

**Visz Község Önkormányzata Képviselőtestületének
8/2004.(IV.15) számú rendelete.**

Visz község helyi építési szabályozásáról

Visz Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §.(1) bekezdésének, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 7.§.(3) bekezdésének c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján,- az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, - figyelemmel a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (továbbiakban BKÜTT) elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat (továbbiakban BTSZ) megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényre, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendeletre (továbbiakban OTÉK) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja.

**I. FEJEZET
Általános előírások**

1.§.

- (1) A rendelet területi hatálya Visz község közigazgatási területére terjed ki és a 6/2002 jelű számú külterületi és belterületi szabályozási tervvel együtt alkalmazható.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket 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 e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- ¹(4)
- (5) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:
 - a település igazgatási határát,
 - a meglévő és javasolt belterületi határt,
 - a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
 - az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait,
 - a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket,
 - az építési vonalat, építési határvonalat.Irányadó szabályozási elem: a tervezett telekhatár.
- (6) A Natura 2000 területen az építési hatósági eljárási ügyekben a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának szakvéleményét be kell szerezni.
- (7) A telekalakítási eljárások során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett területeken és a közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes

elvezetése biztosított legyen. A képződő hordalék visszatartása műszaki és talajvédelmi szempontokat figyelembevéve megtörténjen.

- (8) A szabályozási terv beépítési előírásainál, ha a „K”-val jelzett, kialakult állapot az övezeti előírásoknál intenzívebb beépítettségű, akkor a meglévő tömegben belül átalakítás, korszerűsítés végezhető. Bontás esetén, az új épület, a bontás előtti állapotnak megfelelő nagyságrendig építhető, az oldalkertre, hátsókertre vonatkozó szabályok betartása mellett. Az új létesítmény azonban ez esetben sem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok használatát, beépíthetőségét.
- (9) A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-ának előírásai alapján kell meghatározni, és azt az építési telken belül kell elhelyezni. Közcélú, közhasználatú intézmények esetén, amennyiben a parkoló igény saját telken belül nem lenne kielégíthető úgy közterületi parkoló kialakítása is engedélyezhető, a közterület tulajdonosának, kezelőjének, valamint a közlekedési szakhatóságnak az együttes hozzájárulásával.
- (10) A mérnökgeológiai tárgyú problémák jelentkezésekor és azok kezelésekor, valamint az alábbi esetekben a Magyar Geológiai Szolgálatot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni:
- négy beépített szintnél magasabb, vagy 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó előre gyártott, vagy vázas tartó szerkezetű épület létesítésénél,
 - a meredek, csúszásveszélyes területek beépítésénél,
 - 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
 - 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás),
 - a felsorolt eseteken túlmenően a Rákóczi utca északi részének egy szakaszán, valamint a Déli oldalán, a pataktól délre, továbbá a település keleti részén kialakítandó lakóterületeken mindennemű építési tevékenység csak a területre készült mérnökgeológiai, hidrotechnikai szakvéleményre alapozottan engedélyezhető.
- (11) Az építési engedélyezés során mérnökgeológiai és geotechnikai vizsgálat készítése szükséges még, ha az új építmény 2 m-nél nagyobb szintkülönbségű rézsű, partfal koronaszintjén, vagy lábvonalaán létesül, és ha az új építmény 2 m-t meghaladó természetes, vagy mesterségesen kiképzett fallal közvetlenül érintkezik.
- (12) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenység engedélyezési eljárásaiba a vonatkozó törvény * előírása alapján a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- (13) A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.
- (14) Az építmények engedélyezésénél az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban* meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.

