

Dióskál község Önkormányzata

8/2015. (X.01.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról

Dióskál község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelt véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 8/2015. (X.01.) önkormányzati rendeletet alkotja:

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

1. §

(1) A rendelet hatálya Dióskál község közigazgatási területe.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Btv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint a jelen rendelet rendelkezései szerint szabad.

(3) A rendelet 1. mellékletét az 1-7/2015 számozású, 1:4000 léptékű szabályozási terv képezi.

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. Közterület alakítására vonatkozó előírások

2. §

(1) Közterületen épület, építmény az önkormányzat hozzájárulásával a közlekedés zavarása nélkül helyezhető el, számára önálló telek nem alakítható ki.

(2) Az építési telkek közterület felőli határán elhelyezett építmények terepszint alatti szerkezeti elemei (alap, munkagödör megtámasztó szerkezet, stb.) továbbá angol akna és az építési telekhez tartozó közműakna a közterületbe korlátozás nélkül benyúlhat, amennyiben az a közlekedési- és közmű építmények elhelyezését nem korlátozza, és amennyiben ahhoz a közterület kezelője hozzájárul.

(3) A település területén, közterületen és telkek közterületre néző felületén a tájékoztató táblák, köztárgyak és hirdető berendezések csak egységesen, arculati terv alapján helyezhetők el. A meglévő berendezéseket az egységes arculat létrehozása érdekében szükség szerint át kell alakítani, vagy ki kell cserélni. A község területén alkalmazható hirdető berendezés megengedett legnagyobb hirdetési felülete 3 m².

(4) Nem helyezhető el reklámcélú felület a padokon, játszóterek berendezésein, a közmű műtárgyak felszín feletti berendezésein, továbbá támfalakon, lépcsőkön, és minden olyan közterületen elhelyezett tárgyon, növényzeten, melynek rendeltetéséhez az hozzá nem tartozik.

2. Az épített környezet és településképp alakítására vonatkozó előírások

3. §

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

3. Építészeti értékek országos védelme

4. §

(1) A település területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyet a szabályozási terv jelöli, a védettséggel érintett területek felsorolását az 1. függelék tartalmazza, a védettségre vonatkozó előírásokat a kulturális örökség védelméről szóló törvény szabályozza.

(2) A település területén található nyilvántartott régészeti érdekű területeket a szabályozási terv jelöli, a védettségre vonatkozó előírásokat a kulturális örökség védelméről szóló törvény szabályozza.

(3) Az országos műemléki védettséggel rendelkező épület és építmény listáját a 2. függelék tartalmazza. A műemlékek környezetében a szabályozási tervben jelölt, a 3. függelék szerinti területek a műemlékek környezetét alkotják.

(4) A műemléki környezet területén épületet átalakítani, bővíteni, új épületet építeni csak a környezet műemléki jellegének figyelembevételével és megtartásával, ahhoz illeszkedően lehet. Átalakítás, bővítés csak az eredeti építészeti karakter megőrzésével, az épületen található részletek helyreállításával valósítható meg. Az épületeket hagyományos épülettömeggel, 35-40° hajlásszögű szimmetrikus magastetővel lehet kialakítani. A tetőhéjazat agyagcserép lehet, melynek színe natúr, illetve piros és annak árnyalatai. A homlokzatot a lábazat felett vakolattal kell kialakítani, melynek színezésénél a földfestékek pasztell színárnyalatai használhatók.

4. Építészeti értékek helyi védelme

5. §

(1) A település építészeti örökségének védelme érdekében egyes építményekre és épületekre helyi építészeti védelem kerül elrendelésre, melynek jegyzékét a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) A helyi védelemben részesülő épület esetében teljes körűen védett az épület építészeti tömege, a tető formája, eredeti anyaghasználata. Az épület bővítése csak a védett építészeti tömeg egységének megtartásával valósítható meg. Meg kell őrizni, vagy az eredeti megsemmisülése esetén rekonstruálva kell felújítani a homlokzatot, annak felületképzését, a homlokzati díszeket, a homlokzat nyílásrendjét, nyílászáró szerkezeteit, a tető héjazatát és egyéb elemeit. A védett épületek tető héjazatánál natúr agyagcserép használható, melynek színe piros és annak árnyalatai. A homlokzati felület kialakításánál simított vakolat és pasztellszínű (a hagyományosan alkalmazott földfestékek színezésének megfelelő) festés alkalmazható. Az épület bővítése esetén a védett épület architektúrájához illeszkedő anyaghasználatot, nyugodt, kiegyensúlyozott tömegképzést kell alkalmazni, mely nem lehet domináns a meglévő architektúrához képest. Tetőtér beépítése esetén a meglévőhöz képest új, a tető tömegét megváltoztató felépítmények nem helyezhetők el.

(3) A helyi védelemben részesülő építményt eredeti állapotában meg kell tartani, illetve annak megfelelően kell felújítani.

(4) A helyi értékvédelmi területen új épület

- a) karakterét meghatározó hagyományos épülettömeeggel,
- b) karakterét meghatározó épülettömeg szimmetrikus, 35-40 fok közötti hajlásszögű magas tetővel, agyag cserép héjazattal, melynek színe natúr, illetve piros és annak árnyalatai
- c) vakolt homlokzati felület esetén világos, pasztell színezéssel építhető.

(5) A helyi értékvédelmi területen meglévő épületeket műszaki állapotuk függvényében meg kell tartani, átépíteni, bővíteni csak az eredeti építészeti karakter megőrzésével, az épületen található és egykor létező részletek visszaállításával lehet.

5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. §

(1) A beépítésre szánt területeken az út kezelőjének

- a) új utak esetében az út létesítésével egyidejűleg,
- b) meglévő utak esetében az önkormányzat által meghatározott ütemezés szerint az utak mentén legalább egyoldali fasort kell telepítenie.

(2) A 3. melléklet szerinti helyi természetvédelem alá vont területen területet felhasználni, építményt, épületet felhasználni, építési munkát engedélyezni és végezni a védett érték figyelembevételével, a védetté nyilvánító rendelkezés és az övezet szabályai szerint szabad.

