sportterületek (Ks), és a löszfalba épült pincesorok (Kpi) soroltak, a beépítési előírásokat a szabályozási terv tartalmazza.¹⁸
- (2) A temető (Kt) területein csak a temető üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi építmények helyezhetők el. Az OTÉK 38.§ (8) bekezdés szerinti védőtávolságot a temetőn belül kell kialakítani.
- (3) A turisztikai üdülőházas övezetben (Üü1) a táblázatban szereplő beépítési előírások alapján üdülőépületek, üdültáborok, kempingek, továbbá az üdülő, az üdülőterület fenntartásához és üzemeltetéséhez szükséges építmények (iroda, raktár, szolgálati lakás, garázs stb.) helyezhetők el. A telek 50 %-át, a terület beépítésével egyidejűleg, őshonos növényzettel fedetten kell kialakítani.¹⁹

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Üü1	SZ	7,5	10	5,0 HA	-	- ²⁰

- (4) A sportterületen (Ks) a sportolással kapcsolatos építmények, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények, szolgálati lakás helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Ks1	SZ	5,0	15	Nem osztható	-	-

- (5) ²¹ Hk.

- (6) A különleges területek szabad területeit fásítani kell.

- (7) A különleges területeket - a „Kpi” övezetek kivételével - teljes közművel kell ellátni

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű területek

12.§.

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

¹⁸ A 11.§ (1) bekezdése a 14/2011.(XI.16.) önk.r. 6.§ (1) bekezdése szerint módosított szöveg.

¹⁹ A 11.§ (3) bekezdés 3-5. mondatait a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés d) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

²⁰ A 11.§ (3) bekezdése a 14/2011.(XI.16.) önk.r. 6.§ (2) bekezdése szerint módosított szöveg.

²¹ A 11.§ (5) bekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés d) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

- (2) A közutak (KÖu) elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§-ban előírtak alapján kell biztosítani.
- (3) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó szabvány előírások és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.
- (4) Az utak védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóság és az üzemeltetők szakvéleményét ki kell kérni.
- (5) A közlekedési, és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26. §. (3) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.
- (6) ²² Hk.

Zöldterületek.

13.§.

- (1) A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok (Z) soroltak
- (2) A közparkok (Z) a község állandóan növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A közparkokban az OTÉK 27.§. (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettségig szabadon-állóan, 5,0 m-es építmény magasságig.
- (4) A területek kialakítása, átépítése csak szaktervező (táj- és kertépítész) által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- (5) A közpark területeken (Z) a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 30 % legyen.

Erdőterületek

14.§

Általános előírások :

- (1) A község igazgatási területén meglévő védőerdők (Ev1) meglévő és tervezett gazdasági erdők (Eg1, Eg2) és tervezett turisztikai erdők (Ee2) kijelölésére került sor.
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a szőlőkataszter I. osztályú területeket, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság egyetértésével engedélyezhető a művelési ág változás.
- (3) A meglévő gazdasági erdők területén (Eg1), legfeljebb 0,3 %-ig a tervezett gazdasági az erdő 0,5 %-ig építhető be, minimum 10 HA nagyságú területe esetén a rendeltetésének megfelelő épületekkel, szolgálati lakással és vadászházzal.
- (4) A védőerdők területén (Ev1) épületet elhelyezni nem lehet.

²² A 12.§ (6) bekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés e) pontja hatályon kívül helyezte.
Hatályos: 2018.december 13-tól.

- (5) A tervezett turisztikai erdőterületeken (Ee2) minimum 10 HA nagyságú telek maximum 5 %-ig építhető be egészségügyi, turisztikai, sport, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és az erdő rendeltetésének megfelelő építményekkel.
- (6) Az erdők területén a telekalakítási és az építési engedélyezési eljárási ügyekben az Állami Erdészeti Szolgálatot, és az illetékes Nemzeti Park Igazgatóságát szakhatósággként be kell vonni.
- (7) A területeken csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás engedélyezhető.
- (8) ²³Hk.
- (9) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.