- (15) A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (16) A szabályrendeletben és a szabályozási tervben előírt építmény magasságok nem vonatkoznak a technológia jellegű építményekre és műtárgyakra és a sajátos építmény fajtákra. Ezeket a rendeltetésük és indokoltságuk alapján a vonatkozó előírások figyelembe vételével az építési hatóság esetenként állapítja meg.
- (17) Állattartó épületek és trágyatároló a lakó és intézmény épületektől 10 m-nél nagyobb távolságra helyezhetők el.
- (18) A vízbázis védelmi területén építési engedély csak a vonatkozó jogszabály** előírásainak figyelembe vételével adható ki, és a Dél-Dunántúli Vízügyi Felügyelet az engedélyezési eljárásban szakhatóságként be kell vonni. Az újonnan tervezett építési területek csak a védőterület rendelet szerinti felülvizsgálata után, annak megfelelően alakíthatók ki.
- (19) A rendezési terv által a külterületi mezőgazdasági ingatlanoknak, beépítésre szánt területté válása, vagy belterületbe vonási javaslata esetén annak végrehajtásáig az M0-ás területekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (20) E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben a BKÜTT és az OTÉK előírásait, illetve az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.
- (21) A község belterületén az előkertben épületbővítés, vagy önálló épület létesítése nem engedélyezhető. Az oldalkertben – az előírások keretei között- csak a főépülettel összeépített épületbővítés engedélyezhető.
- (22) A település beépítésre szánt területein, illetve belterületén,- 2005. dec. 31.-ig,- új épület építésére, vagy meglévő épület bővítésére engedélyt adni, az engedély érvényét meghosszabbítani,- szennyvízhálózat hiánya esetén,- csak akkor lehet, ha az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott szennyvíztisztító berendezés létesült vagy üzemel. Ezt követően új épület építésének, bővítésének engedélyezhetősége, érvényességük meghosszabbításának feltétele a szennyvízcsatorna-hálózat és a megfelelő kapacitású tisztítómű megléte.
-
- * 35/1996.(XII.29.)BM rend.
- ** 123/1997. (VII.18.) Korm. rend.
- (23) Ahol új épület építését a szabályozási terv nem tesz lehetővé, a meglévő épület legfeljebb 25 m²-el, egy alkalommal bővíthető, amennyiben ezzel a lehetőséggel 1989. január 1. után még nem éltek.
- (24) A település közigazgatási területén 2500 m²-nél nagyobb, összes szintterületű csarnok jellegű épület nem létesíthető.

- (25) A település beépítésre nem szánt területén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10 %-át nem haladhatja meg.
- (26) A település beépítésre nem szánt területén 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez illeszkedően kell elhelyezni, az ilyen létesítmények építési engedély-kérelméhez tájlesztikai vizsgálatot és látványtervet kell mellékelni.
- (27) Földmunkával járó beruházásoknál a humusz réteget (felső 30 cm-es réteg) külön kell deponálni, majd a kivitelezést követően, felső réteggként kell újrahasznosítani.
- (28) A község területén a csapadékvíz elvezetéséről, valamint az avar és kerti hulladék égetéséről a vonatkozó törvény* alapján kell gondoskodni.
- (29) Ahol a terv kötelező építési vonalat, vagy építési határvonalat nem tartalmaz, ott a kialakult állapothoz igazodva kell a tervezett épületet elhelyezni
- (30) Az állattartással kapcsolatos előírásokat külön rendelet szabályozza**.

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás. 2.§.

- (1) A település igazgatási területe tagozódik :
- a.) Beépítésre szánt területekre, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %.
- b.) Beépítésre nem szánt területekre, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK Lakóterületek 3.§.

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésre szolgál.

* 1995. évi LIII. Tv. 47.§ (1) és 48.§ (3)

** 1993. évi XLVIII.tv. 1.§(5)b./ és 44/A.§.

- (2) A község területén „Falusias lakóterületek” (Lf) kerültek kialakításra és szabályozásra.
- (3) A kialakult, keskeny, oldalhatárosan beépített telkeknél, az oldalkert felé a tűztávolság 4,0 m-ig csökkenthető, a tűzrendészeti szakhatóság hozzájárulásával.

