KEREKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
11/2009. (XII.10.) számú rendelete
KEREKI KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL[1]

Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §-ában (a továbbiakban: Étv.) kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területi Tervének (a továbbiakban BKÜTT) és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról (a továbbiakban BTSZ) szóló 2000. évi CXII. számú törvényre, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) sz. Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

Általános előírások

1. §

(1)[2] A rendelet területi hatálya Kereki község közigazgatási területére terjed ki. A rendelet a 3. számú melléklet szerinti M= 1:10.000 méretarányú külterületi és, a 4. számú melléklet szerinti M=1:2.000 méretarányú belterületi szabályozási tervvel együtt alkalmazható.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzátartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.

(3)[3] A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, képviselő- testületi jóváhagyással, az irányadó elemek a rendezési terv előírásainak keretei között változtathatók, a szakhatósági egyeztetések lefolytatásával és a települési főépítészi egyeztetéssel. A helyi védelemre és a sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások önkormányzati rendelettel a szabályozási terv módosítása nélkül változtathatók.

(4) A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, képviselő- testületi jóváhagyással, az irányadó elemek a rendezési terv előírásainak keretei között az engedélyezési eljárás során változtathatók, a szakhatósági egyeztetések lefolytatásával és a városi főépítészi egyeztetéssel. A helyi védelemre és a sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások önkormányzati rendelettel a szabályozási terv módosítása nélkül változtathatók.

(5) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:
- a település igazgatási határát,
- a meglévő és tervezett belterületi határt,
- a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
- az egyes terület - felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait,
- a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, és műemléki szabályokat és kikötéseket,
- az építési vonalat, építési határvonalat.

---

[1] A 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg. Hatályos: 2014. július 8. napjától.
[2] Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 1. §-a.
[3] Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 2.§-a.

Irányadó szabályozási elem: telekhatár.

(6) Az országos védelem alatt lévő és arra javasolt területeken és a helyi természetvédelmi területeken az építési hatósági eljárási ügyekben az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság szakvéleményét be kell szerezni.

(7) A telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről, amennyiben azok az engedélyezéskor nem biztosítottak. Telekalakítás során a közút és járda, valamint a közműhálózatok (ivóvíz, csapadékvíz, szennyvíz, elektromos, gáz, telefon, kábel TV, stb.) kiépítése teljes egészében azon ingatlanok tulajdonosainak a kötelezettsége, akiknek az érdekében a telekalakítás történik. Az önkormányzat a közművek kiépítésének költségeit, kérelemre támogathatja.

(8) A kialakult (K) beépítéseknél a meglévő telekméretet, beépítettséget és építmény magasságot adottságnak kell tekinteni, bővítés esetén azonban ezen rendelet új beépítésre vonatkozó előírásait be kell tartani. Új telekalakítás esetén a telek minimális szélessége, szabadon álló beépítés esetén 16,0 m, oldalhatáros beépítésnél 14,0 m.

(9)[4] A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK vonatkozó előírásai alapján kell meghatározni, és az építési telken belül elhelyezni. *A feltétel teljesítését az építési engedélyezési tervben kell igazolni.*

(10) [5]

(11) Az építési engedélyezési eljárásoknál a talajvíz viszonyokat figyelembe kell venni.

(12) A feltöltött területen történő építés esetén az építési feltételeket talajmechanikai szakvélemény alapján kell meghatározni.

(13) Az építmények engedélyezésénél a tűzvédelmi szabályrendeleteket be kell tartani. A tűzi vízellátást az előírásoknak megfelelően kell biztosítani.

(14) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenység, valamint a szénhidrogén kitermelő mező területén az engedélyezési eljárásban a vonatkozó törvény előírása alapján a bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni.

(15) A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.

(16) A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.

(17) [6]

(18)[7] A település országos és a helyi védett területein, a belterületen, valamint az ökológiai hálózattal érintett területeken adótorony nem létesíthető

(19) Az - ET - jellel ellátott területeken telekalakítási terv készítése a kötelező.

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

(21) A község igazgatási területén területei 2500 m^2-nél nagyobb, összes szintterületű csarnok jellegű épület nem létesíthető.

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

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

(24) A település beépítésre nem szánt területén 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez illeszkedően kell elhelyezni

(25)[8] A 10 méternél magasabb építmények vagy a 250 m^2-nél nagyobb beépített alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.

---

[4] Módosította 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 3. §-a.

[5] Hatályon kívül helyezte a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 17.§ (6) bekezdése.