További övezeti előírások :

(10) Eg11-es övezet (V-2, SZ-2)

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

(11) Eg12-es és Eg24-es övezetek (V-2, SZ-3)

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

(12) Eg13-as és Eg26-os övezetek (V-2, SZ-1, P-1)

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

(13) Eg14-es és Eg23-as övezetek (V-2, SZ-2, P-2)

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

²³ A 14.§ (8) bekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés f) pontja hatályon kívül helyezte.
Hatályos: 2018.december 13-tól.

- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(14) Eg15-ös övezet (V-2, T-1, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.
- ²⁴ Hk.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- ²⁵ Hk.

(15) Eg16-os övezet (V-2, SZ-1, P-1, P-2)

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

(16) Eg17-es övezet (V-2, T-1, SZ-1, P-1, P-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására

²⁴ A 14.§ (14) bekezdésének negyedik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés f) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

²⁵ A 14.§ (14) bekezdésének hatodik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés f) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.

- ²⁶ Hk.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- ²⁷ Hk.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.
- A felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell.

(17) Eg18-as és Ee21-es övezetek (V-2, SZ-1, P-2)

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

(18) Eg21-es övezet (V-2, SZ-3, P-2)

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

(19) Eg22-es övezet (V-2, SZ-3, P-1, P-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- A felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

²⁶ A 14.§ (16) bekezdésének negyedik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés f) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

²⁷ A 14.§ (16) bekezdésének hatodik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés f) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

(20) Eg25-ös övezet (V-2, SZ-2, P-1)

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

(21) Eg27-es övezet (SZ-1, R-1)

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Építési tevékenység nem folytatható
- A tájrehabilitáció során a terület természeti, illetve természet közeli állapotához hasonló állapot visszaállítást kell megvalósítani.
- A természet közeli állapot visszaállításának módjait, szabályait a bányászatról szóló törvény előírásai szerint készített tájrendezési terv alapján kell meghatározni a szabályozási terv figyelembe vételével.

(22) Ee22-es és Ev11-es övezetek (T-1, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.
- ²⁸ Hk.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- ²⁹ Hk.

(23) Ev12-es övezet (T-1, SZ-1, P-2)

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

²⁸ A 14.§ (22) bekezdésének negyedik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés f) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

²⁹ A 14.§ (22) bekezdésének hatodik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés f) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladéktároló állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.
- ³⁰ Hk.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- ³¹ Hk.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

Mezőgazdasági területek **15.§.**

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés , állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor :
 - Mezőgazdasági általános területek (Má)
 - Mezőgazdasági általános, I. osztályú szőlőkataszteri területek (Má-C1)
 - Kertterületek (Mk)
 - Kertterületek, I osztályú szőlőkataszteri területek (Mk-C1)
 - Be nem építhető mezőgazdasági általános területek (Má0)
- (3) A területen építményeket elhelyezni az e rendeletben kikötötteken túl csak a vonatkozó korm. r. figyelembe vételével lehet (Lásd : 4. sz. mell.) szabadon-álló beépítési móddal azzal, hogy a technológiai jellegű építményeknél, műtárgyaknál és a sajátos építmény fajtáknál, műtárgyaknál az építmény magasság nem korlátozott, az a technológiai igények és építési előírások függvényében az építési hatóság határozza meg.
- (4) A területen vízi közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése a környezetvédelmi és vízügyi szakhatóság előzetes szakvéleménye alapján kialakított zárt szennyvíztározóba történhet.
- (5) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m², amelynek megközelítését közhasználatú, vagy magán úttal kell biztosítani.
- (6) A területen beépítésre szánt terület kijelölése, vagy a szabályozási terven jelölttől eltérő terület-felhasználás programozása, megváltoztatása a rendezési terv módosításával lehetséges.
- (7) ³² Hk.

³⁰ A 14.§ (23) bekezdésének negyedik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés f) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

³¹ A 14.§ (23) bekezdésének hatodik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés f) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

Mezőgazdasági általános területek
16.§.