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

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

(5) A természeti területen jelölt vizes élőhelyek védőterületén a természet védelméről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(6) A vízerózióknak kitett területeken a vízerózió csökkentése érdekében

- a) a területhasználatok során kiemelt szerepe van a meglévő többszintes növényállomány megőrzésének, a hiányzó növényállomány pótlásának, támasztó gyökérzete védelmének.
- b) az utak, telken belüli feltáró utak, ösvények, egyéb nyomvonalak nyomvonalvezetésének kialakításánál, illetve az utak műtárgyai paraméterei és műszaki megoldásai meghatározásánál is kiemelt feladat a lehullott csapadék visszatartása, a talajba beszivárogni nem tudó víz elvezetésének késleltetése, ezzel a talajvédelem érdekeinek érvényesítése.
- c) biztosítani kell a kialakult felszín megváltoztatásának legkisebb mértékét, a lemosódások elkerülését, a hegy természetes kontúrjának és felszínének széleskörű megőrzését.

6. Környezetvédelmi előírások

7. §

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

- a) egészségügyi légszennyezettségi határérték- túllépést, valamint
- b) ökológiai légszennyezettségi határérték- túllépést
- ba) a magterületen,
- bb) az ökológiai folyosón,
- bc) az erdőterületen,

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

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

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

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

7. A védőterületek és védőtávolságok szabályai

8. §

(1) A település közigazgatási területén belül található országos mellékútvonal külterületi szakaszai mellett, a terven jelölt, illetve az úttengelytől számított 50m-50m-es, a településközi összekötő utak külterületi szakaszai mellett pedig 25m-25m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságra a közúti közlekedésről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A vízgazdálkodási (mederkezelési, karbantartási) szakfeladatok elvégzéséhez a vízfolyások mentén, egyéb vízfolyások és közcélú vízi létesítmények (patakok, árkok, tározók) mentén a szabályozási tervben jelölt parti sávot kell biztosítani, mely területének meghatározására a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló kormányrendelet rendelkezéseit kell alkalmazni e rendelet 6.§ (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével. Azokon a partszakaszokon, ahol ez az előírás nem biztosítható, a vízfolyások medrének a karbantartásához a hozzáférés módját egyedileg kell meghatározni.

(3) A meglévő és létesítendő villamos közművek részére a szabályozási terv és e rendelet védősávokat - biztonsági sávokat - állapít meg, melynek területére a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendeletben meghatározott korlátozások vonatkoznak.

(4) Az ivóvíz kutak környezetében a szabályozási tervben jelölt külső védőövezet területére a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló kormányrendeletben meghatározott korlátozások vonatkoznak.

(6) A CH kút szabályozási tervben jelölt biztonsági övezetének területén a biztonsági övezetre vonatkozóan a bányászatról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(7) A szennyvíztisztító területe körül a szabályozási terven jelölt 20 m sugarú védőtávolságon belül lakó és huzamosabb tartózkodásra szolgáló létesítmény nem helyezhető el.

(8) A gázvezetékek elhelyezésére vonatkozóan a szabályozási terv védősávokat - biztonsági övezetet - állapít meg, melynek területére a gáz csatlakozóvezetékekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetékekre vonatkozó műszaki biztonsági előírásokról és az ezekkel összefüggő hatósági feladatokról szóló rendeletben meghatározott korlátozások vonatkoznak. A biztonsági övezet szélessége középnyomású gázvezeték mentén 5-5 méter. A gázfogadó állomás védőtávolsága 7 méter.

(9) Az ivóvíz kutak környezetében a szabályozási tervben jelölt vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló rendeletben meghatározott korlátozások vonatkoznak.

8. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

9. §

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

(2) Építési övezetek területén a telekcsoport újraosztás kötelezettségével jelölt telkek esetében a beépíthetőség feltétele az övezet normatív szabályozásának megfelelő, a tömb településszerkezeti adottságait, útkapcsolatát optimálisan kihasználó, a terület rendeltetését tükröző módon a telekcsoport újraosztása. A telekcsoport újraosztásának kötelezettsége a tömb szabályozási tervben jelölt részére, az ott érintett telkekre vagy azok olyan egységére vonatkozik, melyek esetében a telekosztás megvalósítása révén az előzőekben megfogalmazott településrendezési célok a tömbre vonatkozóan teljesülnek. Telekcsoport újraosztása esetén beépítésre nem alkalmas telek is kialakítható, a fejlesztés ütemezhetőségének érdekében a jelenlegi telekalakulat az újraosztási kötelezettség fenntartása mellett részben megtartható, ha a terület rendezése azt indokoltá teszi.

A beépíthetőségnek nem feltétele a telekcsoport újraosztás a telek, illetve tömb már beépített részén akkor, ha a tervezett építés megvalósulása nem gátolja a szabályozásban megfogalmazott új beépítési terület kialakulását.

9. Telekalakítás általános szabályai

10. §

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

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

(3) Közművek műtárgyainak, szénhidrogén kutatás, kitermelés és egyéb bányászati építmények telke az övezeti előírásoktól függetlenül kialakítható.

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

(5) Építési telek kialakítása során az út számára leválasztott területet közforgalom számára megnyitott útként kell kialakítani, és az ingatlan nyilvántartásba bejegyezni. A meglévő kerítést és közmű műtárgyakat el kell bontani, illetve át kell helyezni.

(6) A szabályozási terv szerinti vízgazdálkodási, közlekedési és zöldterületek kialakítása során a visszamaradó telek mérete nem korlátozott.

10. Közművek előírásai

11. §

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

(2) Egyedi vízellátás csak a vízügyi hatóság engedélye alapján létesíthető, de ebben az esetben az engedély birtokosa köteles az emberi fogyasztásra felhasznált ivóvízre vonatkozó hatósági előírások

szerinti a vízminőséget folyamatosan biztosítani. Építési engedély egyedi vízellátás kiépítése esetén csak a jogerős vízjogi létesítési engedély megléte után adható ki.

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

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

12. §

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

(2) Beépítésre szánt területen új épület elhelyezése esetén a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.

