

**Vászoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2023. (...) önkormányzati rendelete**

**Vászoly Község Helyi Építési Szabályzatáról**

Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró államigazgatási szervek – Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Vízügyi Kirendeltség, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányafelügyelet, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság –, az érintett területi, települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

**I. Fejezet  
Általános előírások**

**1. A rendelet hatálya és alkalmazása**

**1. §**

- (1) Jelen rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) előírásait az építésre- és településrendezésre vonatkozó, valamint az egyéb általános érvényű jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.
- (2) A HÉSZ a mellékleteit képező SZT-b jelű belterületi (1. melléklet) és SZT-k jelű külterületi (2. melléklet) szabályozási tervvel (a továbbiakban együtt: szabályozási terv) együtt érvényes.
- (3) A belterület határvonalát a Képviselő-testület a szabályozási terv alapján határozza meg.

**2. Fogalom-meghatározások**

**2. §**

- (1) **Tájba illő épület:** A történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követésével épült, a Településképi rendeletben meghatározott illeszkedési feltételeknek és az országos tájvédelmi szabványoknak megfelelő épület.

- (2) **Telek be nem építhető része:** A Szabályozási terven így jelölt területen épület nem építhető.
- (3) **Terepszint alatti beépítés:** A terepszint alatti építmény bruttó alapterületének és a telek területének aránya.
- (4) **Intenzív, háromszintes növényállomány:** Tájhonos, nagy vagy közepes lombtömegű fával, cserjével, és talajszinten gyepvel vagy talajtakaró növényzettel fedett, környezetvédelmi céllal kialakított zöldfelület.
- (5) **Melléképület:** Belterületen elhelyezkedő telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működését elősegítő szilárd építőanyagból létrehozott, legfeljebb 100 m<sup>2</sup>-es építmény, az alábbi rendeltetésekkel: járműtároló, nyárikonyha, mosókonyha, szárító, tárolóépület, kazán, műterem, iroda, kézműipari építmény (kisipari vagy kisüzemi rendeltetés, melyben a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő, és a működése során kielégíti a lakóterületi egészségügyi és környezetvédelmi normákat).
- (6) **Mezőgazdaságilag művelt telek:** Az a telek, amelynek legalább 80 %-a szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott és ténylegesen is művelt, kivéve azok a telkek, amelyek igazoltan nem művelhetőek. Az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott, kivett művelési ágú telek nem minősül mezőgazdaságilag művelt teleknek.
- (7) **Egyéb állattartáshoz kapcsolódó építmény:** állatok elhelyezésére. időjárásiról elemektől való védelmére szolgáló, emberi tartózkodásra nem alkalmas, épületnek nem minősülő építmény (szárnyék, fedett-nyitott beálló)
- (8) **Szabadsövénny:** olyan helyi, őshonos fás szárú cserje és fafajokból álló növényesség, melynek természetesen, vagy mesterségesen kialakult felülete tovább alakítható. A kialakítása minden esetben a vadak mozgását korlátozza.

### **3. Közterület-alakításra vonatkozó előírások**

#### **3. §**

A közterület-alakításra vonatkozó szabályokat a településképi rendelet határozza meg.

## **II. Fejezet**

### **Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások**

#### **4. Az épített környezet értékeinek védelme**

#### **4. §**

- (1) Az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó szabályokat a településképi rendelet határozza meg.
- (2) A meglévő domborzati viszonyokat óvni kell, ezért támfalat építeni, és ezzel a terepviszonyokat megváltoztatni csak indokolt mértékben, az építmények elhelyezése érdekében, valamint vízvezetési, geológiai vagy talajmechanikai okból lehet.

#### **5. Régészeti lelőhelyek**

## 5. §

- (1) A település régészeti lelőhelyeit a Szabályozási terv és a 3. melléklet tartalmazza.
- (2) A régészeti lelőhelyek területén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

### III. Fejezet

#### A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

#### 6. Táj- és természetvédelem

## 6. §

- (1) A település közigazgatási területén található Natura 2000 területet, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett és fokozottan védett természetvédelmi területeit, az „ex lege” védett forrásokat, barlangot, földvárat, földtani alapszelvényeket, az ökológiai hálózat magterület- és puffertérület övezetei által érintett területeket és az egyedi tájértékeket (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű területek) – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik, tételes felsorolásukat a 4. melléklet tartalmazza.
- (2) Országos jelentőségű védett természeti területeken (Nemzeti Park védett és fokozottan védett területei) - a (6) bekezdés előírásai mellett - építmények, és berendezések elhelyezése csak az országos védettségű területre vonatkozó előírások, valamint a védett terület kezelési és fenntartási terve alapján végezhető.
- (3) Országos jelentőségű védett természeti területeken nem építhető be:
  - a) a beépítésre nem szánt területen 2700 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek és
  - b) a szántó művelési ágú terület.
- (4) Ökológiai hálózat magterület övezete által érintett területen belül - a (6) bekezdés előírásai mellett - építési tevékenység – kivéve a kerítés létesítését – nem végezhető. A kialakult tájhasználat folytatható, de a jelenlegi művelési mód csak a természetközeli állapothoz való közelítés irányába változtatható meg.
- (5) A (3) és (4) bekezdés szerinti, már jogszerűen beépült telken épület és építmény a terület rendeltetésszerű használatának megfelelő funkcióval megtartható, tájba illően és a helyi építési hagyományoknak megfelelően felújítható, de alapterülete nem bővíthető, szintszáma nem növelhető, bontás után újra nem építhető, új épület nem építhető.
- (6) Természetvédelmi érintettségű területeken a vonatkozó hatályos jogszabályok előírásait érvényesíteni kell, továbbá:
  - a) területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse,
  - b) a területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását,
  - c) a közlekedési-, energetikai és elektronikus hírközlés
  - d) infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, épület és építmény a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

- e) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal történhet, energetikai célú növénytelepítés nem történhet.
- f) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető.

(7) Természetvédelmi érintettségű területeken a hatósági engedély köteles környezethasználatok, tájba történő beavatkozások, építmények elhelyezése és fenntartása:

- a) természeti állapothoz közelítés,
  - b) kutatás, megfigyelés,
  - c) természetvédelmi célzatú kezelés, beavatkozás,
  - d) vízgazdálkodás,
  - e) természetvédelmi oktatás, ismeretterjesztés,
  - f) ökoturizmus,
  - g) agro-öko gazdálkodás,
  - h) erdőgazdálkodás
- céljából történhet.

(8) A település közigazgatási területén található tájképvédelmi terület és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete által érintett területeket (a továbbiakban: tájképvédelmi érintettségű területek) – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik.

(9) Tájképvédelmi érintettségű területeken, azaz a település teljes közigazgatási területén a vonatkozó hatályos jogszabályok előírásait érvényesíteni kell, továbbá:

- a) új épület, építmény elhelyezése tájba illően (lásd fogalommagyarázat), a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett történhet.
- b) a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani
- c) elektronikus hírközlési adótornyok, mobil bázis állomások körüli 10x10 méteres területen beültetési kötelezettségként a termőhelynek megfelelő őshonos, intenzív, háromszintes növényállományt (lásd fogalommagyarázat) kell telepíteni
- d) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni
- e) a tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességeket, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megővését.
- f) napkollektor, napelem, és egyéb megújuló energiát hasznosító berendezés csak a tájképet, környezetet nem zavaró módon, kizárólag épületre szerelten helyezhető el.