[6] Hatályon kívül helyezte a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 17.§ (6) bekezdése.

[7] Módosította a 2/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos: 2012.03.05.napjától.

[8] Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 4. §-a.

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

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

(28) Az építményekre előírt maximális építménymagasság nem vonatkozik a technológiai építményekre, műtárgyakra és sajátos építményfajtákra. Ezek előírásait a vonatkozó jog-szabályok alapján az engedélyezési eljárás során az engedélyező hatóság határozza meg.

(29) Az utcai és a közútról látható homlokzatokon közmű műtárgyak nem helyezhetők el.

(30) *A község területén lévő tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdető berendezések amennyiben nem illeszkednek a környezetükhöz, lebontásuk, vagy anyagában, színében a környezetéhez igazodó átalakításuk, illetve cseréjük szükséges. Külön megvilágítsa csak a tárgyhoz közvetlenül csatlakozó világító berendezéssel lehetséges.*

(31) Az épített környezet és a településkép előnyösebb alakítása érdekében az ingatlannal rendelkezni jogosult köteles a beépítetlen és a beépített telek folyamatos jó karban tartásáról gondoskodni, és a szükséges kertészeti, valamint kertépítési munkálatokat elvégezni.

(32) *A község területén a beépítése szánt területeken csarnokjellegű épület építése a településkép és tájkarakter védelme érdekében – látványtervvel igazolva, illetve növényzettel takartan engedélyezhető. A csarnok jellegű épületek és a közterületek között háromszintű növényzet telepítendő.*

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás

2. §

A település igazgatási területe tagozódik:

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

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

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

Lakóterületek:	
1./ Falusias lakóterület:	0,5
Vegyes területek:	
1./ Településközpont vegyes terület:	1,4
Gazdasági területek:	
1./ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület:	1,5
Különleges területek:	1,5

(4) Az építési övezetek, és övezetek telkein az építési helyen belül egymással építészeti összhangban lévően több épület is lehelyezhető.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

3. §

(1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésre szolgál.
(2) A község területén az alábbi lakóterületek szabályozására kerül sor:
Falusias lakóterület (Lf).
(3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv és a lakóterületek részletes szabályozása tartalmazza.
(4) A kialakult keskeny, oldalhatárosan beépített telkeknél a tűztávolság az oldalkert felé 4,0 m-ig csökkenthető a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával a Balatoni Területi Főépítészi Iroda 19-5/2005.(06.08.) számú eltérési engedélye alapján.
(5) Az oldalhatáros, 20 m, vagy annál szélesebb telkek esetén szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető azzal, hogy az oldalhatáros beépítés eredeti oldalkertje felé minimum 6,0 m-es oldalkertet kell kialakítani

Falusias lakóterület

4. §

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

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m2	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Lf1	OK	5,0	30	1200	K	K
Lf2	OK	5,0	30	900	K	K
Lf3	O	5,0	30	800	16	50
Lf4	OK	5,0	30	650	K	K
Lf5	O	5,0	30	1200	16	75
Lf6	O	5,0	30	1000	16	60
Lf7	O	5,0	30	900	16	55
Lf8	OK	5,0	20	1000	K	K
Lf9	O	5,0	20	1000	18	30

(2) A legkisebb építmény magasság: egy szint.
(3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telek 40 % -a.
(4) A területen elhelyezhetők lakóépületek, mező - és erdőgazdasági (üzemi) építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, szálláshely szolgáltató épületek, kézműi-pari építmények, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek, sportépítmények.
(5)[9] Melléképítmények az OTÉK vonatkozó rendelkezésében felsoroltak, és lakóépület mellett kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények építhetők.
(6) A területet burkolt úttal és teljes közművesítéssel kell ellátni.
(7) A kialakult területeken minimum 12,0 m széles telek építhető be.

[9] Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 5. §-a.

Vegyes terület

5. §

(1) A vegyes terület lakó-, kereskedelmi, igazgatási és szolgáltató gazdasági épületek, vegyesen történő elhelyezésére szolgál.
(2) A község területén az alábbi vegyes területek szabályozására kerül sor:
Településközpont vegyes terület (Vt),
Központi vegyes (Vk).
(3) A területeket burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

Településközpont vegyes terület

6. §

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

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m2	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Vt1	SZK	6,0	30	1500	K	K

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

Gazdasági terület

7. §

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

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

8. §

A szabályozási terven „Gksz" jelű övezetként van jelölve. A területre vonatkozó előírásokat a belterületen - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség,

[10] Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 6. §-a.

minimális telekterület, (Gksz jelű területek) - a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint.