Általános előírások :

- (1) A mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek (Má,)
- (2) Szántóföldi művelés esetén a 20 HA-nál nagyobb telken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 0,1 %-át illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületeknél 7,5 m.
- (3) Gyep művelési ágú, 5,0 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és lakófunkciót kielégítő épület építhető és a beépíthető alapterület a telek 0,5 %-át illetve a 400 m²-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületeknél 6,0 m.
- (4) Szőlő műveléssel hasznosított területen a 2 ha-nál nagyobb telken a termelést és a borturizmust szolgáló és lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 1 %-át illetve az 500 m²-t nem haladja meg. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületeknél 7,5 m.
- (5) Az Má-C-1 minősítésű I. osztályú szőlőkataszteri területeken az előző pontban rögzítettek túl építmény akkor helyezhető el, ha a terület művelési ága 80 %-ban szőlő művelés alatt áll.
- (6) A szőlő műveléssel hasznosított telekkel rendelkező tulajdonos – ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb – a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési szándékát megvalósíthatja csak az egyik – a nemzeti park területének természeti és kezelt övezetén kívül lévő – telkén. A beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1 %-át, egyúttal a beépített telek beépítettsége a 25 %-ot nem haladhatja meg. Az 5 ha-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertgazdasági területek alövezetén lévő telkek is beszámíthatóak, de építési jogot e telkekre csak a kertgazdasági területek alövezeti előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem kerülő telkekre – a tulajdonos érdekében – telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére bejegyezni. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületnél 7,5 m.
- (7) A telkek művelési ága a beépítési feltételeként akkor fogadható el, ha az legalább 80 %-ban meghatározó.

³² A 15.§ (7) bekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés g) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

További övezeti előírások :

(8) Má1-es övezet (V-2, SZ-2)

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

(9) Má2-es övezet (V-2, SZ-1, P-1)

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

(10) Má3-as övezet (V-2, SZ-2, P-2)

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

(11) Má4-es övezet (V-2, SZ-1, P-2)

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

(12) Má5-ös övezet (V-2, SZ-3)

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

(13) Má6-os övezet (V-2, SZ-2, P-1)

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

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

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.
- ³³ Hk.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- ³⁴ Hk.
- A felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell.

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

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.
- ³⁵ Hk.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- ³⁶ Hk.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

³³ A 16.§ (14) bekezdésének negyedik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés h) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

³⁴ A 16.§ (14) bekezdésének hatodik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés h) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

³⁵ A 16.§ (15) bekezdésének negyedik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés h) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

³⁶ A 16.§ (15) bekezdésének hatodik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés h) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

- A felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell.

(16) Má9-es övezet (V-2, T-1, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.
- ³⁷ Hk.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- ³⁸ Hk.

(17) Má10-es övezet (T-1, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.
- ³⁹ Hk.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- ⁴⁰ Hk.

(18) Má11-es övezet (V-2, SZ-3, P-1, P-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására

³⁷ A 16.§ (16) bekezdésének negyedik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés h) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

³⁸ A 16.§ (16) bekezdésének hatodik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés h) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

³⁹ A 16.§ (17) bekezdésének negyedik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés h) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

⁴⁰ A 16.§ (17) bekezdésének hatodik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés h) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.

- ⁴¹ Hk.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- ⁴² Hk.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

(19) Má12-es övezet (V-2, T-1, SZ-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.
- ⁴³ Hk.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- ⁴⁴ Hk.
- A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(20) Má13-as övezet (V-2, T-1, SZ-1, P-1, P-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.
- ⁴⁵ Hk.

⁴¹ A 16.§ (18) bekezdésének negyedik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés h) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

⁴² A 16.§ (18) bekezdésének hatodik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés h) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

⁴³ A 16.§ (19) bekezdésének negyedik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés h) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

⁴⁴ A 16.§ (19) bekezdésének hatodik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés h) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

⁴⁵ A 16.§ (20) bekezdésének negyedik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés h) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- ⁴⁶ Hk.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.
- A felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell.

Kert, szőlő és gyümölcsös területek.

17.§.