(10) Amennyiben egy telket az (1) bekezdésekben foglalt természetvédelmi érintettségű és a (8) bekezdésben foglalt tájképvédelmi érintettségű (jelen bekezdés alkalmazásában a továbbiakban együttesen: érintettség) területek közül:

- a) egymással átfedve több érintettség is fedi, akkor minden egyes érintettségre vonatkozó magasabb rendű jogszabály előírásait érvényesíteni kell – azonos tartalom esetén általános szabályként a szigorúbb előírást kell alkalmazni;
- b) egy érintettség csak a telek egy részét érinti, akkor az érintettségre vonatkozó magasabb rendű jogszabály előírásait csak az érintett telekre eső részén kell alkalmazni, a nem érintett telekrészekben a részletes övezeti szabályokban meghatározott beépítési paraméterek alkalmazhatók és teljes egészében érvényesíthető;

c) egy érintettség határa már meglévő épületet metsz, abban az esetben az épület tömegében a térképi kontúron belül az építési övezetben, illetve övezetben megadott legnagyobb épületmagasságig bővíthető, illetve az épület érintettség határán kívül eső része felé vízszintes irányba (terepszint alatti beépítéssel is) bővíthető.

(11) Beépítésre nem szánt területen, kivéve a közlekedési és közműövezetek területét, az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó – nem mérgező, allergiát és betegséget nem okozó – növények használhatók.

## **7. Környezetvédelem**

### **7. §**

(1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, hogy a használat

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
- b) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- c) a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
- d) kizárja a környezetkárosítást,
- e) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) Új építmény építése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a védőtávolság nem került meghatározásra - a telek határvonalán kell teljesülniük

(3) Trágyatárolót kizárólag zártan, a lakóépülettől 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.

(4) Állattartásra szolgáló építmény és trágyatároló nem építhető élelmiszertároló, -feldolgozó és -forgalmazó építményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmény és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül.

## **8. A termőföld védelme**

### **8. §**

(1) A település területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést, valamint melynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.

(2) A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.

(3) Talajmozgatással járó tevékenység végzése, illetve terület-előkészítés során a felső humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.

(4) A település területén környezetkárosító anyag feltöltésre nem használható.

(5) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során minőségtanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

(6) Rézsű csak úgy alakítható ki, hogy állékonysága a telken belül biztosítható legyen.

(7) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen egyaránt) történő építése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.

(8) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

(9) Külterületen a termőföld folyamatos hasznosítása, és gondozása érdekében a beépíthető telekméret alatti meglévő beépítetlen területeken, egy db, kertieszköz tároló létesíthető. Kialakítását és méretét a településképi rendelet szabályozza.

## **9. A levegő védelme**

### **9. §**

(1) A település területén tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely a vonatkozó jogszabályokban foglalt határértéket meghaladja és így légszennyezést okoz.

(2) A légszennyezést okozó, helyhez kötötten működő meglévő és új építményeknél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg a környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértéket.

(3) Meglévő építményben folyó tevékenység korlátozható vagy betiltható, amennyiben az illetékes hatóság az onnan származó légszennyezést vagy bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.

(4) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés megakadályozásáról.

## **10. Hulladékártalmatlanítás és -elhelyezés**

### **10. §**

(1) A kommunális és folyékony hulladék gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a vonatkozó önkormányzati rendeletben előírtak szerint kell végezni.

(2) A veszélyes hulladékok gyűjtését, tárolását, szállítását, ártalmatlanítását, hasznosítását a vonatkozó országos jogszabályokban előírtaknak megfelelően kell végezni.

(3) Más településről érkező hulladék lerakással történő ártalmatlanítása tilos! A település közigazgatási területére hulladék más településről – az átszállítást kivéve – nem szállítható.

(4) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak akkor folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

(5) Veszélyes hulladék ártalmatlanítását végző telephely, talajvizet szennyező technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem építhető.

(6) Új hulladéklerakó telep a település közigazgatási területén nem jelölhető ki. A háztartási gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

## 11. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

### 11. §

- (1) A település felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny és kiemelten érzékeny vízminőség-védelmi besorolású területen fekszik. A területen talajszennyezést okozó építmény, technológiai berendezés nem helyezhető el és tevékenység nem végezhető.
- (2) A település teljes közigazgatási területe az országos vízminőségvédelmi terület övezetén fekszik, így a település területén:
- bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni,
  - korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható,
  - új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és átrakó állomást kivéve – nem létesíthető,
  - szennyvízelvezetést és kezelést e rendelet 15. §-ban leírtak szerint kell biztosítani.
- (3) A Balaton vízgyűjtő területe, s így a község teljes közigazgatási területe nitrátérzékeny területnek minősül. A nitrátérzékeny területen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak be kell tartani a vonatkozó jogszabály szerinti „jó mezőgazdasági gyakorlat” előírásait.
- (4) A település szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területén fekszik. A települési szennyvizek elvezetésével és tisztításával kapcsolatos külön jogszabályszerinti követelményeket és határértékeket be kell tartani.
- (5) Vízgazdálkodási terület egyéb célú hasznosítása, a medret érintő bármilyen korrekció csak vízjogi engedély alapján valósítható meg.
- (6) Új vízfelületet (tavat) létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján lehet és csak akkor, ha a szükséges vízutánpótlás állandóan biztosítható.
- (7) A vízfolyások jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében az önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén legalább 3-3 m-es szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet
- (8) A vízfolyások külterületi szakaszai mentén – a település teljes területét érintő országos természeti védelem miatt - a telkeken a partvonalától számított 50 méteres sávban – a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - építmény elhelyezése tilos.
- (9) A település területén futó vízfolyások építési korlátozással érintett védőtávolságainak lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (10) Az (7)-(8) bekezdés szerinti védőtávolságokon belül eső meglévő építményeken csak az állagmegóvást szolgáló építési munkák végezhetők.

## 12. Zaj elleni védelem

### 12. §

(1) Zajt, rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi építményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni, létesíteni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés az építményre az országos előírások szerint megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

(2) A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. A zajterhelési határérték követelményeknek minden jogszerű használati, üzemelési körülmény mellett teljesülniük kell.

*IV. Fejezet*  
*Közművek előírásai*

**13. Általános előírások**

**13. §**

(1) Építési telken teljes közművesítettséget szükséges biztosítani, amennyiben az övezeti előírás másképp nem rendelkezik.

(2) A közműhálózatokat és kapcsolódó közműlétesítményeket közterületen, szabályozási terven jelölt magánúton, vagy a közműszolgáltatást igénybe vevő telken belül kell elhelyezni.

(3) Új út építésénél, meglévő út rekonstrukciójánál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(4) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

(5) Építési telek és telek közműellátása csak önálló közműbekötésekkel valósítható meg.

(6) Használaton kívül helyezett kútba szenny-, és csapadékvizet bevezetni, illetve hulladékot betölteni tilos.

(7) Közművezetékek telepítésénél a gazdaságos terület felhasználásra figyelmet kell fordítani, az elrendezés tervezésénél az utak fásítási igényét is figyelembe kell venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.

(8) A magas talajvízállású településrészekben a terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.

(9) A település területén medence és nyílt tűzivíz tározó nem építhető.



## **14. Vízellátás**

### **14. §**

- (1) Amennyiben a közterületen kiépült a közüzemi vízhálózat, új létesítmény esetén az arra való csatlakozás kötelező.
- (2) Közüzemi hálózatra történő csatlakozás csak abban az esetben engedélyezhető, ha egyidejűleg biztosított a háztartásban keletkező szennyvizek elvezetése, elhelyezése és kezelése.

## **15. Szennyvízelhelyezés**

### **15. §**

- (1) Amennyiben a közterületen kiépült a közüzemi szennyvízelvezető hálózat, új létesítmény esetén az arra való rákötés kötelező.
- (2) A közcsatorna kiépítéséig ideiglenesen duplafalú, vízzáró szigetelésű, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható. A közcsatorna-hálózat kiépítése után a csatornahálózatra rá kell kötni, és az alkalmazott szennyvíz közműpótlót fel kell számolni.
- (3) Új szennyvízelvezető-rendszer csak elválasztott rendszerben építhető.
- (4) Háztáji állattartás esetén keletkező trágyalé gyűjtésére megfelelően méretezett, zárt medencét kell létesíteni.
- (5) A település területén a szennyvíz szikkasztása tilos, kivételt képez ez alól az egyedi szennyvíztisztító kisberendezésből kivezetésre kerülő tisztított szennyvíz.
- (6) Ipari technológiai szennyvizeket, vagy nem kommunális jellegű szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül kell elvégezni.
- (7) Szennyvízcsatornába csapadékvíz nem vezethető.