- (4) Az oldalhatáros, 20 m, vagy annál szélesebb telkek esetén szabadon-álló beépítési mód is engedélyezhető azzal, hogy az oldalhatáros beépítés felé minimum 6,0 m-es oldalkertet kell kialakítani.
- (5) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség : 0,5
- (6) A szabályozási terven a lakóterület jele : „Lf”. A szabályozási terven Lf₁-Lf₃ jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságra, a beépítettségre és a legkisebb telekméretre vonatkozó előírásokat a szabályozási terv tartalmazza.
- (7) A legkisebb zöldfelület mértéke 40 % .
- (8) A területen kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények, valamint az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében felsoroltak építhetők a (2) bekezdés 8. pontjában szereplő üzemanyagtöltő kivételével.
- (9) A területen,- a telek beépítettségébe be nem számíthatóan,- az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontjában felsoroltak létesíthetők.
- (10) A lakótelkekhez közvetlenül kapcsolódó, azzal azonos helyrajzi szám alatt lévő belterületi kertek, a kertgazdálkodás körébe tartoznak és azokon csak növényházak és az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontjában felsoroltak létesíthetők; a kirakatszekrény, az állatkifutó, a trágyatároló és komposztáló, a siló, az ömlesztett anyag-,folyadék- valamint a gáztároló kivételével.

Vegyes terület

4.§.

- (1) A vegyes terület lakó,- kereskedelmi,- igazgatási- és szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.
- (2) A község területén "Településközpont vegyes" (Vt₁-Vt₂-Vt₃) szabályozására kerül sor.
- (3) A területeket teljes közművel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető a 1.§ (22) bekezdésében meghatározott feltételekkel.
- (4) A településközpont vegyes területen (Vt) az OTÉK 16.§ (2) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el parkolóház és üzemanyagtöltő kivételével.
- (5) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv tartalmazza. A meglévő állapotot adottságnak kell tekinteni.
- (6) A meglévő, de az előírásoknak nem megfelelő beépítettségű telkeken építési, felújítási és korszerűsítési munkák végezhetők, de a meglévő építmények nem bővíthetők. A túlépített ingatlanokon lévő épület lebontása után az új épület az eredeti beépítettség mértékéig visszaépíthető a terület-felhasználási egységre érvé-

nyes többi paraméter betartása mellett, amennyiben az ingatlan túlépítettsége az építésekor érvényes jogszabályi előírások szerint szabályosan jött létre.

- (7) A megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 1,0, a legkisebb zöldfelület a be nem épített terület 50 %-a.

Különleges területek

5.§.

- (1) A különleges területek közé a község területén a temető (Kt), a sportterületek, (Ks) soroltak.
- (2) A temető (Kt) és területén csak a temető üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi építmények helyezhetők el.
- (2) A sportterületen (Ks) a sportolással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) A település D-i részén, a patak mentén lévő szabadidő központ területe (Ks), maximálisan 2%-ig építhető be. Az elhelyezhető épület homlokzatmagassága legfeljebb 5 m lehet. E területen épületre, építményre építési és fennmaradási engedély csak a talaj stabilitását igazoló talajmechanikai, mérnökgeológiai szakvéleményre alapozottan adható ki.
- (4) A parkolóhelyek az OTÉK 42 §-a alapján a telek területén belül, illetve a környezetükben lévő közterületen alakíthatók ki.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű területek

6.§.

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel. (KÖu-közutak, KÖ-közmű)
- (2) A közutak (KÖu) elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§-ban előírtak alapján kell biztosítani.
- (3) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó előírások* és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.

* Elektromos vezetékek esetében az MSZ 151 számú szabvány előírásai
Gázvezetékek mentén a 6/1982.(V.6.) Ip.M.

- (4) Az utak, védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóság és az út kezelőjének 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) Az újonnan nyitott utcában az út szilárd burkolattal történő ellátása, a közművek és a közvilágítás kiépítése, a csapadékvízvezetés megoldása, továbbá az utcai fásítás telepítése kötelező.
- (7) Az utcai fásításnál ültetett fák a lakóépületek síkjától minimum 6,0 m-re kerülhetnek.
- (8) A területen nem létesíthető 3,5 m-nél szélesebb kocsibejáró a mezőgazdaságból élők ingatlanainak kivételével.
- (9) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsiparkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogon átvezetve lehet a csapadékvíz csatornába bekötni, a parkolókból összegyűjtött csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.
- (10) Szabályozási vonallal érintett telekterület közterületnek szánt részén az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, illetve ilyen területre telekalakítási engedély csak a rendezési tervben jelölt közterületi határvonal egyidejű biztosításával engedélyezhető.
- (11) Közműterületeken (KÖ) az ügyben illetékes szakhatóság és üzemeltető hozzájárulásával, elektromos és hírközlési vezetékek, műtárgyak és a közmű működtetéséhez szükséges, legfeljebb 5 m építménymagasságú épületek építhetők.