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

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

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

(4) A szennyvízcsatorna-hálózat létesítésének engedélyezésére csak a megfelelő kapacitású csatlakozó szennyvíztisztító telep megléte esetén, illetve új tisztító építésekor azzal egyidejűleg kerülhet sor.

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

(6) A talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

13. §

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

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

(3) Az ingatlan tulajdonosa vagy a vízelvező rendszer kezelője köteles a területén lévő vízelvező rendszer megfelelő karbantartására.

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

14. §

(1) A műsorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket meglévő magasépítményeken többfunkciós állomásként kialakított közös hírközlési toronyra kell elhelyezni. Önálló antenntartó szerkezet és csatlakozó műtárgy csak akkor helyezhető el, ha meglévő magasépítményeken erre nincs lehetőség. Az önálló antenntartó szerkezet nem helyezhető el a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetén, valamint a beépítésre szánt területeken.

(2) Beépítésre szánt területen az elektromos energiaellátási és az elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a településkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából terepszint alatti elhelyezést kell megvalósítani.

11. Építés általános szabályai

15 .§

(1) Az övezetek és építési övezetek területén épületet elhelyezni

- a) a szabályozási tervben jelölt építési hely esetén – az állattartó és trágyatároló építmények kivételével - annak területén belül az oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával,
- b) építési hely jelöléssel nem rendelkező övezetek esetében pedig az elő-, oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával lehet.

Az állattartó és trágyatároló építményeket a telken az építési hely jelölésétől függetlenül a 4. melléklet előírásai szerint, valamint az elő-, oldal- és hátsókert szabályainak megtartásával lehet elhelyezni úgy, hogy az a környezetére zavaró hatással ne legyen.

(2) Az övezetek és építési övezetek területén az adott telek rendeltetését meghatározó új főépítményt elhelyezni

- a) építési vonallal szabályozott telkek esetében úgy lehet, hogy az épület domináns építészeti határoló fala térfalat meghatározóan e vonalat érintve helyezkedjen el,
- b) építési vonallal nem szabályozott területek esetében, illeszkedve a környezet beépítéséhez,
- c) kialakult környezet hiányában a szabályozási tervben egyéb módon nem szabályozott helyeken 5 m-es előkerttel lehet.

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

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

(5) Azon meglévő építmények esetében, ahol a meglévő épület homlokzat/párkány és épületmagasság értéke az övezetre előírt értéket meghaladja, ott a bővítés vagy átalakítás engedélyezhető akkor is, ha a változtatás utáni állapot a szabályozásban előírt mértéket meghaladja, de az a meglévő állapotnál kedvezőbb eredménnyel jár, bővítés esetén a bővítmény homlokzat/párkány és épületmagasság értéke a szabályozásban meghatározottnál nem nagyobb.

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

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

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

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

MÁSODIK RÉSZ

Részletes övezeti előírások

16. §

(1) Az igazgatási terület

a) beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

1. lakó-,
 - 1.1. falusias lakó - (Lf),
2. vegyes-,
 - 2.1. településközpont - (Vt),
 - 2.2. intézményi - (Vi),
3. gazdasági-,
 - 3.1. egyéb ipari - (Gip), valamint
4. különleges-,
 - 4.1. mezőgazdasági üzemi - (Kmü),
 - 4.2. szakrális - (Ksz),
 - 4.3. borászati idegenforgalmi - (Kbi),
 - 4.4. szennyvíztisztító - (Ksze).

b) beépítésre nem szánt területeit

1. közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-,
 - 1.1. közúti - (Köu),
 2. zöld - (Zk),
 3. erdő
 - 3.1. védelmi erdő - (Ev),
 - 3.2. gazdasági erdő - (Eg),
 4. mezőgazdasági,
 - 4.1. kertes mezőgazdasági - (Mk),
 - 4.2. általános mezőgazdasági - (Má),
 5. vízgazdálkodási - (V),
 6. különleges beépítésre nem szánt
 - 6.1. temető - (Kb-t),
 - 6.2. sport - (Kb-sp),
 - 6.3. kertészet - (Kb-k),
 - 6.4. meteorológiai - (Kb-m)
- övezeteként lehet megkülönböztetni.

II. Fejezet Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

12. Falusias lakóterület 17. §

(1) Az „Lf-1”, „Lf-2” jelű falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület:

- a) lakás,
- b) mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény, ezen belül a 4. mellékletben meghatározott állattartó építmény,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda,
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- g) kulturális, és közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazhat.

(3) A falusias lakóterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	A	B	C
1.		Lf-1	Lf-2
2.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	18m, 1000 m ²	20m, 1000 m ²
3.	Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult	
4.	beépítési mód:	Oldalhatáron álló	Szabadon álló
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	500 m ² telekterületig 30 %, 500-1000 m ² feletti területre vetítetten további 20 %, 1000 m ² feletti területre vetítetten további 10 %	
6.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Lakóépület és azzal egybeépített gazdasági épület esetén: Homlokzatmagasság: 6,0 m Épületmagasság: 5,0 m Különálló, nem utcafronti gazdasági épület esetén: Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,5 m	
7.	Oldalkert legkisebb mértéke	14 m-nél szűkebb telek esetén 4,0 m, 14 m-nél szélesebb telek esetén 5,0 m	3,0 m
8.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	50 %	

(4) A falusias lakóterület övezetében a településkép és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan engedélyezhető. A csarnok szerkezetű gazdasági épületeknél az egységes épített környezet kialakítása érdekében fémlemez burkolat és tető építése során szürke színt kell alkalmazni.

(5) Az „Lf-1” és „Lf-2” jelű falusias lakóterületek övezetében a főépítményt és a hozzá kapcsolódó melléképítményt azonos tetőfedő anyaggal kell ellátni.

(6) Kerítést az útszabályozással érintett telek esetében a szabályozási vonal mentén lehet elhelyezni. Utcafronti kerítés áttörten, vagy élő sövényből létesíthető, melynek magassága legfeljebb 1,8 m lehet. Nem utcafronti (telek közötti) telekhatár esetén a kerítés vonalában elhelyezett támfal és a tömör kerítés együttes magassága az alacsonyabb terepszinttől számított, mely nem lehet több 2 m-nél.