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m2	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Gksz 1	SZK	10,5	*50*	*2000*	K	K
Gksz 2	SZK	7,5	*50*	1200	K	K
Gksz 3	SZK	10,5	30	3000	20	60

(2) A legkisebb építménymagasság: egy szint.
(3) A telken belüli zöldterület minimum a telek terület 25 % -a.
(4) A területen mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, az épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépületek, parkolóházak, üzemanyagtöltők, kivételesen elhelyezhetők sportépítmények, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, kereskedelmi vendéglátó épületek és egyéb közösségi szórakoztató épületek a 31. § (2) bekezdés előírására is figyelemmel.
(5)[11]
(6) A területeket burkolt úttal és teljes közművesítéssel kell ellátni.
(7) *A 111/25 hrsz.-ú homok nyersanyag lelőhelyként jelölt bányászati területen az építési engedélyezési eljárásban az illetékes Bányakapitányság szakhatóságként működik közre.*

Különleges területek

9. §[12]

(1) A különleges területek közé a község területén a temető (Kt), szennyvíztelep (Ksz) és a sportterületek (Ksp) soroltak, a beépítési előírásokat a szabályozási terv tartalmazza.
(2) A temető (Kt) területein csak a temető üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények és egyházi építmények helyezhetők el. Az OTEK védőterültekre vonatkozó előírásai szerinti védőtávolságot a temetőn belül kell kialakítani.
(3) A szennyvíztelep területén, a (Ksz) építési övezetben kezelőépület, valamint a működéséhez szükséges berendezések helyezhetők el.
A telken belül 40% zöldfelület háromszintű növényzettel (gyep és 40 db cserje/150 m^2 és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m^2) kell kialakítani.
(4) A sportterületen (Ksp) a sportolással kapcsolatos építmények, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények, szolgálati lakás helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m^2	Telekszélesség min. m	Telek mélység min. m
Ksp	SZ	6,0	15	9000	-	-
Ksz	SZ	6,0	40	1000	40	25

(5) A különleges területek szabad területeit honos fafajokkal (pl. Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Populus nigra) fásítani kell.
(6) A különleges területeket részleges közművesítéssel kell ellátni azzal, hogy a közüzemi szennyvízelvezetést és tisztítást biztosítani kell."

[11] Hatályon kívül helyezte a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 17. § (6) bekezdése.
[12] Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 7. §-a.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű területek

10. §

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

(2)[13] A közutak (KÖu) elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK közlekedési és közműterületekre vonatkozó előírásai alapján kell biztosítani.

(3) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó szabvány előírások és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.

(4)[14] Az utak védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben be kell szerezni az útkezelő hozzájárulását."

(5)[15] A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK vonatkozó rendelkezésében felsorolt építmények helyezhetők el.

(6) Az újonnan nyitott utcákban közvilágítás kiépítése és legalább egyoldali utcai fásítás telepítése kötelező.

Zöldterületek

11. §

(1) A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok (Z) soroltak.

(2) A közparkok (Z) a község állandóan növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.

(3)[16] A közparkokban az OTÉK vonatkozó rendelkezésében felsorolt építmények helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettségig szabadon - állóan, 5,0 m-es építmény magasságig.

(4) A területek kialakítása, átépítése csak szaktervező (táj- és kertépítész) által készített kert-építészeti terv alapján történhet.

(5) A közpark területeken (Z) a zölddel való fedettség minimum 70% kell legyen, melyet többszintesen kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 30 % legyen.

Erdőterületek

12. §

Általános előírások:

(1) A község igazgatási területén meglévő és tervezett gazdasági erdők (Eg1, Eg2) és meglévő (Ee1, Ee3) és tervezett turisztikai erdők (Ee2) kijelölésére került sor.

(2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a szőlőkataszter I. osztályú területeket, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság egyetértésével engedélyezhető a művelési ág változás.

(3) A meglévő és tervezett gazdasági erdők területén (Eg1, Eg2), a minimum 10 hektár nagyságú telek legfeljebb 0,3 %-ig építhető be az erdő rendeltetésének megfelelő épületekkel, szolgálati lakással és vadászházzal.

---

[13] Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 8. §-a.
[14] Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 9.§-a.
[15] Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 10. §-a.
[16] Módosította a 6 /2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 11. §-a.