Zöldterületek.

7.§.

- (1) A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok (Z) soroltak
- (2) A közparkok (Z) a település állandóan növényzettel fedett közterületei, amelyek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A közparkokban az OTÉK 27.§. (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig.
- (4) A területen a zölddel való fedettség minimum 80 % kell legyen, melyet többszintesen kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 50 % legyen.
- (5) Meglévő zöldterületek nem csökkenthetők.
- (6) A közigazgatási terület déli részén tervezett szabadidőpark esetében a zöldterületre vonatkozó szabályozás érvényes.

Erdőterületek

8.§

- (1) A község közigazgatási területén meglévő és tervezett véderdők (Ev), gazdasági erdők (Eg) területei kerültek kijelölésre.

- (2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg. Védett erdőterületeken csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott, kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, közjóléti érdeket szolgáló létesítményt lehet építeni.
- (3) A meglévő gazdasági erdők területén (Eg), - a 10 ha-nál nagyobb telken,- legfeljebb 0,3 % beépítettséggel lehet építeni, az erdő rendeltetésének megfelelő épületeket, szolgálati lakással és vadászházzal.
- (4) Az erdők területén a telekalakítási-, a területfelhasználási- és az építési engedélyezési eljárási ügyekben az Állami Erdészeti Szolgálatot, valamint a Natura 2000 területen a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságát szakhatóságként be kell vonni.
- (5) Az övezetben csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás engedélyezhető, illetve csak ilyen tevékenység folytatható.
- (6) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.

Mezőgazdasági területek

9.§.

- (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 árutermelő területek (Má)
 - Árutermelő II. oszt. szőlőkataszteri területek (Má-c₂)
 - Kert szőlő és gyümölcsös területek (Mke)
 - Kertterületi I. oszt. szőlőkataszteri területek (Mke-c₁)
 - Be nem építhető mezőgazdasági és kert területek (M0, Mk0)
- (3) A területen építményeket elhelyezni az e rendeletben kikötötteken túl csak az OTÉK 8.§ előírásainak figyelembe vételével lehet, a kialakult beépítési móddal, azzal, hogy a technológiai jellegű építményeknél, műtárgyaknál és a sajátos építmény fajtáknál, az építmény magasság nem korlátozott, azt a technológiai igények és az építési előírások függvényében az építési hatóság határozza meg.
- (7) A területen vízi közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése a környezetvédelmi és vízügyi szakhatóság előzetes szakvéleménye alapján kialakított zárt szennyvíztározóba történhet.
- (5) A területen beépítésre szánt terület kijelölése, vagy a szabályozási terven jelölt terület-felhasználása megváltoztatása a rendezési terv módosításával lehetséges.

- (6) A beépítésre nem szánt területeken 3.000 m²-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.

Mezőgazdasági árutermelő területek
10.§.