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

13. Településközpont terület 18. §

(1) A „Vt” jelű településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközpont területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) igazgatási, iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - e) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A településközpont terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	A	B
1.		Vt
2.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	20m, 300 m ²
3.	Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult
4.	beépítési mód:	Oldalhatáron álló
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	80 %
6.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m
7.	Oldalkert legkisebb mértéke	5,0 m
8.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	30 %

(4) A „Vt” jelű településközpont terület övezetében épület

- a) hagyományos épülettömeggel,
- b) fő tömege szimmetrikus, 35-40 fok közötti hajlásszögű magas tetővel, kis elemes natúr, illetve piros és árnyalatai színű agyag vagy beton cserép héjazattal,
- c) vakolt homlokzati felület esetén világos, pasztell színezéssel építhető.

(5) A településközpont területen csarnok jellegű épület nem helyezhető el.

14. Intézmény terület

19. §

(1) A „Vi” jelű intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézmény területen elhelyezhető épület - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - d) hitéleti és
 - e) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A (2) bekezdés a)-e) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás alakítható ki.

(4) Az intézmény terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	A	B
1.		Vi
2.	A Btv. települési övezetet érintő kiemelt térségi övezetei	SZ1
3.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	20m, 1000 m ²
4.	Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult
5.	beépítési mód:	Oldalhatáron álló
6.	Megengedett legnagyobb beépítettség	55 %
7.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 8,5 m Épületmagasság: 7,5 m
8.	Oldalkert legkisebb mértéke	5,0 m
9.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	A be nem épített terület 50 %-a

(5) A „Vi” jelű intézményi terület övezetében épület

- a) hagyományos épülettömeeggel,
- b) fő tömege szimmetrikus, 35-40 fok közötti hajlásszögű magas tetővel, kis elemes natúr, illetve piros és árnyalatai színű agyag vagy beton cserép héjazattal,
- c) vakolt homlokzati felület esetén világos, pasztell színezéssel építhető.

(6) A településközpont területen csarnok jellegű épület nem helyezhető el.

15. Egyéb ipari terület

20. §

(1) A „Gip-1” és „Gip-2” jelű egyéb ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(2) A „Gip-1” és „Gip-2” jelű egyéb ipari területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(3) A „Gip-1” és „Gip-2” jelű egyéb ipari terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	A	B	C
1.		Gip-1	Gip-2
2.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	30m, 3000 m ²	30m, 3000 m ²
3.	Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult	kialakult
4.	beépítési mód:	szabadon álló	szabadon álló
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	50 %	40 %
6.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,5 m	Homlokzatmagasság: 8,5 m Épületmagasság: 7,5 m
7.	Oldalkert legkisebb mértéke	4,0 m	4,0 m
8.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	20 %	20 %

(4) A „Gip-1” és „Gip-2” jelű egyéb ipari területen a technológiai építmények magassága nem korlátozott.

(5) A „Gip-1” és „Gip-2” jelű egyéb ipari területen a településkép és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan engedélyezhető.

(6) „Gip-2” jelű egyéb ipari területen a 70/2 hrsz.-ú telek övezetre eső területén új telephely létesítése esetén a telek legalább 30%-át fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani.

16. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

21. §

(1) A „Kmű” jelű övezet, olyan különleges mezőgazdasági üzemi terület, ahol

- a) a környezetére nem zavaró hatású mezőgazdasági, állattartó és tároló építmények, valamint
- b) egyéb gazdasági építmények
- c) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

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

	A	B
1.	A Btv. települési övezetet érintő kiemelt térségi övezetei	Kmű -
2.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	50m, 5000 m ²

3.	Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult
4.	beépítési mód:	Szabadon álló
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
6.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 8,5 m Épületmagasság: 7,5 m
7.	Oldalkert legkisebb mértéke	4,0 m
8.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	40 %

(3) A különleges mezőgazdasági területen a technológiai építmények magassága nem korlátozott.

(4) A különleges mezőgazdasági területen a településkép és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan engedélyezhető.

17. Különleges szakrális terület

22. §

(1) A „Ksz” jelű szakrális terület olyan különleges terület, ahol

- hitéleti,
- közösségi,
- szálláshely szolgáltató épület, valamint
- személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.

(2) A „Ksz” jelű szakrális terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	A	B
1.		Ksz
2.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Övezet területe
3.	Beépíthető legkisebb telek területe	Kialakult
4.	Beépítési mód:	Szabadon álló
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m
7.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	80 %

(5) A „Ksz” jelű szakrális terület övezetében épület

- hagyományos épülettömeeggel,
- fő tömege szimmetrikus, 35-40 fok közötti hajlásszögű magas tetővel, kis elemes piros színű agyag cserép héjazattal,
- vakolt homlokzati felület esetén világos, pasztell színezéssel építhető.

18. Különleges borászati idegenforgalmi terület

23. §

(1) A „Kbi” jelű borászati idegenforgalmi területen a borászattal, szőlőfeldolgozással kapcsolatos, valamint idegenforgalmi szálláshely szolgáltató, vendéglátó rendeltetésű épület és sportépítmény helyezhető el.

(2)) A „Kbi” jelű borászati idegenforgalmi terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	A	B
1.		Kbi
2.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Övezet területe
3.	Beépíthető legkisebb telek területe	Kialakult
4.	beépítési mód:	Szabadon álló
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 11,0 m Épületmagasság: 11,0 m

7.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	80 %
----	--	------

19. Különleges szennyvíztisztító terület

24. §

(1) A „Ksze” jelű különleges szennyvíztisztító övezet területén a települési szennyvizek kezelését biztosító létesítmények mérnöki létesítményei és műtárgyai helyezhetők el.

(2) A „Ksze” jelű különleges szennyvíztisztító övezet építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

	A	B
1.		Ksze
2.	A Btv. kiemelt térségi övezetre vonatkozó előírásai.	Ö2, T1
3.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Övezet területe
4.	Beépíthető legkisebb telek területe	Övezet területe
5.	Beépítési mód:	Szabadon álló
6.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
7.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 4,0 m Épületmagasság: 4,0 m
8.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	40 %

III. Fejezet
Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

20. Közlekedési és közműterület

25. §

(1) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál. Különösen elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló

- a) közlekedési építmények, közúti jelzőtáblák,
- b) közművek, hírközlési és környezetvédelmi építmények,
- c) hirdetőberendezések, valamint
- e) utcabútorok, szobrok és emlékművek.