(4) Az Ee1 és Ee3 turisztikai erdőterületek területe a terven jelölt lehatároláson túl nem osztható. Az Ee1-es terület 0,3%-ig, az Ee3 terület maximun 3%-ig építhető be egészségügyi, turisztikai, sport, vendéglátó, szolgáltató és az erdő rendeltetésének megfelelő építményekkel. Az Ee3 jelű terület kiemelt műemléki és régészeti területnek minősül, ezért a terület beépítésének részletes előírásait az engedélyezés során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal határozza meg.

(5) A tervezett turisztikai erdőterületeken (Ee2) minimum10 ha nagyságú telek maximum 3 %-ig építhető be egészségügyi, turisztikai, sport, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és az erdő rendeltetésének megfelelő építményekkel.

(6) [17]

(7) A területeken csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás engedélyezhető.

(8) Védett erdőterületen közút, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény létesítése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételek szerint engedélyezhető.

(9) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdasági célból szabad.

(9/a)[18] A véderdőket és a beültetési kötelezettséggel jelölt területeket az övezetek kialakításával egyidejűleg kell megvalósítani őshonos fafajok telepítésével, a vonatkozó jogszabályok szerint

További övezeti előírások:

(10) Eg11 -es és Ee11 -es övezetek (V-2, SZ-3)
A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

(11) Eg12–es és Ee12-es övezetek (V-2, SZ-2)
a) 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,
b) A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(12) Eg13-as övezet (V2, Sz-3, P-1, P-2)
a) 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,
b) A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető,
c) A felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell,
d) A földhasznosítás (műv. ág) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni.

(13) Eg14-es övezet (V-2, SZ-2, P-1, P-2)
a) 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,
b) A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető,
c) A felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell,
d) A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható,
e) A földhasznosítás (műv. ág) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – ki-véve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni.

---

[17] Hatályon kívül helyezte a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 17. § (6) bekezdése.
[18] Módosította a 2/2012.(II.17.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2012.03.05. napjától.

(14) Eg15-ös és Eg22-es övezetek (V-2, SZ-1)

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

Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét

b) végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(15) Eg16-os övezet (V-2, SZ-1, P-1)

a) 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,

b) A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető,

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

(16) Eg17-es, Eg24-es, Ee24-es, Ee14-es, Ee31-es övezetek (V-2, SZ-2, P-1)

a) 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,

b) A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető,

c) A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(17) Eg18-as övezet (V-2, SZ-2, P-2)

a) 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,

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

c) A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(18) Eg21-es övezet (V-2, SZ-1, R-2)

a) 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,

b) 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,

c) A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető,

d) Építési tevékenység nem folytatható,

e) A táj-rehabilitáció során a terület természeti, illetve természet közeli állapotához hasonló állapot visszaállítást kell megvalósítani,

f) A természet közeli állapot visszaállításának módozatait, szabályait a bányászatról szóló törvény előírásai szerint készített tájrendezési terv alapján kell meghatározni a szabályozási terv figyelembe vételével.

(19) Eg23-as övezet (V-2, T-1, SZ-1, P-1)

a) 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,

b) A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető,

c) Új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető,
d) Új villamos energia ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet,
e) A művelési ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető,
f) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők,
g) A felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell.

(20) Eg25-ös övezet (V-2, SZ-1, P-1)
a) 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,
b) A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető,
c) 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.

(21) Ee13-as övezet (V-2, SZ-1, P-2)
a) 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,
b) A földhasznosítás (műv. ág) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni,
c) 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.

(22) Ee15-ös övezet (V-2, SZ-3, P-1)
a) 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,
b) A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető,
c) A felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell.

Mezőgazdasági területek

13. §

(1) A mezőgazdasági területek a növénytermesztés, állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
(2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor:
- Mezőgazdasági általános területek (Má),
- Be nem építhető mezőgazdasági általános területek (Má0),
- Kertterületek (Mk).

(3)[19] A területen építményeket elhelyezni az e rendeletben foglaltakon túl csak a vonatkozó Kormányrendelet figyelembe vételével lehet, szabadon - álló beépítési móddal azzal, hogy a technológiai jellegű építményeknél, műtárgyaknál és a sajátos építmény fajtáknál, műtárgyaknál az építmény magasság nem korlátozott, az a technológiai igények és építési előírások függvényében az építési hatóság határozza meg.

(4) A területen vízi közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése a környezetvédelmi és vízügyi szakhatóság előzetes szakvéleménye alapján kialakított zárt, szigetelt szennyvíz-tározóba történhet.