## **16. Csapadékvíz-elvezetés, vízrendezés**

### **16. §**

- (1) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átérés méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen.
- (2) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekméretű beruházás, telekosztás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal tovább vezethető a befogadóig.
- (3) Befogadó hiányában a keletkező csapadékvizeket helyben kell tartani és hasznosítani.

- (4) Amennyiben a telken keletkező csapadékvíz teljes mennyisége nem vezethető a befogadóba, úgy gondoskodni kell a többlet csapadékvíz mennyiségének visszatartásáról.
- (5) Meglévő épületekről (meglévő beépítés) és új építés esetén az ingatlanon keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni tilos.
- (6) A burkolt felületekről összegyűjtött szénhidrogénnel szennyeződhető csapadékvizek csak megfelelően méretezett olaj – iszapfogókon való előkezelést követően, a tetőfelületről összegyűjtött csapadékvizek előkezelés nélkül vezethetők a csapadékvíz elvezető rendszerbe.
- (7) A csapadékvíz élő vízfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyat kell elhelyezni.

## **V. Fejezet** **Részletes övezeti előírások**

### **17. Területfelhasználási egységek**

#### **17. §**

- (1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.
- (2) A beépítésre szánt területek általános használatuk jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:
- a) Lakóterület, falusias lakóterület, jele: **Lf<sub>1</sub>, Lf<sub>2</sub>, Lf<sub>2</sub>\*, Lf<sub>3</sub>, Lf<sub>4</sub>, Lf<sub>5</sub>, Lf<sub>6</sub>**
  - b) Vegyes terület, településközpont, jele: **Vt<sub>1</sub>, Vt<sub>2</sub>, Vt<sub>3</sub>**
  - c) Általános gazdasági terület, jele: **Gált**
- (3) A beépítésre nem szánt területek általános használatuk jellege, valamint sajátos használatuk szerint a következő övezetekbe tartoznak:
- a) Közlekedési terület, közúti közlekedési terület, jele: **KÖu**
  - b) Zöldterület
    - ba) közkert, jele: **Zkk**
    - bb) közpark, jele **Zkp1, Zkp2**
  - c) Erdőterület, Védelmi erdő, jele: **Ev**
  - d) Mezőgazdasági terület
    - da) Általános mezőgazdasági terület, jele: **Má0, Má**
    - db) Általános mezőgazdasági terület – szőlő, jele: **Má-szö**
    - dc) Általános mezőgazdasági terület – malom, jele: **Má-m**
    - dd) Kertés mezőgazdasági terület, jele: **Mk1, Mk1\*, Mk2, Mk3, Mk4, Mk5, Mk6, Mk7**
  - e) Vízgazdálkodási terület
    - ea) Vízgazdálkodási terület, jele: **V**
    - eb) Vízbázis, jele: **Vb**
  - f) Különleges beépítésre nem szánt terület
    - fa) Temető, jele: **Kb-t**
    - fb) Turisztikai terület **Kb-tur**
    - fc) Komposztáló telep, jele: **Kb-kt**

## **18. A beépítésre szánt területek általános előírásai**

### **18. §**

- (1) A beépítésre szánt területek beépítésének feltételeit az egyes övezetek előírásai tartalmazzák. A területeket ennek megfelelően rendeltetésszerűen kell használni.
- (2) Az egyes építési övezetekben az adott övezetre meghatározott rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (3) A telekalakítás szabályai:
  - a) Az újonnan kialakítható telek legkisebb területét az övezeti előírások tartalmazzák.
  - b) Szabályozási vonallal érintett telek mérete a szabályozási tervnek megfelelő telekfelosztást követően kisebb lehet az övezetre előírt legkisebb telekméretnél.
  - c) Nyeles telek nem alakítható ki.
- (4) A telkek beépítési módja
  - a) zárt sorú (Z)
  - b) oldalhatáron álló (O) vagy
  - c) szabadon álló (Sz).
- (5) Terepszint alatti beépítés a fő rendeltetés szerinti épület kontúrján túl nem lóghat.
- (6) A be nem épített tömbök esetében, előírt oldalhatáron álló beépítési módnál az épületeket a telek északi/északnyugati oldalához, attól 1,0 méter távolságra kell elhelyezni, amennyiben a telek alakja a beépítést nem akadályozza.
- (7) Bármely építési övezetben az építési telken belül – ha a részletes övezeti szabályok másként nem rendelkeznek – kerti építmény csak abban az esetben helyezhető el, ha annak alapterülete nem haladja meg a 25 m<sup>2</sup>, és a tetőfelület legmagasabb pontja nem haladja meg a 4 métert.

## **19. Lakóterületek általános előírásai**

### **19. §**

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál, de az övezet építési telkein az OTÉK előírásaival összhangban, a HÉSZ-nek az adott lakóövezetre vonatkozó előírásainak megfelelően más elsődleges funkciójú építmény is elhelyezhető.
- (2) Lakóterületen nem helyezhető el:
  - a) üzemanyagtöltő állomás,
  - b) parkolóház.
- (3) Szabadon álló beépítési mód esetén az újonnan kialakított telek szélessége legalább 16 m.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az újonnan kialakított telek szélessége legalább 14 m.
- (5) Zárt sorú beépítési mód esetén az újonnan kialakított telek szélessége legalább 10 m.
- (6) Lf-1 jelű falusias lakóterület övezetében új építési telket eredményező telekosztás nem végezhető.

- (7) Az építési hely mélysége legfeljebb a közterületi homlokvonalától mért 60 m. Az annál távolabb eső rész hátsókertnek minősül.
- (8) A lakóövezetekben legfeljebb telkenként egy főépítmény, egy melléképület és egy kerti építmény helyezhető el. Melléképület csak a főépítmény megépítése után építhető. A kerti építmény lábakon álló, vagy legfeljebb két oldalon zárt lehet.
- (9) Ha az adott övezetre vonatkozó szabályok ettől eltérően nem rendelkeznek, akkor a lakóövezetekben egy építési telken legfeljebb két rendeltetési egység, vagy legfeljebb 2 egységes apartman helyezhető el.
- (10) Lakóépület legnagyobb bruttó alapterülete 250 m<sup>2</sup>.
- (11) Kerti építmény legfeljebb bruttó 25 m<sup>2</sup> alapterületű lehet.
- (12) A közterület és szomszédok felőli telekhatár mentén épített kerítés magassága legfeljebb 1,6 m lehet.
- (13) A szabályozási terven jelölt, „telek be nem építhető területe” megnevezésű telekrészeket is rendszeresen karban kell tartani, mely az ingatlan tulajdonosának feladata. E területeken építmény nem helyezhető el.
- (14) Ahol a szabályozási terv meglévő beépítésnél jelöl ki építési helyet:
- a meglévő épület teljes bontása esetén a szabályozási terv szerinti építési helyet kell figyelembe venni,
  - a meglévő épület bővítése esetén a bővítmény teljes egészében csak a szabályozási terv szerinti építési helyre kerülhet.
- (15) Az övezetekben lakásonként legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell telken belül biztosítani.
- (16) Amennyiben az előkerti határvonal és a telek homlokvonalától előírt legnagyobb távolság között a terep adottsága nem teszi lehetővé a beépítést vagy a telek szélessége ezen a szakaszon nem éri el a 12 m-t, a kedvezőbb telepítés érdekében az épület az építési helyen belül bárhol elhelyezhető.