- (1) A mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek (Má, Má-c₂)
- (2) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m², amelynek megközelítését közhasználatú, vagy magán úttal kell biztosítani.
- (3) 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 5,0 m, gazdasági épületeknél 6,0 m.
- (4) 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 5,0 m, gazdasági épületnél 6,0 m.
- (5) Szőlő műveléssel hasznosított területen a 2 ha-nál nagyobb telken a termelést és a borturizmust szolgáló és lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépíthető alapterület a telek 1 %-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,0 m, gazdasági épületeknél 6,0 m.
- (6) Az Má-c₂ minősítésű II. osztályú szőlőkataszteri területeken az előző pontokban rögzítetteken túl építmény akkor létesíthető, ha terület 75 %-a szőlő, illetve gyümölcsösrel hasznosított.
- a.) E területek belterületbe vonása, azokon beépítésre szánt terület kijelölése, csak az illetékes Borvidéki Hegyközségi Tanács, ennek hiányában a település jegyzőjének beleegyezésével történhet.
 - b.) a terület szőlőműveléssel és gyümölcsstermesztéssel hasznosítandó,
 - c.) a területen lévő földrészletek művelési ága megváltoztatásához az illetékes hegyközség, ennek hiányában a település jegyzőjének engedélye szükséges,
 - d.) művelés tényét, a terület pontosan meghatározott százalékában, az illetékes hegyközségnek, ennek hiányában a település jegyzőjének nyilatkozatával kell igazolni.
- (7) Szőlőművelés esetén, az előzőektől eltérő, a szőlő műveléshez kapcsolódó beépítés 2000. évi CXII. tv. 45. §. e./ pont előírása alapján engedélyezhető. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,0 m, gazdasági épületnél 6,0 m.
- (8) A telkek művelési ága, a beépítés feltételeként, akkor fogadható el, ha – az I és II. osztályú szőlőkataszteri területek kivételével – annak legalább 80 %-ban megfelel.
- (9) Felszínmozgásra hajlamos, vagy erózióra fokozottan érzékeny területeken az új építési helyek kijelölését megelőzően mérnökgeológiai szempontok alapján kell vizsgálnia terület felszínmozgásra való hajlamát. Felszínmozgásra veszélyes te-

rületeken mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra kell alapozni az építési hely kijelölését, az építmények létrehozásának feltételeit.

- (10) A 15⁰-nál meredekebb dőlésű, vagy eróziós árkokkal érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.

Kert, szőlő és gyümölcsös területek.

11.§.

- (1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven jelöltek. (Mke, Mke-c₁)
- (2) A területeken kialakítható beépíthető legkisebb földterület 3.000 m², legkisebb szélesség 12 m.
- (3) A már kialakított 1500 m²-es telek a korábbi szabályozás alapján még beépíthető.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Az Mke-c₁ minősítésű I. osztályú szőlőkataszteri területeken az előző pontokban rögzítettek túl, építmény akkor létesíthető, ha terület 80 %-a szőlőműveléssel hasznosított.
- a.) E területeken beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, belterületbe nem vonható,
 - b.) építeni kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy turizmust szolgáló épületet lehet, illetve a 11.§ (5) bekezdés szerinti teleknagyság esetén lakófunkciót is kielégítő épületet lehet,
 - c.) a terület szőlőműveléssel hasznosítandó,
 - d.) a területen lévő földrészletek művelési ága csak szőlő művelési ágra változtatható,
 - e.) a szőlő más művelési ágba,- a terület pihentetése, illetve egyéb célból- csak az illetékes hegyközség, ennek hiányában a település jegyzőjének engedélyével sorolható,
 - f.) a szőlőművelés tényét, a terület pontosan meghatározott százalékában, az illetékes hegyközségnek, ennek hiányában a település jegyzőjének nyilatkozatával kell igazolni.
- (7) A területen egytömegű, szabadon-álló, vagy a kialakult állapot szerinti magas tetős, 36°-45° közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők. Hagyományos, természetes tetőfedő anyagok alkalmazásával.
- (8) Terepszint alatti létesítmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. Az érintett területeken az épí-

tési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia és a tervezésnél figyelembe kell vennie az építési terület pince és üregviszonyait.

- (9) Lakókonténer, lakókocsi a területeken nem helyezhető el.

**Be nem építhető mezőgazdasági övezetek.
12.§.**

- (1) A be nem építhető mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven (M0, Mk0)-val jelöltek.
- (2) A művelési ág elsősorban erdősítés és gyepesítés céljára megváltoztatható.
- (3) A területen kialakítható legkisebb földrészlet 3.000 m²
- (4) 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.
- (5) A területen már meglévő építmény a 3%-os beépítettség határáig, legfeljebb egy alkalommal, 25 m²-el bővíthető, ahol ezzel a lehetőséggel 1989. január 1. után még nem éltek.