Általános előírások :

- (1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven jelöltek (Mk)
- (2) A korábbi szabályozás alapján kialakított 1500 m²-es telek még beépíthető.
- (3) A területen gazdasági épület művelt telekre legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, és 4,0 m-es építmény magassággal építhető oly módon, hogy a legmagasabb homlokzat magasság sem haladhatja meg a 6,0 m-t.
- (4) A meglévő épületek az 1500 m² vagy azt meghaladó nagyságú telkek esetén a telek 3 %-os beépíttségéig bővíthetők. Az 1500 m²-nél kisebb telkeken a meglévő épületek felújíthatók, de a beépíttség a bővítéssel nem növelhető.
- (5) Az Mk-C1 minősítésű I. osztályú szőlőkataszteri területeken az előző pontokban rögzítetteken túl építmény akkor létesíthető, ha terület 80 %-ban szőlő művelés alatt áll.
- (6) A telkek művelési ága a beépítési feltételeként akkor fogadható el, ha – az I osztályú szőlőkataszteri területek kivételével – legalább 80 %-án szőlő, gyümölcsös illetve más kertészeti kultúra található.
- (7) ⁴⁷ Hk.

További övezeti előírások :

- (8) Mk1-es övezet (V-2, SZ-3, P-1, P-2)
 - A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
 - A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
 - A felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell.

⁴⁶ A 16.§ (20) bekezdésének hatodik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés h) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

⁴⁷ A 17.§ (7) bekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés i) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

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

(9) Mk2-es övezet (SZ-1)

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

Be nem építhető mezőgazdasági övezetek 18.§.

Általános előírások :

- (1) A be nem építhető mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédalom érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek az általános mezőgazdasági területeken (Má0).
- (2) A művelési ág elsősorban erdősítés és gyepesítés céljára megváltoztatható.
- (3) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.

További övezeti előírások :

(4) Má01-es övezet (T-1, SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékatrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.
- ⁴⁸ Hk.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- ⁴⁹ Hk.

⁴⁸ A 18.§ (4) bekezdésének negyedik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés j) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

⁴⁹ A 18.§ (4) bekezdésének hatodik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés j) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

(5) Má02-es övezet (T-1, SZ-1, P-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- Új üzemanyag töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.
- ⁵⁰ Hk.
- A műv. ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
- ⁵¹ Hk.
- A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket- kell az erózió mértékét csökkenteni.

(6) Má03-as övezet (SZ-1)

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

(7) Má04-es övezet (V-2, SZ-1)

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

(8) Má05-ös övezet (V-2, SZ-2)

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

⁵⁰ A 18.§ (5) bekezdésének negyedik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés j) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

⁵¹ A 18.§ (5) bekezdésének hatodik franciabekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés j) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

Vízgazdálkodási területek.
19.§.

- (1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv jelöli (V),
- (2) A vízgazdálkodási területeken építményeket elhelyezni a külön jogszabályok alapján lehet. A V1-es tervezett csónakázó és horgásztó vízgazdálkodási területén és a szomszédos földterületeken a közforgalmi vízi közlekedési építmények, a vízkár elhárítási, a vízi sport a sporthorgászat a strandolás és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halászattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el 4,5 m-es maximális építmény magassággal.
- (3) A vízfolyások partszélei mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es sávot a tavaknál 3 m-es sávot szabadon kell hagyni.
- (4) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.

IV. FEJEZET
Környezet-, táj-, természet-, kulturális örökség védelem.
20.§.

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

Környezetvédelem
21.§.