## **20. Falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) általános előírásai**

### **20. §**

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető a lakó rendeltetésen kívül:
- mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
  - kereskedelmi, szolgáltató,
  - szállás jellegű,
  - igazgatási, iroda,
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - közösségi, kulturális, szórakoztató és
  - sport
- rendeltetésű építmény.
- (2) A közművesítettség mértéke: teljes.

## 21. Falusias lakóterület övezete (Lf<sub>1</sub>)

### 21. §

(1) Telekalakítási és beépítési előírások az „Lf<sub>1</sub>” jelű építési övezetben:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló (O)
- b) A kialakítható telek legkisebb területe: 500 m<sup>2</sup>
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
- d) Legkisebb zöldfelület mértéke: 50 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 5 m
- f) Előkert mérete: 0 m
- g) Oldalkert mérete: 4 m
- h) Hátsókert mérete: 0 m.

(2) Amennyiben az ingatlanon jogszerűen kialakult állapot szerint az oldalkert mérete nem éri el a 4 m-t, ott a kialakult oldalkert mérete megtartható.

(3) Új főépület elhelyezése esetén az épület legszélső szerkezeti elemét a telek oldalhatárától - nem az oldalkerti határától – 0,6-1,0 m távolságra kell elhelyezni.

(4) Főépületet a telek homlokvonalától legfeljebb 2,0 m-re kell elhelyezni.

## 22. Falusias lakóterület övezete (Lf<sub>2</sub>)

### 22. §

(1) Telekalakítási és beépítési előírások az „Lf<sub>2</sub>” jelű építési övezetben:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló (O)
- b) A kialakítható telek legkisebb területe: 950 m<sup>2</sup>
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
- d) Legkisebb zöldfelület mértéke: 50 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 5 m
- f) Előkert mérete: 0 m
- g) Oldalkert mérete: 4 m
- h) Hátsókert mérete: 6 m.

(2) Új főépület elhelyezése esetén az épület legszélső szerkezeti elemét a telek oldalhatárától - nem az oldalkerti határától – 0,6 - 1,0 m távolságra kell elhelyezni.

(3) Amennyiben az ingatlanon jogszerűen kialakult állapot szerint az oldalkert mérete nem éri el a 4 m-t, ott a kialakult oldalkert mérete megtartható.

(4) Amennyiben az ingatlanon jogszerűen kialakult állapot szerint a hátsó kert mérete nem éri el a 6,0 m-t, a kialakult hátsó kert mérete megtartható.

(5) Főépületet a telek homlokvonalától legfeljebb 2,0 m-re kell elhelyezni.

## 23. Falusias lakóterület övezete (Lf<sub>3</sub>)

### 23. §

(1) Telekalakítási és beépítési előírások az „Lf<sub>3</sub>” jelű építési övezetben:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló (O)
- b) A kialakítható telek legkisebb területe: 1100 m<sup>2</sup>
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
- d) Legkisebb zöldfelület mértéke: 50 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 5 m
- f) Előkert mérete: 2 m
- g) Oldalkert mérete: 4 m
- h) Hátsókert mérete: 6 m.

(2) Új főépület és melléképület elhelyezése esetén az épület legszélső szerkezeti elemét a telek oldalhatárától - nem az oldalkerti határától – 0,6 - 1,0 m távolságra kell elhelyezni.

(3) Főépületet elhelyezni:

- a) a telek homlokvonalától legfeljebb 5,0 m-re kell,
- b) amennyiben a szabályozási terv kötelező építési helyet jelöl, ott az érvényesítendő.

## **24. Falusias lakóterület övezete (Lf<sub>4</sub>)**

### **24. §**

Telekalakítási és beépítési előírások az „Lf<sub>4</sub>” jelű építési övezetben:

- a) Beépítési mód: szabadonálló (Sz)
- b) A kialakítható telek legkisebb területe: 1300 m<sup>2</sup>
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
- d) Legkisebb zöldfelület mértéke: 50 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 5 m
- f) Előkert mérete: 5 m
- g) Oldalkert mérete: 4 m
- h) Hátsókert mérete: 6 m.

## **25. Falusias lakóterület övezete (Lf<sub>5</sub>)**

### **25. §**

(1) Telekalakítási és beépítési előírások az „Lf<sub>5</sub>” jelű építési övezetben:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló (O)
- b) A kialakítható telek legkisebb területe: 950 m<sup>2</sup>
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
- d) Legkisebb zöldfelület mértéke: 50 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 5 m
- f) Előkert mérete: 5 m
- g) Oldalkert mérete: 4 m
- h) Hátsókert mérete: 6 m.

(2) Új főépület és melléképület elhelyezése esetén az épület legszélső szerkezeti elemét a telek oldalhatárától - nem az oldalkerti határától – 0,6 - 1,0 m távolságra kell elhelyezni.

(3) Főépületet a telek homlokvonalától a környezetében kialakult állapothoz illeszkedve kell elhelyezni.

## **26. Falusias lakóterület övezete (Lf<sub>6</sub>)**

### **26. §**

Telekalakítási és beépítési előírások az „Lf<sub>6</sub>” jelű építési övezetben:

- a) Beépítési mód: zárt sorú (Z)
- b) A kialakítható telek legkisebb területe: 500 m<sup>2</sup>
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
- d) Legkisebb zöldfelület mértéke: 50 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 5 m
- f) Előkert mérete: 2 m
- g) Oldalkert mérete: 0 m
- h) Hátsó kert mérete: 0 m.

## **27. Vegyes terület - településközpont övezeteinek (Vt) általános előírásai**

### **27. §**

(1) Az építési övezetben elhelyezhetők a lakó rendeltetésű épületeken kívül:

- a) hitéleti, oktatási, szociális intézmények,
- b) közösségi célt szolgáló épületek,
- c) kereskedelmi, szolgáltató és szálláshely szolgáltató épületek,
- d) irodaépületek.

(2) Előkert mérete: 0 m.

(3) A közművesítettség mértéke: teljes.

## **28. Vegyes terület - településközpont övezete (Vt<sub>1</sub>)**

### **28. §**

Telekalakítási és beépítési előírások az „Vt<sub>1</sub>” jelű építési övezetben:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló (O)
- b) A kialakítható telek legkisebb területe: 4000 m<sup>2</sup>
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %
- d) Legkisebb zöldfelület mértéke: 40 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 5 m

## **29. Vegyes terület - településközpont övezete (Vt<sub>2</sub>)**

### **29. §**

Telekalakítási és beépítési előírások az „Vt<sub>2</sub>” jelű építési övezetben:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló (O)
- b) A kialakítható telek legkisebb területe: 1000 m<sup>2</sup>
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %
- d) Legkisebb zöldfelület mértéke: 40 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 5 m

### **30. Vegyes terület - településközpont övezete (Vt<sub>3</sub>)**

#### **30. §**

Telekalakítási és beépítési előírások az „Vt<sub>3</sub>” jelű építési övezetben:

- a) Beépítési mód: zárt sorú (Z)
- b) A kialakítható telek legkisebb területe: 250 m<sup>2</sup>
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 80 %
- d) Legkisebb zöldfelület mértéke: 10 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 5 m

### **31. Általános gazdasági terület övezete (Gált)**

#### **31. §**

(1) Az általános gazdasági terület a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az általános gazdasági területen önálló lakó- és szálláshely rendeltetésű épület nem építhető.

(3) Az (1) bekezdésben nevesített gazdasági rendeltetésű épületen belül elhelyezhetők az alábbi funkciók:

- a) iroda,
- b) kizárólag egy db 1 egységes szolgálati lakás,
- c) gazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás, több épület esetén telkenként egy épületben

(4) A gazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás funkció nem lehet nagyobb az épület nettó alapterületének 5 %-nál.

(5) Telekalakítási és beépítési előírások a „Gált” jelű építési övezetben:

- a) Beépítési mód: szabadonálló (Sz)
- b) A kialakítható telek legkisebb területe: 3000 m<sup>2</sup>
- c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 15 %
- d) Legkisebb zöldfelület mértéke: 40 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 5 m

(6) Az övezetben terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető, azonban a környező terep felett 10m-nél magasabb építmény környezetbe illesztését igazolni kell.