(2) A település közigazgatási területén belül a közlekedési hálózatot az alábbi táblázatban foglaltak szerint kell kialakítani:

	A	B	C	D	E	F	G
1.	Út megnevezése	Települési kategória	Közút kategória	Kezelő	Védőtávolság (m)	Szab. szél. (m)	Megjegyzés
2.	KÖu-01-1	Országos mellékút	B.V.c.B B.V.c.C B.V.c.D K.V.B	Magyar Közút NZrt.	50-50	10,00 13,80	Petőfi Sándor és Rákóczi Ferenc utca 7526 j. ök. út
3.	KÖu-02-1	Helyi gyűjtőút	B.V.c.B B.V.c.C	Önk.	-	11,55 9,60	Kossuth Lajos utca
4.	KÖu-02-2	Településközi összekötőút	K.VI. Településközi út	Önk.	25-25	-	Alsórajk
5.	KÖu-02-3	Településközi összekötőút	K.VI. Településközi út	Önk.	25-25	-	Orosztony
6.	KÖu-02-4	Településközi összekötőút	K.VI. Településközi út	Önk.	25-25	-	Zalaszentmárton
7.	KÖu-03-1	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.A	Önk.	-	14,00	69 hrsz.-ú út
8.	KÖu-03-2	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.C	Önk.	-	7,00	Deák Ferenc utca
9.	KÖu-03-3	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.A	Önk.	-	12,00	Virág Benedek utca
10.	KÖu-03-4	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.C	Önk.	-	9,00	279 hrsz.-ú út
11.	KÖu-03-5	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.C	Önk.	-	9,00	Ságvári Endre utca
12.	KÖu-03-6	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.B	Önk.	-	9,00	Szabadság utca
13.	KÖu-03-7	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.C	Önk.	-	7,00	Dózsa György utca
14.	KÖu-03-8	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.A	Önk.	-	10,30	Arany János utca
15.	KÖu-03-9	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.C	Önk.	-	7,00	Hegy utca
16.	KÖu-03-10	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.A	Önk.	-	16,00	82 hrsz.-ú út
17.	KÖu-03-11	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.C	Önk.	-	7,00	447 hrsz.-ú út
18.	KÖu-03-12	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.C	Önk.	-	7,00	443 hrsz.-ú út
19.	KÖu-03-13	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.C	Önk.	-	7,00	80 hrsz.-ú út
20.	KÖu-03-14	Települési kiszolgálóút	B.VI.d.A	Önk.	-	10,30	Ady Endre
21.	KÖu-03-15	Települési kiszolgálóút	B.V.c.B	Önk.	-	11,60	122 hrsz.-ú út
22.	KÖu-06-1	Mezőgazdasági út	B.VI.	Önk.	-	6,00	102 hrsz.-ú út

23.	KÖu-06-2	Mezőgazdasági út	B.VI.	Önk.	-	6,00	165 hrsz.-ú út
24.	KÖu-06-3	Mezőgazdasági út	B.VI.	Önk.	-	6,00	177 hrsz.-ú út
25.	KÖu-06-4	Mezőgazdasági út	B.VI.	Önk.	-	me gl.	397/4 hrsz.-ú út
26.	KÖu-06-5	Mezőgazdasági út	B.VI.	Önk.	-	6,00	419 hrsz.-ú út
27.	KÖu-06-6	Mezőgazdasági út	B.VI.	Önk.	-	6,00	260 hrsz.-ú út
28.	KÖu-06-7	Mezőgazdasági út	B.VI.	Önk.	-	6,00	325 hrsz.-ú út
29.	KÖu-06-8	Mezőgazdasági út	B.VI.	Önk.	-	12,00	2557 és 0281 hrsz.-ú utak

(3) A település beépítésre szánt területén és a tájképvédelmi területen a közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területen a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

(4) Új utak, parkolók építése esetén azok fásítása kötelező, melyet kertészeti tervek szerint a közművek figyelembevételével kell megvalósítani. Előtérbe kell helyezni a honos, tájba illő fajok telepítését.

(5) A közművezetéseket és közműlétesítményeket közlekedési és közműterületen kell elhelyezni, ettől eltérő elhelyezés csak szolgálmi vagy vezetékjog biztosítás mellett engedélyezhető.

21. Zöldterület

26. §

(1) A „Zk” jelű zöldterület, közkert állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.

(3) A zöldterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	Zk
Kialakítható legkisebb telekterület	Övezet területe
Beépíthető legkisebb telek területe	Övezet területe
beépítési mód:	Szabadon álló
Megengedett legnagyobb beépítettség	3 %
A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 4,5 m Épületmagasság: 4,5 m
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	60 %

(4) Zöldterületen ingatlan tulajdonjogát kizárólag a települési önkormányzat vagy a magyar állam szerezheti meg közfeladat ellátása céljából. A zöldterület közcélú használata - a legszükségesebb vagyonvédelmi intézkedések kivételével - nem korlátozható.

22. Gazdasági erdőterület

27. §

(1) Az „Eg-1”, „Eg-2” és „Eg-3” jelű gazdasági erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az „Eg-1”, „Eg-2” és „Eg-3” jelű gazdasági erdőterület övezetében az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő, az előzőekhez kapcsolódó turisztikai épület, valamint közmű és út építmények helyezhetők el.