- (1) A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek.
- (2) A környezetvédelem külön szabályozási rendeletében e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.
- (3) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
b./ megelőzze a környezetszennyezést
c./ kizárja a környezetkárosítást
- (4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyezőanyag-kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl. A vonatkozó Korm. rendelet (Lásd : 3. sz. mell.). alapján az ökológiailag sérülékeny területre vonatkozó határértékek az érvényesek.
- (5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell – a szabályozási tervben beültetési kötelezettséget előíró helyeken – a szántóföldi porszennyezés valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (7) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi-, egészségügyi- és az állategészségügyi szakhatóságok véleményét ki kell kérni.
- (8) A szippantott szennyvizek csak a működési engedéllyel rendelkező és a szippantott szennyvíz fogadására alkalmas szennyvíztisztító telepre szállíthatók.
- (9) A település szennyeződés érzékenységi besorolása a vonatkozó Korm. rendelet alapján „B” érzékeny területnek minősül. (Lásd : 4. sz. mell.)
- (10) A településen a zajvédelem az országos előírások és az Önkormányzat 6/2004.(IV.6.) számú rendelete szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területrevonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
- Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 68.számú főút mentén 65/55 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB, a temető területén és a beépítésre nem szánt területeken a közlekedési és közműterületek kivételével 50/40 dB.
- (11) A forgalmi út közvetlen környezetében egészségügyi, oktatási és gyermek intézményeket elhelyezni nem lehet.
- (12) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.
- (13) A közcsonnával még ellátatlan belterületen a kialakult állapot esetén, illetve külterületen keletkező szennyvizek csak zárt gyűjtőben helyezhetők el. A külön pontban meghatározott feltételek szerint. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.
- (14) A szennyvíztisztító teleptől 300 m; a dőgkonténertől 500 m, a hígtrágya ürítőtől és szippantott szennyvízürítő helytől 1000 m védőtávolságon belül új lakóépület, élelmiszer feldolgozó, -raktározó, -kereskedelmi létesítmény továbbá állattartótelep nem létesíthető.
- (15) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén a tengelytől számított 50 méteren belül lakóépület nem létesíthető.
- (16) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.
- (17) Természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéshez a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

- (18) A területen a 20 férőhelyet elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 férőhelyet elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (19) A településen üzemanyagtöltő állomás közlekedési, gazdasági és vegyes területen helyezhető el, amennyiben a vonatkozó Korm. rendelet értelmében (Lásd : 4. sz. mell.) az üzemanyagtöltő állomás 50m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.
- (20) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani. A hulladékgazdálkodási tervet a 23/2004.(IX.21.) számú önkormányzati rendelet rögzíti.
- (21) A gazdasági területeken csak a környezetének terület-felhasználását nem zavaró létesítmények helyezhetők el.
- (22) A terület a vonatkozó Korm. rendelet alapján (Lásd : 4. sz. mell.) nitrát érzékeny területi minősítést kapott, ezért a területen kötelező a „jó mezőgazdasági gyakorlat” alkalmazása.

Természetvédelem

22.§.

- (1) Az országosan védett természeti értékek védelmével kapcsolatos részletes szabályokat az illetékes nemzeti Park Igazgatósága kezelési tervben határozza meg.
- (2) Védett természeti terület állapotát és jellegét természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos. A „Natura 2000” területeken a művelési ág változást az illetékes természetvédelmi igazgatósággal engedélyeztetni kell.
- (3) ⁵² Hk.
- (4) Védett természeti területen a gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.
- (5) Védett természeti területen az erdő elsődleges funkciója védelmi, szálaló vágás és természetes felújítás megengedett. ⁵³ Hk.
- (6) Védett természeti területen új külszíni művelésű bánya a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával létesíthető.

⁵² A 22.§ (3) bekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés k) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

⁵³ A 22.§ (5) bekezdés második tagmondatát a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés k) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

(7) Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.

(8) A védettség tényét az ingatlan nyilvántartásban fel kell tüntetni.

(9) ⁵⁴ Hk.

Tájvédelem 23.§.

(1) - (4) ⁵⁵ Hk.

(5) A termőföldről szóló vonatkozó törvény (Lásd : 4. sz mell.)alapján az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett, mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) meg kell őrizni.

Kulturális örökség védelme 24.§.

(1) A település műemlék és helyi védelem alatt álló építményeit, területeit valamint régészeti területeit a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A műemlékek, a műemléki környezet és a régészeti területek jegyzékét az 1. függelék tartalmazza.⁵⁶

(3) A műemlék épületekkel (M) kapcsolatos építési engedélyezési eljárás a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Pécsi Regionális Iroda hatáskörébe tartozik.

(4) A szabályozási terven műemléki környezetként (MK) és régészeti területként (R) jelölt és körülhatárolt területeken az építési engedélyezési eljárási ügyekbe a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Pécsi Regionális Irodáját szakhatósággként be kell vonni.

(5) Régészeti tárgyak előkerülése esetén az építési munkálatokat fel kell függeszteni, és a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát a leletről azonnal értesíteni kell.

(6) ⁵⁷ Hk.

(7) - (8) ⁵⁸ Hk.