## **VI. Fejezet**

### **Beépítésre nem szánt övezetek előírásai**

#### **32. A beépítésre nem szánt övezetek általános előírásai**

#### **32. §**

(1) A beépítésre nem szánt területek övezetekre tagozódnak, ezek beépítésének feltételeit az egyes övezetek előírásai tartalmazzák. A területeket ennek megfelelően rendeltetésszerűen kell használni.



(2) Az egyes övezetekben az adott övezetre meghatározott rendeltetésű építmények helyezhetők el, alakíthatók ki.

(3) A beépítésre nem szánt területen 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek - közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, zöldterület, erdőterület, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület települési területfelhasználási egység kivételével - nem alakítható ki.

(4) A beépíthető telek szabályai:

a) 2700 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem építhető be.

b) Szántó művelési ágba sorolt terület nem építhető be.

### 33. Zöldterület – közpark (Zkp), közkert (Zkk)

#### 33. §

(1) Zöldterület (közkert, közpark) – a szabályozási terven **Zkk, Zkp1, Zkp2** jellel jelölt övezetek, amelyek állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, valamint a pihenést, testedzést szolgáló közterületek.

(2) Zöldterület övezetbe tartozó telkek nem oszthatók meg.

(3) A **Zkk** jelű övezetben épület nem létesíthető.

(4) A **Zkk** jelű övezetben az alábbi építmények helyezhetők el

a) pihenést és testedzést szolgáló építmény,

b) játszótér építményei,

c) köztárgyak, műtárgyak,

d) kerti építmények (pergola, pavilon),

e) a zöldterület fenntartásához szükséges építmény.

(5) A **Zkk** jelű övezet telkein a zöldterület legalább 70 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani. Az övezetben minden egyes telek 50 m<sup>2</sup>-e után legalább 1 db közepes vagy nagyméretű lombkoronát nevelő lombhullató fát kell telepíteni.

(6) A **Zkk** jelű övezetben parkoló nem alakítható ki.

(7) A **Zkp** jelű övezetben a telekhatártól számított 5 m-en belül épület nem helyezhető el.

(8) A **Zkp** jelű övezet telkeinek legnagyobb beépítettsége 2 %. A legnagyobb épületmagasság 4,5m lehet.

(9) A **Zkp1** jelű övezetben elhelyezhető:

a) pihenést szolgáló építmények,

b) játszótér építményei,

c) kerti építmények (pergola, pavilon),

d) a közpark fenntartásához szükséges építmény, valamint

e) rendezvényekhez kapcsolódó ideiglenes építmények (sátor, színpad).

(10) A **Zkp2** jelű övezetben elhelyezhető:

a) pihenést és testedzést szolgáló építmény,

b) sportpálya, játszótér építményei,

- c) kerti építmények (pergola, pavilon, lelátó),
- d) vendéglátó épületek,
- e) a közpark fenntartásához szükséges építmény, valamint
- f) rendezvényekhez kapcsolódó ideiglenes építmények (sátor, színpad).

(11) A **Zkp** jelű övezet telkein a zöldterület legalább 70 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani. Az övezetben minden egyes telek 250 m<sup>2</sup>-e után legalább 1 db, legalább 8 m átmérőjű lombkoronát nevelő lombhullató fát kell telepíteni. Az övezetben az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/4-ét intenzív, háromszintes (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) növényzet telepítésével kell kialakítani.

(12) A **Zkp** jelű övezetben parkoló csak stabilizált gyeppalattal alakítható ki. Minden megkezdett harmadik parkolóhely után 1 db, legalább 8 m átmérőjű lombkoronát nevelő, környezettűrő, allergén pollent nem termelő lombos fát kell telepíteni a településképi rendeletben és a településképi arculati kézikönyvben meghatározott növényfajok figyelembevételével. Minden faegyed számára legalább 2,5 m<sup>2</sup> szabad földterületet szükséges biztosítani.

(13) Zöldterületen közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési műtárgyak, berendezések – gyalogos és kerékpárút, valamint közvilágítás kivételével – nem helyezhetők el.

### 34. Erdőterület – védelmi erdők övezete (Ev)

#### 34. §

(1) A közigazgatási területen lévő erdőterületek elsődleges rendeltetésük szerint védelmi erdők, melyek a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település, és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak. Területükön a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, illetve a természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. Az erdőterületek a Szabályozási terven „Ev” jellel jelölt területek.

(2) Az **Ev** jelű övezetben a folyamatos borítottság érdekében csak természetszerű, az erdő több célú rendeltetését figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás folytatható. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók. Az övezetben vadgazdálkodás esetén a telek legfeljebb 5 %-án szántó művelés alakítható ki, melynek vadföldként kell funkcionálnia.

(3) Az **Ev** jelű övezetben épület nem helyezhető el, mesterséges felületek nem létesíthetők, bánya nem nyitható.

(4) Az **Ev** jelű övezetben csak erdei kilátó, magasles, továbbá a természetvédelemmel, ismeretterjesztéssel, oktatási- és kutatási céllal összefüggő építmények és berendezési tárgyak, továbbá távközlési és energetikai magasépítmény helyezhetők el. Az építmények, létesítmények elhelyezése során az erdő- és természetvédelmi tárgyú, magasabb szintű jogszabályok szerint kell eljárni. Adótorony és antenna elhelyezése az övezetben tilos.

(5) Az **Ev** jelű övezetben a már meglévő épületek a rendelet hatályba lépését megelőző jogszerű használatuk szerint, a településképi védelmi rendelettel összhangban felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.

(6) Az erdőterületen kerítést létesíteni tilos. Vadháló csak erdőgazdálkodási, vadgazdálkodási, valamint természetvédelmi céllal, kizárólag szakhatósági kötelezés esetén és csak ideiglenesen létesíthető.

## 35. Mezőgazdasági terület (M)

### 35. §

(1) A mezőgazdasági területeket a tájkarakter, a természeti értékek, a termőtalaj, a termőföld védelme, a termelési adottságok hasznosítása érdekében a szabályozási terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:

- a) általános mezőgazdasági terület (Má),
- b) kertes mezőgazdasági terület (Mk).

(2) A mezőgazdasági területeken szántó művelési ág esetén építmény – út- és közműhálózat építménye kivételével – nem helyezhető el.

(3) A mezőgazdasági területeken új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett történhet.

(4) Mezőgazdasági területen lakókocsi, lakókonténer, konténer, mobil lakóház, jurta, sátor, egyéb mobil jellegű építmény bármilyen használati céllal, még átmenetileg sem helyezhető el.

(5) Mezőgazdasági területen lakóépület nem építhető. Abban az esetben, ha az ingatlan nyilvántartásban lakóépületként nyilvántartott az épület, az felújítható, kontúron belül átépíthető, de bontást követően nem építhető újra lakóépületként.

(6) Mezőgazdasági területeken csak terepfelszínt, természetes vízháztartást, valamint ökológiai adottságokat megőrző, természetkímélő gazdálkodás folytatható.

(7) Mezőgazdasági területen az elkerítéssel kapcsolatos szabályok a következők:

- a) a földrészletnek az intenzív kertészeti művelés (szőlő, gyümölcsös, kert) alatt álló része:
  - aa) villanypásztorral vagy szabadsövénnyel (lásd fogalommagyarázat) keríthető le,
  - ab) a villanypásztor magassága legalább 1,6 méter lehet és láthatóságáról a legfelső pontján jól látható fehér szalagozással gondoskodni kell
- b) a földrészletnek az állatokkal rendszeresen legeltetett része karámkerítéssel vagy szabadsövénnyel (lásd fogalommagyarázat) keríthető le.
- c) egyéb hasznosítású földrészlet vagy ingatlanrész nem keríthető le.