(3) A gazdasági erdőterület övezetére vonatkozó építési és telekalakítási szabályok, valamint a települési övezetet érintő kiemelt térségi övezetek:

	A	B	C	D	E	F	G
1.	Övezet	A Btv. települési	Kialakítható	Beépíthető	Beépítési mód	A beépítettség	A megengedett

	A	B	C	D	E	F	G
	jеле	övezetet érintő kiemelt térségi övezetei	legkisebb telekterület	legkisebb telek területe		megengedett legnagyobb mértéke	legnagyobb építmény magasság
2.	Eg-1	-	3000 m2	10 ha	Szabadon álló	0,3 %	5m
3.	Eg-2	Ö1, P2					
4.	Eg-3	Ö2					

(4) A települési övezetekre a (3) bekezdés táblázata szerinti, a Btv. kiemelt térségi övezeteire vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(5) A szőlő művelési ágban történő hasznosítás - a szőlő termőhelyi kataszteri területbe is besorolt területeken - az erdészeti hatóság által engedélyezhető.

(6) A védőerdők kivételével kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

(7) Új vadaskert létesítése nem engedélyezhető.

(8) Terepmotorozás, terepautózás nem engedélyezhető.

(9) Az erdőtelepítés megvalósulásáig az övezetben csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, az erdőtelepítést az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

23. Védelmi erdőterület

28. §

(1) Az „Ev” jelű övezet védelmi rendeltetésű erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az „Ev” jelű védelmi erdőterületen közmű építmény és út kivételével építményt és épületet elhelyezni nem lehet.

(3) A védelmi erdőterület övezetére vonatkozó telekalakítási szabályok, valamint a települési övezetet érintő kiemelt térségi övezetek:

	A	B	C
1.	Övezet jele	A Btv. kiemelt térségi övezetre vonatkozó előírásai.	Kialakítható legkisebb telekterület
2.	Ev	-	3000 m2

(4) A települési övezetekre a (3) bekezdés táblázata szerinti, a Btv. kiemelt térségi övezeteire vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(5) Új vadaskert létesítése nem engedélyezhető.

(6) Terepmotorozás, terepautózás nem engedélyezhető.

(7) Az erdőtelepítést az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

24. Általános mezőgazdasági terület

29. §

(1) Az általános mezőgazdasági rendeltetésű területek „Má-1”, „Má-2”, „Má-3” és „Má-4” jelű övezetekre tagolódnak.

(2) Az általános mezőgazdasági övezet területén

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

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

(3) Csarnok jellegű épület kizárólag az „Má-1” jelű övezetben helyezhető el.

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

(5) Az általános mezőgazdasági övezetek területén az 2. függelék szerinti, a település átlagánál jobb minőségű termőföldet építmény elhelyezése céljából felhasználni (a helyhez kötött létesítmények kivételével), e célból művelés alól kivonni nem lehet.

(6) Az általános mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó építési és telekalakítási szabályok, valamint a települési övezetet érintő kiemelt térségi övezetek:

	A	B	C	D	E	F	G
1.	Övezet jele	A Btv. települési övezetet érintő kiemelt térségi övezetei	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépíthető legkisebb telek területe a művelési ág függvényében	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb beépítési magasság
2.	Má-1	-	3000 m ²	szántó: 20 ha rét, legelő: 5 ha szőlő: 2 ha gyümölcs: 2 ha birtokközpont: 2 ha	Szabadon álló	szántó: 0,3 % (max. 1000 m ²) rét, legelő: 1 % (max. 1000 m ²) szőlő: 2 % (max. 800 m ²) gyümölcs: 1 % (max. 1000 m ²) birtokközpont összterületének 1%-a, a telek területének 25 %-a	homlokzatmagasság: 6,5 m épületmagasság: 5,5 m
3.	Má-2	Ö2	3000 m ²	szántó: 20 ha rét, legelő: 5 ha szőlő: 2 ha gyümölcs: 3 ha	Szabadon álló	szántó: 0,3 % (max. 1000 m ²) rét, legelő: 1 % (max. 1000 m ²) szőlő: 2 % (max. 800 m ²) gyümölcs: 1 % (max. 1000 m ²)	homlokzatmagasság: 6,5 m épületmagasság: 5,5 m
4.	Má-3	Ö2, T1					
5.	Má-4	T1					

(7) Az „Má-1” jelű övezetekben a mezőgazdasági technológiai építmények, különösen

- gabonaszárító berendezés,
- siló,
- víztorony valamint
- takarmánytároló szin magassága nem korlátozott.

(8) Az „Má-2”, „Má-3”, „Má-4” jelű övezetekben a mezőgazdasági technológiai építmények megengedett legnagyobb beépítési magassága 10 méter.

(9) A (6) bekezdés szerinti beépíthető telkek esetében építményt elhelyezni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési móddal lehet. A tájszerkezetbe illesztéshez és a tájra jellemző építészeti hagyományok megőrzéséhez

a) a lakóházakat, a kisebb (nem csarnokszerkezetű) gazdasági épületeket hagyományos épülettömeeggel, lapos vagy magastetővel kell kialakítani. Magastető alkalmazása esetén a tető tömege szimmetrikus, a tetőhéjazat anyaga kis elemes piros színű beton vagy agyagcserép lehet,

b) az „Má-1” jelű övezetekben a csarnok jellegű épületek esetében az épületek hossz tengelyét a lejtős domboldalakon a szintvonalakkal párhuzamosan kell elhelyezni. Az egységes épített táji környezet kialakítása, a csarnokok táji dominanciájának csökkentése érdekében fémlemez burkolat és tető építése során szürke színt kell alkalmazni.

30. §

(1) Az általános mezőgazdasági terület övezetében a szőlőműveléssel hasznosított 2 ha alatti területű telkekkel rendelkező tulajdonos - ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb - a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési tevékenysége csak az egyik, a nemzeti park területének természeti és kezelt övezetén kívüli lévő telkén engedélyezhető.

(2) Az (1) bekezdés szerinti beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépített telek beépítettsége a 25%-ot nem haladhatja meg.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertgazdasági terület övezetén lévő telkek is beszámíthatóak, de építési jogot e telkekre csak a kertgazdasági terület övezeti előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem került telkekre telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére feljegyezni.

25. „Mk” jelű kertes mezőgazdasági terület

31. §

(1) A kertes mezőgazdasági rendeltetésű területek „Mk-1” és „Mk-2” jelű övezetekre tagolódnak.