⁵⁴ A 22.§ (9) bekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés k) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

⁵⁵ A 23.§ (1)-(4) bekezdéseit a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés l) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

⁵⁶ A 24.§ (2) bekezdése a 14/2011.(XI.16.) önk.r. 8.§ (1) bekezdése szerint módosított szöveg.

⁵⁷ A 24.§ (6) bekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés m) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

⁵⁸ A 24.§ (7)-(8) bekezdését a 14/2011.(XI.16.) önk.r. 11.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

V. FEJEZET
Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere.
Építésjogi követelmények
25.§.

- (1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, közlekedési valamint zöldterületen történő építések.
- (2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha :
 - a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
 - közérdeket nem sért,
 - az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.
- (3) A beültetési kötelezettséget az engedélyezési eljárások során a szabályozási tervben jelöltek alapján elő kell írni.

Tilalmak és korlátozások
26.§.

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

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés
27.§.

- (1) A szabályozási terv által helyi közút létesítésére, bővítésére vagy szabályozására javasolt terület – kisajátítási eljárással – az önkormányzat javára lejegyeztethető.⁵⁹
- (2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.
- (3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.
- (4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás
28.§

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

⁵⁹ A 27.§ (1) bekezdése a 14/2011.(XI.16.) önk.r. 9.§-a szerint módosított szöveg.

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

Településrendezési kötelezések

29. §.

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- (2) ⁶⁰ Hk.
- (3) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhatja elő.
- (4) Az előző bekezdésben írt kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretében kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

VI. FEJEZET

Záró rendelkezések.

30.8

- (1) Hk.⁶¹
- (2) Építési birsággal sújtandó az az építtető - külön jogszabályi előírás alapján - aki építési, vagy bontási engedélyhez kötött munkát engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően végez.
- (3) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. Hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 4/2000.(IV.20.) számú rendelet, valamint a 6/1998.(VII.20.), 3/1999.(IV.9.), 8/2000.(VI.15.), 5/2002.(II.20.) számú rendeletekkel módosított 6/1997.(IV.10.) és a 10/2002.(IX.20.) számú önkormányzati rendelet.

31.8

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.⁶²

Szólád, 2018. december 12.



Köselingné Dr. Kovács Zita
jegyző

⁶⁰ A 29.§ (2) bekezdését a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés n) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.

⁶¹ A 30.§ (1) bekezdését a 7/2012.(V.30.) önk.r. 4.§-a hatályon kívül helyezte.

⁶² A 31.§-t a 10/2009.(IX.22.) önk. r.4.§-a iktatta be.

1. számú melléklet

⁶³ Hk.

2. számú melléklet

⁶⁴ Hk

3. melléklet

Építési tilalmak és korlátozások.

Cím :	HRSZ:	Cél :	Érdekeltség :	Megjegyzés :
Petőfi S. u. 19	275	útszélesítés	önkormányzat	telek egy része

4. ⁶⁵ melléklet

A szabályzatban hivatkozott, a jóváhagyáskor hatályos jogszabályok jegyzéke :

10. § (3), (5) és 11.§. (3)	153/2009.(XI.13. FVM r. 2. melléklete
15.§ (3)	35/2002. (III.7) Korm. r. 8. §-a
21.§ (4)	21/2001 (II.14.) Korm. r
21.§ (9)	33/2000 (III.17.) Korm. r.
21.§. (19)	21/2001 (II.14.) Korm. r.
21.§. (22)	49/2001 (IV.3.) Korm. r.
23.§. (5)	1994. évi LV. tv. 37. §.
26.§. (1)	1997. évi LXXVIII. tv. 22. §. (2) bek.

1. függelék

⁶⁶ Hk.

⁶³ Az 1. mellékletet a 14/2011.(XI.16.) önk.r. 11.§ (3) bekezdése hatályon kívül helyezte.

⁶⁴ A 2. mellékletet a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet 43. §. (4) bekezdés o) pontja hatályon kívül helyezte.
Hatályos: 2018.december 13-tól.

⁶⁵ A 4. melléklet a 14/2011.(XI.16.) önk.r. 10.§-a szerint módosított szöveg.

⁶⁶ Az 1. függelék a 15/2018. (XII. 12.) önk. rendelet hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2018.december 13-tól.