(5) Lakókonténer, lakókocsi a területeken nem helyezhető el.

Mezőgazdasági általános *árutermelő* területek

14. §

Általános előírások:

(1) A mezőgazdasági általános árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek (Má,Má-C1).

(2) Szántóföldi művelés esetén a 20 ha-nál nagyobb telken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 0,3 %-át illetve az 1.000 m2-t nem haladhatja meg. Az építménymagasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületeknél 7,5 m.

(3) Gyepművelési ágú, 5,0 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és lakófunkciót kielégítő épület építhető és a beépíthető alapterület a telek 1,0 %-át, illetve a 1.000 m-t nem haladhatja meg. Az építménymagasság lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületnél 6,0 m.

(4) Szőlő műveléssel hasznosított területen a 2 ha alatti telekméret esetén- az (5) bekezdés esetét kivéve – épület nem létesíthető. A 2 ha-nál nagyobb telken a szőlőtermelést és a borturizmust szolgáló és lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 2 % -át illetve az 800 m2 -t nem haladja meg. Az építménymagasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületeknél 7,5 m.

(5) A szőlőműveléssel hasznosított telekkel rendelkező tulajdonos – ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb – a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú)n borturizmussal összefüggő építési szándékát megvalósíthatja csak az egyik – a nemzeti park területének természeti és kezelt övezetén kívül lévő – telkén. A beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1 %-át, egyúttal a beépített telek beépítettsége a 25%-ot nem haladhatja meg. Az 5 ha-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertgazdasági területek övezetén lévő telkek is beszámíthatók, de építési jogot e telkekre csak a kertgazdasági területek övezeti előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem kerülő telkekre a tulajdonos érdekében – telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére bejegyezni. Az építmény magasság maximuma laképület esetén 5,5 m, gazdasági épületénél 7,5m.

(6) Gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti területen épület nem létesíthető. A 3 ha-t és azt meghaladó telekméret esetén a termelést feldolgozást szolgáló, lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1 %-át és az egyes épületek alapterülete az 1.000 m2-t nem haladhatja meg.

(7) 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%-ban meghatározó. Azon a vegyes művelésű telken, ahol az egyik művelési ág sem éri el a

[19] Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 17. §. (7) bekezdése.

60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírások alapján lehet építeni.

(8) Állattartó telepet, a család szükségeltét meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovas turizmus céljait szolgáló épület kivételével tómedertől legkevesebb 1000 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni.

(9) Lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el a területen.

(10) A vízfolyások menti 20-20 m-es sávban megtelepedett fás szárú növényzet védelmét a vízfolyások karbantartási munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani.

(11) Új gazdasági telephely, birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki – parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen pedig a birtokközpont építési helyéül szolgáló település és szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó – legalább 50 ha összterületű, több telekből álló birtokesetén. A magterület, ökológiai folyosó és térségi jelentőségű tájképvédelmi területen birtokközpont nem alakítható ki. A Beépített terület magassága a birtok összterületének 1%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg.

További övezeti előírások:

(12) Má1-es övezet (V-2, SZ-3)

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

(13) Má2-es övezet (V-2, SZ-2)

a) 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,

b) A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható.

(14) Má3-as övezet (V-2, SZ-3, P-1, P-2)

a) 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,

b) A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető,

c) A felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell,

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

(15) Má4-es övezet (V-2, SZ-2, P-1, P-2)

a) 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,

b) A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető,

c) A felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell,

d) A területeken környezetkímélő erdő és mezőgazdasági termelés folytatható,

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

(16) Má5-ös övezet (V-2, SZ-2, P-2)

a) 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,

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

(17) Má6 -os övezet (V-2, SZ-1, P-2)
a) 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,
b) A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni,
c) Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(18) Má7 -es övezet (V-2, T-1, SZ-1, P-2)
a) 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,
b) A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető,
c) Új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető,
d) Új villamosenergia - ellátási, táv - és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet,
e) A művelési ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető,
f) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők,
g) A földhasznosítás (műv. ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni.

(19) Má8-as övezet (V-2, SZ-1)
a) 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,
b) 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.

(20) Má9-es övezet (V-2, T-1, SZ-1, P-1)
a) 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,
b) A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető,
c) Új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állo-más - és vegyszertároló nem létesíthető,

d) Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet,
e) A művelési ág változás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető,
f) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők,
g) A felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell.

(21) Má10 -es övezet (V-2, SZ-1, P-1)
a) 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,
b) A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető,
c) 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.