(2) Az „Mk-1” és „Mk-2” jelű övezetekben a kert, szőlő és gyümölcsös ágban nyilvántartott telkek területén elhelyezhető telkenként legfeljebb egy, a műveléssel összefüggő gazdasági épület, valamint terepszint alatti építmény (pince). Szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép, stb.) a telek méretétől függetlenül, beépítettségben, építménymagasságban korlátozás nélkül elhelyezhető.

(3) A kertes mezőgazdasági övezetek területén a művelési ágtól függetlenül, lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el.

(4) A kertes mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó építési és telekalakítási szabályok, valamint a települési övezetet érintő kiemelt térségi övezetek:

	A	B	C	D	E	F	G
1.	Övezet jele	A Btv. települési övezetet érintő kiemelt térségi övezetei	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb beépítési magasság
2.	Mk-1	-	3000 m ²	1500 m ²	Oldalhatáron álló	Művelt telek esetén legfeljebb 3 %	homlokzatmagasság : 5,0 m épületmagasság: 4,0 m épület legmagasabb pontja: 6,0 m
3.	Mk-2	Ö1					

(5) A kertes mezőgazdasági területen műveltnek az a telek minősül, ahol a telek legalább 80%-án intenzív kertészeti kultúra található.

(6) A kertes mezőgazdasági területen kerítést és közműépítményt elhelyezni az út tengelyétől számított 4 méteren, gazdasági épületet pedig az út tengelyétől számított 8 méteren túl lehet.

(7) A kertes mezőgazdasági területen építményt elhelyezni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési móddal lehet, mely illeszkedést a 250 m²-t meghaladó beépítés esetében külön jogszabályban meghatározott látványterv elkészítésével kell igazolni. A tájszerkezetbe illesztéshez és a tájra jellemző építészeti

hagyományok megőrzéséhez a gazdasági épületeket hagyományos épülettömeeggel, magastetővel kell kialakítani. A magastető tömege szimmetrikus, 33-45 fok közötti hajlásszögű, a tetőhéjazat anyaga kis elemes piros színű beton vagy agyagcserép lehet. Az épület homlokzatának kialakításánál téglá és faburkolat, valamint pasztellszínezésű felület használható.

26. Vízgazdálkodási terület

32. §

(1) Vízgazdálkodási területként szabályozott a „V” jelű Bárándi-patak medre, az önálló helyrajzi számon szereplő árkok területe és a település belterületétől DNy-ra lévő tó területe.

(2) Az árkok és patakok területén építményeket a vízi, közlekedési és közműépítmények kivételével elhelyezni nem lehet.

27. Különleges temető területe

33. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt területek közé tartoznak a temetők „Kb-t” területei.

(2) Az (1) bekezdés szerinti temető területén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.

28. Különleges sport terület

34. §

(1) A „Kb-sp-1” és „Kb-sp-2” jelű különleges sport terület övezete olyan terület, melyen sportépítmény, valamint a hozzá kapcsolódó szociális, tároló és vendéglátó épület helyezhető el.

(2) A különleges sport terület építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

	A	B	C
1.		Kb-sp-1	Kb-sp-2
2.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Övezet területe	15m, 3000 m ²
3.	Beépíthető legkisebb telek területe	Kialakult	10 ha
4.	Beépítési mód:	Szabadon álló	Szabadon álló
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	3 %	0,3 %
6.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 5,0 m Épületmagasság: 5,0 m	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m
7.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	90 %	90 %

(3) A „Kb-sp-1” jelű különleges sport területen a településkép és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan engedélyezhető.

(4) A „Kb-sp-2” jelű különleges sport területen csarnok jellegű épület nem építhető.

9. Különleges kertészet területe

35. §

(1) A „Kb-k” jelű különleges kertészet övezet területén kertészettel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) A „Kb-k” jelű különleges kertészet övezet építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

	A	B
1.		Kb-k
2.	A Btv. települési övezetet érintő kiemelt térségi övezetei	Ö2, T1, SZ1, P2
3.	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	50m, 1ha
4.	Beépíthető legkisebb telek területe	Kialakult

5.	Beépítési mód:	Szabadon álló
6.	Megengedett legnagyobb beépítettség	3 %
7.	A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 6,0 m Épületmagasság: 6,0 m
8.	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	20%

(3) A „Kb-k” jelű különleges kertészet övezet területén csarnok jellegű épület nem építhető.

(4) A „Kb-k” jelű különleges kertészet övezet területén új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet.

(5) A „Kb-k” jelű különleges kertészet övezet területén a vízerózió csökkentése érdekében:

- a) a területhasználatok során a meglévő többszintes növényállomány megőrzése, a hiányzó növényállomány pótlása, támasztó gyökérzete védelme;
- b) az utak, telken belüli feltáró utak, ösvények, egyéb nyomvonalak nyomvonalvezetésének kialakításánál, illetve az utak műtárgyai paraméterei és műszaki megoldásai meghatározásánál is kiemelt feladat a lehullott csapadék visszatartása, a talajba beszivárogni nem tudó víz elvezetésének késleltetése, ezzel a talajvédelem érdekeinek érvényesítése;
- c) biztosítani kell a kialakult felszín megváltoztatásának legkisebb mértékét, a lemosódások elkerülését, a hegy természetes kontúrjának és felszínének széleskörű megőrzését.

30. Különleges meteorológiai terület

36. §

(1) A „Kb-m” jelű különleges meteorológiai övezet területén meteorológiai megfigyeléssel és kutatással kapcsolatos építmények helyezhetők el, mely építmények elhelyezésének normatívái – telek beépítettsége, építménymagasság, zöldfelület mértéke, stb. - nem korlátozottak.

HARMADIK RÉSZ Záró rendelkezések

38. §

(1) Ez a rendelet 2015. október 15-én lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az Dióskál helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2008.(XII.30) önkormányzati rendelet.

Kelt: Dióskál, 2015. szeptember 24.

Kovács Katalin
jegyző

Kluczer János
polgármester

Kihirdetve:

Dióskál, 2015. október 1.