(8) A részletes övezeti előírásokban megfogalmazott feltételeket nem teljesítő, már meglévő beépítések e rendelet hatályba lépését megelőző jogszerű használatuk szerint, a településkép védelmi rendelettel összhangban felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.

## 36. Általános mezőgazdasági terület (Má)

### 36. §

(1) Az általános mezőgazdasági területek a Szabályozási terven „Má” jellel jelölt területek. A hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági területek az épületek, építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) **Má0:** Általános mezőgazdasági terület övezetével érintett, de természetközeli élőhelyekkel borított, természetvédelmi célokat szolgáló, korábban erdőként szabályozott mezőgazdasági területek.

- b) **Má**: a BKÜK TrT-ben kijelölt Általános mezőgazdasági terület övezetével érintett mezőgazdasági területek.
- c) **Má-szó**: a BKÜK TrT-ben kijelölt Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetével és az Általános mezőgazdasági terület övezetével egyaránt érintett, szőlőtermő mezőgazdasági területek.
- d) **Má-m**: az ún. Malom-völgyben húzódó, egykori vízimalmok területei.

(2) Az „**Má**” jelű általános mezőgazdasági területeken a természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű telkeken építési tevékenység és tájhasználat csak a 6. §-ban leírt feltételek szerint és a jelen paragrafus szerinti részletes övezeti előírások szerint folytatható.

(3) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben a kialakítható legkisebb telek nagysága 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha), szélessége min. 50 m.

(4) Beépítésre alkalmas telken az oldalsó telekhatártól számított 10 m-en belül és a hátsó telekhatártól számított 50 m-en belül épület nem helyezhető el.

(5) Az **Má0** jelű övezetbe tartozó területeken új épület nem helyezhető el, a meglévő épület megtartható, felújítható, de nem bővíthető. Az övezetbe tartozó területeken a meglévő vegetációt és talajviszonyokat fenn kell tartani.

(6) Az **Má**, **Má-szó** jelű övezetekben építményt építeni a hagyományos tájhasználatához igazodó módon

- a) csak a legalább 80 %-ban művelt telken,
- b) az övezeti szabályokban részletezett építési móddal és építési feltételekkel lehet,
- c) új birtokközpont nem alakítható ki,
- d) gazdasági épületen kívül 1 db kerti építmény építhető maximum 20 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel, kizárólag fa szerkezetből.

(7) Az **Má** jelű övezetben a legkisebb beépíthető telekméret:

- a) gyep, rét, legelő művelési ág esetén: 50.000 m<sup>2</sup> (5 ha),
- b) kert művelési ág esetén: 20.000 m<sup>2</sup> (2 ha)
- c) gyümölcsös művelési ág esetén: 30.000 m<sup>2</sup> (3 ha)
- d) szőlő művelési ág esetén: 20.000 m<sup>2</sup> (2 ha).

(8) Az **Má** jelű övezetben a beépítési mértéke:

- a) szántó művelési ág esetén a telek nem beépíthető,
- b) egyéb művelési ág esetén legfeljebb 1 % lehet,
- c) a meglévő és tervezett létesítmények összes alapterülete az 500 m<sup>2</sup>-t, de egy épülettömeg maximális mérete a 180 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

(9) Az **Má** jelű övezetben elsősorban a növénytermesztéshez, a legelő-, és a gyepgazdálkodáshoz, valamint a legeltetéses vagy hagyományos almostrágyás állattartáshoz kapcsolódó, illetve a termékfeldolgozást, tárolást, árusítást és az őshonos háziállatok bemutatását szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

(10) Az **Má** jelű övezetben állattartó épületet elhelyezni csak gyep, rét, legelő művelési ágban lévő ingatlanon lehet a (6)-(8) bekezdés előírásai szerint. Egyéb állattartáshoz kapcsolódó építményt (lásd fogalommagyarázat) elhelyezni legalább 2 ha területet elérő gyep, rét, legelő művelési ágban lévő ingatlanon is lehet. Egy állattartó épület, illetve állattartáshoz kapcsolódó építmény legnagyobb bruttó térfogata a 100 lm<sup>3</sup>-t (100 légméter) nem haladhatja meg. Az egyéb

állattartáshoz kapcsolódó építmény alapterülete az övezet legnagyobb beépíthetőségébe beleszámítandó.

(11) Az **Má** jelű övezetben a tulajdonos számára lakórendeltetést biztosító épületrész is kialakítható úgy, hogy a lakórendeltetés az összes beépített terület 10 %-át nem haladhatja meg.

(12) **Má-szó** jelű övezet területein a tájkarakter erősítése érdekében a szőlő művelési ágú terület más művelési ágba nem sorolható át. A nem szőlő művelési ágú terület kizárólag szőlő művelési ágra változtatható.

(13) Az **Má-szó** jelű övezetben építeni kizárólag csak a legalább 80 %-ban szőlő művelési ágban nyilvántartott és ennek megfelelően művelt telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást szolgáló, valamint a borturizmushoz kapcsolódó gazdasági épületet és építményt lehet, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést biztosító épületrész is kialakítható úgy, hogy a lakórendeltetés a beépített terület 10 %-át nem haladhatja meg. Borturizmust szolgáló szálláshely az övezetben nem helyezhető el.

(14) Az **Má-szó** jelű övezetben:

a) beépíthető legkisebb telekméret: 20.000 m<sup>2</sup>-t (2 ha)

b) 2-3 ha közötti telekméret esetén a beépítés mértéke:

ba) legfeljebb 2 % lehet,

bb) a meglévő és tervezett létesítmények összes alapterülete az 500 m<sup>2</sup>-t, de egy épülettömeg maximális mérete a 180 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

c) 3 ha-t meghaladó telekméret esetén a beépítés mértéke:

ca) legfeljebb 2 % lehet,

cb) a meglévő és tervezett létesítmények összes alapterülete a 600 m<sup>2</sup>-t, de egy épülettömeg maximális mérete a 200 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

(15) Az **Má-m** jelű övezetben a malomépület és hozzá tartozó építmények felújítása, korszerűsítése, tömegének újjáépítése megengedett, a korabeli eredeti dokumentumok alapján. Az épületben elhelyezhető vendéglátó, szálláshely, valamint ezek szociális és karbantartó funkció. Az épület felújítását követően a vízimalom épületeinek és történetének bemutatását legalább 10 m<sup>2</sup> alapterületen be kell mutatni.

(16) Az **Má-m** jelű övezetben a beépítési mértéke:

a) a kialakítható beépíthető legkisebb telek területe: kialakult,

b) az építmények elhelyezési módja: kialakult,

c) a beépítettség mértéke: kialakult,

d) új birtokközpont nem alakítható ki,

e) épület felújítása, korszerűsítése, tömegének újjáépítése csak a legalább 80 %-ban művelt telken valósítható meg.

(17) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben legalább hiányos közművesítettségi szint a beépítés feltétele, azonban legalább szükséges a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló biztosítása.

## 37. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

### 37. §

(1) Az kertes mezőgazdasági területek a Szabályozási terven „Mk” jellel jelölt területek, amelyek elsősorban a kisüzemi szőlő-, gyümölcsstermelési, kisparcellás intenzív kertgazdálkodási tevékenység folytatható.

(2) Az „Mk” jelű kertes mezőgazdasági területeken a természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű telkeken építési tevékenység és tájhasználat csak a 6. §-ban leírt feltételek szerint és a jelen paragrafus szerinti részletes övezeti előírások szerint folytatható.

(3) Az „Mk” jelű kertes mezőgazdasági területeken új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett, a beépítésre nem szánt területen a telek a meglévő beépítéshez igazodó, de legfeljebb 3 %-os beépítésével történhet.