**Vízgazdálkodási területek.
13.§.**

- (1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv (V) –vel jelöli.
- (2) A vízgazdálkodási területeken és a szomszédos földterületeken a vízkár elhárítási, építmények helyezhetők el, a külön jogszabályokban foglaltak alapján.
- (3) A vízfolyások mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es sávot szabadon kell hagyni*. A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.
- (4) Vizimunkák csak vízjogi engedély alapján végezhetők.

*46/1999.(III. 18.) Korm rend.

**III. FEJEZET.
Védelmi övezetek
14.§.**

- (1) A védelmi övezeteket a szabályozási terv a 2000. évi CXII. törvény előírásai alapján tartalmazza. Az itt nem szabályozott kérdésekben a törvény előírásait kell alkalmazni.
- (2) Az építési hatósági ügyekben a jelen fejezetben lévő előírásokat is alkalmazni kell.
- (3) Az egyes területeket érintő több védelmi övezet esetén a szabályozási terv összevont övezeteket határoz meg (Ö-1- Ö-10).
- (4) A szabályozási tervben a 2000. évi CXII. törvény alapján alkalmazott védelmi övezeteket és jelölésüket a 3. számú melléklet tartalmazza.
- (5) A jelen szabályrendeletben nem szabályozott esetekben, és az építési hatósági engedélyezéshez közvetlenül nem kapcsolódó ügyekben a 2000. évi CXII. törvény 23-38. §-it kell figyelembe venni.

Összevont védelmi övezetek

15.§.

- (1) Ö-1 számú összevont övezet (V-2, SZ-3, 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. (V-2)
 - A települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények – pl. hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás. - elhelyezésére a településrendezési, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület. (SZ-3)
 - A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)
- (2) Ö-2 számú összevont 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. (V-2)
 - A települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás - elhelyezésére a településrendezési, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület. (SZ-3)
- (3) Ö-3 számú összevont 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 alap-

ján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető. (V-2)

- A települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás - elhelyezésére a településrendezési, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület. (SZ-3)
- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető; a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetésére szolgáló létesítményeket a településrendezési tervekben. (P-1)

(4) Ö-4 számú összevont 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. (V-2)
- 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. (SZ-1)
- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)

(5) Ö-5 számú összevont 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. (V-2)
- 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. (SZ-1)

(6) Ö-6 számú összevont 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. (V-2)
- A felszíni szennyeződésre érzékeny területeken környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható. (SZ-2)
- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, be-

döntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)

(7) Ö-7 számú összevont 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. (V-2)
- A felszíni szennyeződésre érzékeny területeken környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható.(SZ-2)

(8) Ö-8 számú összevont 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. (V-2)
- A felszíni szennyeződésre érzékeny területeken környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható.(SZ-2)
- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető; a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetésére szolgáló létesítményeket a településrendezési tervekben. (P-1)

(9) Ö-9 számú összevont övezet (V-2,SZ-2,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. (V-2)
- A felszíni szennyeződésre érzékeny területeken környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható.(SZ-2)
- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető; a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetésére szolgáló létesítményeket a településrendezési tervekben. (P-1)
- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)

(10) Ö-10 számú összevont övezet (V-2,SZ-1,P-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. (V-2)
- 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.(SZ-1)
- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;

a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetésére szolgáló létesítményeket a településrendezési tervekben. (P-1)

- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)

Önálló védelmi és funkcionális övezetek

16.§.

A szabályozási tervben a 2000. évi CXII. törvény alapján önállóan alkalmazott védelmi övezet: SZ-1.

Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (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.

IV. FEJEZET

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

17.§.

- (1) A környezet-, a táj-, a természet-, és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolást a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A település teljes közigazgatási területe Érzékeny természeti terület, ahol a vonatkozó jogszabály* szerint a művelési ág váltáshoz környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni

Környezetvédelem

18.§.

- (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

* 20/2001.(II. 14.) Korm rend.

- (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, valamint kielégítik a

vonatkozó jogszabályban* meghatározott védőtávolságokat és nem okoznak lakosságot zavaró bűzhatást.