Kovács Katalin
Jegyző

1. melléklet a 8/2015. (X.01.) önkormányzati rendelethez

1. Szabályozási tervlapok 1-7. M 1:4000.

2. melléklet a 8/2015. (X.01.) önkormányzati rendelethez

1. Helyi védelem alatt álló épületek

	A	B	C
1.	Plébánia épület	Rákóczi u. 60.	Hrsz.: 449
2.	Feszület	Rákóczi u. 58.	Hrsz.: 449
3.	Szentháromság szobor	Rákóczi u. 58.	Hrsz.: 449
4.	Lakóház	Rákóczi u. 46.	Hrsz.: 409
5.	Lakóház	Rákóczi u. 50.	Hrsz.: 411
6.	Lakóház	Rákóczi u. 59.	Hrsz.: 409
7.	Pince	-	hrs.: 3331
8.	Porta	-	Hrsz.: 3298
9.	Régi palkonyai temető síremlékei	-	Hrsz.: 0277
10.	Lakóház	Petőfi u. 6.	Hrsz.: 66
11.	Virág Benedek szülőháza	Kossuth L. u. 64.	Hrsz.: 141
12.	Lakóház	Szabadság u. 3.	Hrsz.: 269
13.	Lakóház	Szabadság u. 8.	Hrsz.: 244
14.	Lakóház	Szabadság u. 13.	Hrsz.: 201
15.	Pogányvári kastély + hársfa		
16.	A település területén lévő össze XIX. és XX. századi út menti kereszt, szobor		Hrsz.: 0256/3, 01563, 1898, 1228, 1034/3, 302, 274
17.	Ótemető síremlékei		Hrsz.: 44

3. melléklet a 8/2015. (X.01.) önkormányzati rendelethez

1. Helyi természetvédelem alá vont területek

Hrsz.: 0206/2, 2165-2170

2382, 2384, 2386, 2387, 2393-2395, 2396/1, 2397, 2399-2402, 2404/1, 2404/2

179/25, 0179/27, 0195/11

1772-1812/2, 1883-1890, 1911, 1912, 1930/1-2, 1931/1-2, 1976-1987, 1932-1947

2538, 2539, 2635-2645, 2556

3307/1-2, 3306/1, 0303/5, 3259-3276

0366/1, 0366/7, 0366/9-11

2865

2940, 2946-2952, 2968/1-3, 2970, 0347/4-5, 0347/8-9, 03493, 0350/2, 051/1-2

2909-2911

4. melléklet a 8/2015. (X.01.) önkormányzati rendelethez

1. A Falusias lakóterület telkein létesíthető (új épület építésével vagy meglévő hasznosításával) állattartó építmények befogadóképességének felső határa állatfajok csoportjai szerint:

1.	A Csoport megnevezése	B Csoportba tartozó állatfajok	C Épület befogadóképessége	
			Háztáji állattartó épület	Kisüzemi állattartó épület
2.	nagyhaszonállat	szarvasmarha, ló, öszvér, szamár	10 + a szaporulatai	50 + a szaporulatai
3.	kishaszonállat	sertés	10 + a szaporulatai	50 + a szaporulatai
		kecske, juh	20 + a szaporulatai	100 + a szaporulatai
		kutya	3 + a szaporulatai	5 + a szaporulatai
		egyéb prémes állat	-	200 + a szaporulatai
4.	kisállat	baromfi, posta-sport-dísz- és haszongalamb, házinyúl	200	4000

1. függelék a 8/2015. (X.01.) önkormányzati rendelethez

1. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke:

	A	B	C	D	E
1.	Régészeti lelőhely száma	Régészeti lelőhely nyilvántartási azonosítója	Régészeti lelőhely elnevezése	Lelőhely kora és jellege	Hrsz.
2.	1	43305	Pusztaszentegyházi-horgos	Középkori templom	0246/20, 0246/19, 0248, 0246/12, 0246/15, 0246/16
3.	2	52500	Római katolikus templom	késő középkori falu, templom és temető	449, 434, 416/1, 416/3, 450
4.	3	67351	Palkonya	középkori telep	72/12, 72/6, 72/7, 74, 77, 79, 76, 78, 75, 0267/14, 0267/4, 0272/1, 0267/10, 0273/2, 0273/1, 0267/9, 0267/23, 0267/22, 0267/21, 0267/20
5.	4	67353	Pogány-vár	középkori vár	2576, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 0304
6.	5	67357	Szegfalu	középkori telep	0377/27, 0377/20, 0377
7.	6	43305	Ungi-puszta	középkori (Árpád-kor, késő középkor) falu, templom és temető	015/18, 092/1, 015/3, 015/13, 015/14, 015/15, 015/16, 015/17

2. függelék a 8/2015. (X.01.) önkormányzati rendelethez

1. Műemlékek jegyzéke:

	A	B	C
1.	Műemlék neve	Műemlék törzsszáma	Hrsz.
2.	Római katolikus templom	6503 [10801]	449
3.	Keresztelő Szent János – szobor	6504 [10802]	449

3. függelék a 8/2015. (X.01.) önkormányzati rendelethez

1. Műemléki környezet:

	A	B	C
1.	Megnevezés	Védettség	Hrsz.
2.	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	92/1, 92/14, 92/15, 416/1, 416/2, 416/3, 417, 434, 447, 448/1, 448/2, 448/3, 448/4, 450, 451, 2068, 2069, 2070
3.	Keresztelő Szent János – szobor ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	92/1, 92/14, 92/15, 416/1, 416/2, 416/3, 417, 434, 447, 448/1, 448/2, 448/3, 448/4, 450, 451, 2068, 2069, 2070

4. függelék a 8/2015. (X.01.) önkormányzati rendelethez

1. Dióskál község területén a termőföldek átlagos minőségét a következő táblázat tartalmazza:

	A	B	C
1.	Művelési ág	Átlagos minőség	Beépíthető termőföldek minőségi osztálya
2.	szántó	13,20 K/ha	4,5
3.	legelő	3,94 K/ha	3,4
4.	rét	13,91 K/ha	4,5
5.	gyümölcsös	30,43 K/ha	2
6.	kert	18,36 K/ha	4
7.	szőlő	43,46 K/ha	2,3
8.	erdő	4,36 K/ha	4
9.	nádas	7,00 K/ha	2
10.	fásított terület	3,86 K/ha	4,5,6