(4) A kertes mezőgazdasági területek a felhasználás, és az építés feltételeit, és módját meghatározó besorolás szerint 8 övezetre oszlik:

- a) **Mk1, Mk1\*, Mk2 és Mk7** övezet: a BKÜTrT-ben kijelölt Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetével és a Kertes mezőgazdasági terület övezetébe tartozó területek.
- b) **Mk3 és Mk6** övezet: a BKÜTrT-ben kijelölt Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetével nem érintett, de a Kertes mezőgazdasági terület övezetével érintett területek.
- c) **Mk4** övezet: az Ökológiai Hálózat magterülete övezetébe tartozó, sem a BKÜTrT-ben kijelölt Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetével, sem a Kertes mezőgazdasági terület övezetével nem érintett területek.
- d) **Mk5** övezet: azok a kertes mezőgazdasági területek, amelyek az előzőekben részletezett övezetek egyikével sem érintettek.

(5) A kertes mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

- a) az **Mk1** övezetben:
  - aa) beépíthető legkisebb telekméret: 3.000 m<sup>2</sup>
  - ab) megengedett legnagyobb beépítettség: 3 % (legfeljebb bruttó 100 m<sup>2</sup>)
  - ac) beépíthető legkisebb telekszélesség: 16 m
  - ad) legnagyobb épületmagasság: 3,5 m
  - ae) épület rendeltetése: gazdasági
- b) az **Mk1\*** övezetben:
  - ba) beépíthető legkisebb telekméret: kialakult
  - bb) megengedett legnagyobb beépítettség: kialakult
  - bc) beépíthető legkisebb telekszélesség: kialakult
  - bd) legnagyobb épületmagasság: 4,0 m
  - be) épület rendeltetése: gazdasági, vendéglátó, szálláshely
- c) az **Mk2** övezetben:
  - ca) beépíthető legkisebb telekméret: 3.000 m<sup>2</sup>
  - cb) megengedett legnagyobb beépítettség: 2 % (legfeljebb bruttó 150 m<sup>2</sup>)
  - cc) beépíthető legkisebb telekszélesség: 16 m
  - cd) legnagyobb épületmagasság: 4,0 m
  - ce) épület rendeltetése: gazdasági
- d) az **Mk3** övezetben:
  - da) beépíthető legkisebb telekméret: 3.000 m<sup>2</sup>

*db)* megengedett legnagyobb beépítettség: 2 % (legfeljebb bruttó 100 m<sup>2</sup>)

*dc)* beépíthető legkisebb telekszélesség: 16 m

*dd)* legnagyobb épületmagasság: 3,5 m

*de)* épület rendeltetése: gazdasági

*e)* az **Mk5** övezetben:

*ea)* beépíthető legkisebb telekméret: 5.000 m<sup>2</sup>

*eb)* megengedett legnagyobb beépítettség: 2 % (legfeljebb bruttó 150 m<sup>2</sup>)

*ec)* beépíthető legkisebb telekszélesség: 16 m

*ed)* legnagyobb épületmagasság: 4,0 m

*ee)* épület rendeltetése: gazdasági

*f)* az **Mk6** övezetben:

*fa)* beépíthető legkisebb telekméret: 3.000 m<sup>2</sup>

*fb)* megengedett legnagyobb beépítettség: 3 % (legfeljebb bruttó 100 m<sup>2</sup>)

*fc)* beépíthető legkisebb telekszélesség: 16 m

*fd)* legnagyobb épületmagasság: 4,0 m

*fe)* épület rendeltetése: gazdasági

*g)* az **Mk7** övezetben:

*ga)* beépíthető legkisebb telekméret: 3.000 m<sup>2</sup>

*gb)* megengedett legnagyobb beépítettség: 2,5 % (legfeljebb bruttó 80 m<sup>2</sup>)

*gc)* megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítés: 3 % (legfeljebb bruttó 40 m<sup>2</sup>)

*gd)* beépíthető legkisebb telekszélesség: 16 m

*ge)* legnagyobb épületmagasság: 3,1 m

*gf)* épület rendeltetése: gazdasági

*gg)* telkenként egy, szimmetrikus oromfalas, utcával párhuzamos gerincű, nyeregtetős fő tetőidommal és legfeljebb 5 méter széles oromfallal rendelkező épület építhető,

*gh)* az épület utcával párhuzamos és merőleges homlokzathosszainak legalább 2/3-át kötelező a szabályozási terven jelölt megfelelő építési vonalakra elhelyezni,

*gi)* pince az épület hátsó homlokzatához csatlakozóan épülhet.

(6) A kertes mezőgazdasági területeken az újonnan kialakítható legkisebb telek nagysága 5.000 m<sup>2</sup>, szélessége min. 16 m. Az **Mk7** jelű övezetben a kialakult telkek nem összevonhatók.

(7) A kertes mezőgazdasági területeken a terepszint alatti beépítettség a 3 %-ot nem haladhatja meg.

(8) A kertes mezőgazdasági területeken épületeken napkollektor, napelem, és a megújuló energiát hasznosító berendezés csak a tájképet, környezetet nem zavaró módon kizárólag épületre szerelten helyezhető el.

(9) Az **Mk1**, **Mk1\***, **Mk2** és **Mk7** jelű övezetekben új épület építése, továbbá meglévő épület bővítése, illetve teljes újjáépítése csak a legalább 80 %-ban szőlő művelési ágban nyilvántartott és ténylegesen is úgy művelt telken lehet.

(10) Az **Mk3**, **Mk5** és **Mk6** jelű övezetekben új épület építése, továbbá meglévő épület bővítése, illetve teljes újjáépítése csak a mezőgazdaságilag művelt telken (lsd. fogalom-meghatározások) lehet.

(11) Az **Mk1**, **Mk2** és **Mk7** jelű övezetben kizárólag egyetlen, a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást szolgáló gazdasági épület építése engedélyezhető.

(12) Az **Mk1\*** jelű övezet a meglévő, régóta tradicionálisan működő „Laci-pince” területe. Az övezetben a gazdasági, vendéglátó és szálláshely funkció helyezhető el.

(13) Az **Mk1\*** jelű övezetben új fogyasztói bekötést, illetve kapacitás növeléssel, korszerűsítéssel járó meglévő fogyasztói bekötés átépítést minden esetben földkábeles kialakítással kell megvalósítani.

(14) Az **Mk3**, **Mk5** és **Mk6** jelű övezetben kizárólag egyetlen, a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, gyümölcsstermesztést, kertművelést szolgáló gazdasági épület építhető.

(15) Az **Mk4** jelű övezetben építési tevékenység – kivéve a kerítés létesítését – nem végezhető. A kialakult tájhasználat folytatható, de a jelenlegi művelési mód csak a természetközeli állapothoz való közelítés irányába változtatható meg, Az övezet telkein már meglévő épület és építmény megtartható, felújítható, de bontás után újra nem építhető, új épület nem létesíthető.

(16) Az **Mk7** jelű övezetben épület kizárólag a pincszinten csatlakozó, földdel fedett pincével létesülhet. Épületet a szabályozási terven jelölt építési vonalon kötelező elhelyezni.

### **38. Vízgazdálkodási terület övezete (V, Vb)**

#### **38. §**

(1) Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven „V” jellel jelölt övezet, amelybe az állandó és időszakos vízfolyások, patakok telke tartozik, valamint a „Vb” jellel jelölt övezet a vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek, a vízművek területe tartozik.

(2) Vízgazdálkodási területen kizárólag vízgazdálkodással, és természetvédelemmel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(3) A V jelű övezetbe tartozó vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.

(4) A V jelű övezetbe tartozó vízfolyások, vizes élőhelyek környezetében a Környezetvédelmi előírások Felszíni vízrendezés fejezetében előírtakra figyelemmel kell lenni.

### **39. Különleges beépítésre nem szánt területek övezete (Kb)**

#### **39. §**

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület a Szabályozási terven „Kb” jelű övezet.

(2) A különleges beépítésre nem szánt területek területfelhasználás és elhelyezhető építmények szempontjából

*a)* különleges beépítésre nem szánt terület – temető (Kb-t)

*b)* különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület (Kb-tur)

*c)* különleges beépítésre nem szánt terület – komposztáló telep (Kb-kt)

övezetbe tartoznak.