- (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 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 hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.
 - (9) A település szennyeződés érzékenységi besorolása: "B" érzékeny területnek minősül.** A település nitrátérzékeny terület, ahol az állattartás során a vonatkozó jogszabályi előírásokat be kell tartani.***
 - (10) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartására kerüljenek.
 - (11) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsonnába nem vezethető. A szennyezett csapadékvíz előtisztítását a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározottak szerint az üzem területén kell elvégezni, az erre szolgáló létesítmény vízjogi engedély köteles.
 - (12) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.
 - (13) Közcsonnával még ellátatlan belterületen, 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.
-
- *21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. számú melléklete
- **a 33/2000.(III.17.) Korm. rend.
- ***49/2001.(IV.3.) Korm. rendelet 2. melléklete
- (14) Állattartó építmények, élelmiszer-tároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá gyermekintézmény, iskola, egészségügyi intézmény és gyógyszer-tár telekhatárától 50 méter védőtávolságon belül nem építhetők.

- (15) A dögkonténertől 300 m, a hígtrágya ürítőtől és szippantott szennyvízürítő helytől 1000 m védőtávolságon belül új lakóépület, élelmiszer feldolgozó, -raktározó, -kereskedelmi létesítmény továbbá állattartótelep nem létesíthető.
- (16) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén a tengelytől számított 50 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető. Más építmények a közút kezelőjének, egyetértésével létesíthetők.
- (17) Vízfolyások medrétől 50 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.
- (18) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (19) A településen 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.
- (20) A gazdasági területeken csak a környezet terület-felhasználást nem zavaró létesítmények helyezhetők el. A beültetési kötelezettséget a területek beépítésénél a szabályozási terv alapján az engedélyezési eljárás során elő kell írni.

Természetvédelem

19.§.

- (1) A Natura 2000 terület állapotát és jellegét természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.
- (2) E területeken a gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.
- (3) A Natura 2000 területen az erdő elsődleges funkciója védelmi, szálaló vágás és természetes felújítás megengedett. Új erdő telepítése csak őshonos fafajokból történhet.
- (4) Természeti területen a területet szennyező, vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
- (5) A település közigazgatási területe Érzékeny Természeti terület, ahol a művelési ág csak környezeti hatásvizsgálat alapján végezhető*.

Tájvédelem

20.§.

- (1) Táj- és településképvédelmi okokból útsorfásítást kell végezni az utak mentén.

- (2) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.
- (3) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
- (4) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.
- (5) Mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) a vonatkozó jogszabály* alapján meg kell őrizni.

Kulturális örökség védelme **21.§.**

²(1)

³(2).

- (3) A szabályozási terven régészeti területként (R) jelölt és körülhatárolt területeken az építési engedélyezési eljárási ügyekbe a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Pécsi Regionális Irodáját (KÖH) szakhatóságként be kell vonni.
- (4) Régészeti leletek és jelenségek előkerülése esetén az építési munkálatokat fel kell függeszteni, és a KÖH-t, vagy a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát a leletről azonnal értesíteni kell.
- (5) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, művelési ág-változáshoz, építéshez, földmunkához a KÖH előzetesen szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (6) Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén a KÖH véleményét be kell szerezni.
- (7) A nyilvántartott régészeti lelőhelyekre, a régészeti örökségvédelemre, a műemlékvédelemre vonatkozó jogszabályi előírásokat be kell tartani**.

⁴(8)

⁵(9)

V.FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere. **Építésjogi követelmények** **22.§.**

- (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, rendeletetését, 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 telek területe nélkül nem idegeníthető el.

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés 23.§.

- (1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése, vagy szabályozása érdekében az építési hatóság kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulás nélkül az önkormányzat javára lejegyeztetheti.
- (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 visszahagyott része a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.
- (4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részéért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás 24.§

- (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig a telkeket kialakító beruházónak meg kell valósítani.
- (2) A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben, vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Településrendezési kötelezések 25.§.

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- (2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el, az Étv. előírásainak figyelembevételével.

⁶5/A FEJEZET
A rendelet mellékletei
25/A. §

1. melléklet:
2. melléklet: A növényzet telepítésére vonatkozó előírások
3. melléklet:
4. melléklet: Beépítésre szánt területek építési használatára vonatkozó előírások
⁷5. melléklet: Külterületi szabályozási terv SZT 1-3
⁸6. melléklet: Belterületi és zártkerti szabályozási terv SZK-1"

VI. FEJEZET
Záró rendelkezések.
26.§.

- (1) Aki e rendeletben foglalt megszegi - amennyiben más jogszabálysértést nem valósít meg - szabálysértést követ el 30.000 forint összegű pénzbírsággal sújtható.
- (2) Építési bírsággal sújtható az az építtető, aki építési-, vagy bontási engedélyhez kötött munkát engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően végez.
- (3) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik
- (4) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti az 5/1997.(IV.29.) számú Képviselőtestületi rendelet

Visz, 2004. április. 15.

Nagy Gábor
körmegyei sk.

Hujder Ferenc
polgármester sk.

⁹1. számú melléklet

A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.

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

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet alkalmazott védelmi övezetei

Összevont védelmi övezetek:

Összevont védelmi övezetek:

Természetvédelmi övezetek:

- V-1 védett természeti terület
- V-2 Védelemre javasolt terület

Felszíni szennyeződésre érzékeny területek övezete:

- SZ-1 Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület
- SZ-2 Felszíni szennyeződésre érzékeny terület
- SZ-3 Felszíni szennyeződésre kevésbé érzékeny terület

Felszínmozgásra érzékeny területek övezete:

- P-1 Felszínmozgásra érzékeny területek
- P-2 Erózióknak fokozottan kitett területek

Önálló védelmi és funkcionális övezetek:

- SZ-1 Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület

Beépítésre szánt területek építési használatára vonatkozó előírások

Terület haszná- lat	sajátos haszná- lat	Övezet jele	Beépí- tési mód	Beépítettség max %	Telekszéles- ség min. (m)	Telekmély- ség min. (m)	Szintter- sűrűség max.	Telekmé- ret min.(m ²)	Épít- ménymag. max.(m)	Zöld. felület min. %
lakóte- rület	falusias lakóte- rület	Lf ₁	O	30	18	80	0,5	1000	5	40
		Lf ₂	O	30	K	K	0,5	900	5	40
		Lf ₃	OSZ	30	18	35	0,5	600	6	40
Vegyes	telepü- lésközp ont	Vt ₁	OSZ	50	K	K	1	500	K	50
		Vt ₂	SZ	30	20	45	1	900	K	50
		Vt ₃	SZ	K	K	K	1	nem oszt- ható	K	50

Megjegyzés:

O oldalhatáros -

SZ szabadonálló-

K kialakult beépítési mód, telekszélesség és építménymagasság

- 1.Hatályon kívül helyezte a 3/2019:II.25.) önk. rendelet 38.§.(2) bekezdése, hatálytalan 2019.III.1-től.
- 2.Hatályon kívül helyezte a 3/2019:II.25.) önk. rendelet 38.§.(2) bekezdése, hatálytalan 2019.III.1-től
- 3.Hatályon kívül helyezte a 3/2019:II.25.) önk. rendelet 38.§.(2) bekezdése, hatálytalan 2019.III.1-től
- 4.Hatályon kívül helyezte a 3/2019:II.25.) önk. rendelet 38.§.(2) bekezdése, hatálytalan 2019.III.1-től
- 5.Hatályon kívül helyezte a 3/2019:II.25.) önk. rendelet 38.§.(2) bekezdése, hatálytalan 2019.III.1-től
- 6.Módosította a 4/2020:II.11.) önk. rendelet 1.§-a, hatályos 2020.II.13-tól
- 7.Módosította a 4/2020:II.11.) önk. rendelet 2.§-a, hatályos 2020.II.13-tól
- 8.Módosította a 4/2020:II.11.) önk. rendelet 2.§-a, hatályos 2020.II.13-tól
- 9.Hatályon kívül helyezte a 3/2019:II.25.) önk. rendelet 38.§.(2) bekezdése, hatálytalan 2019.III.1-től

Egységes szerkezetbe foglalva: 2020. február 12-én



Gál Marianna
jegyző