(3) A különleges beépítésre nem szánt területen a beépítés feltétele a villamosenergia ellátás, fűtő kút és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítása.



#### 40. Különleges beépítésre nem szánt terület - temető övezete (Kb-t)

##### 40. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető terület a Szabályozási terven „**Kb-t**” jelű övezet, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, és az azt kiszolgáló és kiegészítő építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A **Kb-t** jelű övezetben az építés feltételei:

- a) a kialakítható/beépíthető telek területe: kialakult,
- b) az építmények elhelyezési módja: szabadonálló,
- c) a beépítettség mértéke legfeljebb: 5 %,
- d) minimális zöldfelületi arány: 70 %,
- e) a megengedett maximális épületmagasság: 4,5 m, szakrális épület esetében 7 m

(3) Harangtorony, harangláb építése esetén ezek épületmagassága az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság kétszerese lehet.

(4) Az övezetbe tartozó telkeken az építményeket úgy kell kialakítani, hogy azokat kerekesszékekkel és gyermekkocsival is használni lehessen.

(5) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) A temető növénygyeदेinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.
- b) A temető átépítése, bővítése kizárólag kertépítészeti tervek alapján történhet.

#### 41. Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület övezete (Kb-tur)

##### 41. §

(1) A Szabályozási terven „**Kb-tur**” jellel jelölt övezet a helyi turizmust kiszolgáló egészségügyi, szociális, oktatási, szórakoztató, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek és építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A **Kb-tur** jelű övezetben az építés feltétele:

- a) a kialakítható legkisebb telekméret: 5.000 m<sup>2</sup>,
- b) kialakítható legkisebb telekszélesség: 20 m,
- c) beépítés módja: szabadonálló,
- d) beépítés mértéke legfeljebb: 2 %,
- e) a legnagyobb megengedett épületmagasság: 3,5 m,
- f) legkisebb zöldfelületi arány: 60 %

(3) A területhez tartozó parkolási igényt telken belül kell megoldani. Minden megkezdett harmadik parkolóhely után 1 db, legalább 8 m átmérőjű lombkoronát nevelő, környezettűrő, allergén pollent nem termelő lombos fát kell telepíteni a településképi rendeletben és a településképi arculati kézikönyvben meghatározott növényfajok figyelembevételével. Minden faegyed számára legalább 2,5 m<sup>2</sup> szabad földterületet szükséges biztosítani.

(4) Az övezet legalább 60 %-át zöldfelületként kell fenntartani. A telek zöldfelülettel borított részének legalább 1/4-ét intenzív, háromszintes növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) telepítésével szükséges kialakítani.

## 42. Különleges beépítésre nem szánt terület – komposztáló telep övezete (Kb-kt)

### 42. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület – komposztáló telep terület a Szabályozási terven „**Kb-kt**” jellel szabályozott övezet, melyen biológiailag lebomló hulladék komposztálása és feldolgozása végezhető, illetve az ezzel kapcsolatos gépek és berendezések tárolhatók.
- (2) A **Kb-kt** jelű övezetben új építmény nem helyezhető el. A meglévő épületek és építmények megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők.
- (3) A **Kb-kt** jelű övezetben az építés feltétele:
- a kialakítható legkisebb telekméret: 5.000 m<sup>2</sup>,
  - kialakítható legkisebb telekszélesség: kialakult,
  - beépítés módja: kialakult,
  - beépítés mértéke legfeljebb: kialakult,
  - a legnagyobb megengedett épületmagasság: kialakult,
  - legkisebb zöldfelületi arány: 90 %
- (4) A **Kb-kt** jelű övezetben csak nem vízzáró, szórt burkolóanyaggal borított burkolt felületek alakíthatók ki.

## 43. Közúti közlekedési területek övezete (KöU)

### 43. §

- (1) A közlekedési terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárforgalmi létesítmények, parkolók, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú közlekedés létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen elhelyezhetők az OTEK 26. §-ban szereplő funkciók.
- (3) A közlekedési területen belül a műtárgyakat, a közműveket, a közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak és csomópontok beláthatóságát ne zavarják. A közlekedési területen belül bármilyen létesítmény elhelyezése csak a közút kezelőjének hozzájárulásával lehetséges.
- (4) A közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak tengelyétől számított legalább 3-3 m-en belül szilárd akadályt és fás szárú növényeket elhelyezni nem lehet.
- (5) Útsatlakozásokban a szabad látást akadályozó létesítményeket elhelyezni (telekhatáron zárt kerítést építeni), valamint 0,6 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (6) A közutak osztályba sorolása a következő:
- Országos mellékút: 7338 j. Balatonakali-Balatonszőlős összekötő út külterületen (meglévő) K.V.C
  - Országos mellékút: 7338 j. Balatonakali-Balatonszőlős összekötő út belterületen (meglévő) B.V.c.C (András u. - Felszabadulás u.)
  - Gyűjtőút: (Balatonudvari felé vezető településközi út) B.V.c.D
  - Külterületi feltáró utak, kiszolgáló utak: K.VI.C
  - Kiszolgáló utak: Az összes egyéb belterületi út (meglévő) B.VI.d.D

- f)* Tervezett kiszolgáló utak: B.VI.d.C, B.VI.d.D  
*g)* Gyalogút: B.VIII.C
- (7) A település területén a közúthálózat számára az alábbi szabályozási szélességeket kell biztosítani:
- a)* 7338 j. Balatonakali-Balatonszőlős összekötő út: meglévő szélesség
  - b)* Az új kiszolgáló utak szükséges szabályozási szélessége: 8,0-12,0 m;
  - c)* A kiszolgáló és lakóutak kialakult szabályozási szélessége általában megtartandó, kivéve a szabályozási terven szereplő kiigazításokat.
  - d)* Új gyalogút szabályozási szélessége: legalább 3,0 m
- (8) Kerékpárforgalmi létesítmény alakítandó ki:
- a)* 7338 jelű országos mellékút mentén.
  - b)* Az András utca Vöröstó felé vezető önkormányzati szakasza mentén.
- (9) A kerékpáros pihenők és tárolók kialakítását a kijelölt nyomvonalakhoz kapcsolódóan kell kijelölni, amelyek helyszíneiről a felhasználókat megfelelő módon tájékoztatni és a nyomvonal mentén előjelezésükről gondoskodni szükséges.
- (10) A gyalogos közlekedés számára az utak szabályozási szélességén belül biztosítani kell a biztonságos közlekedés feltételeit.
- (11) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterületén belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad.
- (12) A védőtávolság külterületen:
- a)* országos mellékút esetén a tengelytől mért 50 m.
  - b)* külterületi feltáró utak számára az úttengelytől számított 10-10 m-t szabadon kell hagyni.
- (13) A járművek elhelyezése: Valamennyi új beruházással egyidejűleg az OTÉK alapján szükséges parkoló mennyiséget saját telken kell elhelyezni.
- (14) A közterületek burkolatlan felületeit, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.
- (15) Nyílt árkos vízelvező rendszerek módosításakor (kapubejáró, csatornázás) a közútkezelői hozzájárulást minden esetben be kell szerezni.
- (16) A magánutak legkisebb szélessége: 6,0 méter.

## **VII. Fejezet** **Záró rendelkezések**

### **44. Alkalmazási rendelkezések**

#### **44. §**

- (1) Ahol a telek területe több övezetbe esik, a megengedett beépítési értékek a beépítéssel érintett övezetnek megfelelő területre számítandók.
- (2) Ezt a rendeletet a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

## **45. Záró rendelkezések**

### **45. §**

Hatályát veszti a Vászoly község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II. 10.) önkormányzati rendelet.

### **46. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Rózsahegy Tibor  
polgármester

dr. Tárnoki Richárd  
címzetes főjegyző