Kert, szőlő és gyümölcsös területek

15. §

Általános előírások:

(1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven jelöltek „Mk"-val jelöltek.
(2) A már a korábbi szabályozás alapján kialakított 1500 m^2 nagyságú telek még beépíthető. Az 1500 m^2-nél kisebb telkek nem építhetők be. A kialakítható telek minimális nagysága 3000 m^2. A beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m^2.
(3) Gazdasági épület művelt telekre – a műveléssel összefüggő - legfeljebb 3%-os beépítettséggel, és 4,0 m-es építmény magassággal építhető oly módon, hogy az építmény legmagasabb pontja sem haladhatja meg a 6,0 m-t.
(4) Lakókocsi, lakókonténer a területeken nem helyezhető el.
(5) Műveltnek az a telek minősül, amelynek 80%-án intenzív kertészeti kultúra található.
(6) Szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép stb.) a telek méretétől függetlenül elhelyezhető.
(7) A meglévő épületek a 1500 m2 vagy azt meghaladó nagyságú telkek esetén a telek 3 %-os beépítettségéig bővíthetők. Az 1500 m2-nél kisebb telkeken a meglévő épületek felújíthatók, de a beépítettség bővítéssel nem növelhető.

További övezeti előírások:

(8) Mk1-es övezet (V-2, SZ-1, P-2)
a) 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,
b) A földhasznosítás (művelési ág.) tudatos megváltoztatásával, elsősorban erdősítéssel – kivéve a földhasználat szerinti I. osztályú szőlőkataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni,
c) 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.

(9) Mk2 –es övezet (V-2, SZ-1)

a) 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,

b) 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.

Be nem építhető mezőgazdasági övezetek

16. §

Általános előírások:

(1) A be nem építhető mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek az általános mezőgazdasági területeken (Má0).

(2) A művelési ág elsősorban erdősítés és gyepesítés céljára megváltoztatható.

(3) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magasépítmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.

További övezeti előírások:

(4) Má01-es övezet (V-2, T-1, SZ-1, P-2)

a) 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,

b) A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető,

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

d) Új villamosenergia - ellátási, táv - és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet,

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

f) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők,

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

(5) Má02-es övezet (V-2, T-1, SZ-1)

a) 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,

b) A beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető,

c) Új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további

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

d) Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet,

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

f) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.

(6) Má03-as övezet (V-2, SZ-1)

a) 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,

b) 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.

Vízgazdálkodási területek

17. §

(1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv jelöli (V),

(2) A vízgazdálkodási területeken építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

(3) A vízfolyások partszélei mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6 - 6 m-es sávot a tavaknál 3 m-es sávot szabadon kell hagyni.

(4) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.

III. FEJEZET

Környezet-, táj-, természeti-, kulturális örökség védelem

18. §

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

Környezetvédelem

19. §

(1) A környezetvédelmi előírások a település közigazgatási területére érvényesek.

(2) A környezetvédelemmel kapcsolatos helyi rendeletekben e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.

(3) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,

b) megelőzze a környezetszennyezést,

c) kizárja a környezetkárosítást.

(4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyező anyag - kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl. A területre a vonatkozó kormányrendelet alapján az ökológiailag sérülékeny területre vonatkozó határértékek az érvényesek.

(5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezet-szennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

(6) Védőfásításokkal gondoskodni kell – a szabályozási tervben beültetési kötelezettséget előíró helyeken - a szántóföldi porszennyezés valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.

(7) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi-, egészségügyi- és az állategészségügyi szakhatóságok véleményét ki kell kérni.

(8)[20]

(9)[21]

(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 betartásra kerüljenek.

(11) A forgalmi út közvetlen környezetében egészségügyi, oktatási és gyermek intézményeket elhelyezni nem lehet.

(12) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.

(13) A közcsatornával még ellátatlan belterületen a kialakult állapot esetén, illetve külterületen keletkező szennyvizek csak zárt gyűjtőben helyezhetők el a külön pontban meghatározott feltételek szerint. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.

(14) A vonatkozó kormányrendelet alapján a felszín alatti vizek szempontjából a település „érzékeny" területnek minősül.

(15) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén a tengelytől számított 50 m távolságon belül lakóépület nem létesíthető.

(16) Vízfolyások medrétől 50 m távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.

(17) Természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonaltól számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéshez a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(18)[22]A településen üzemanyagtöltő állomás közlekedési, és gazdasági területen helyezhető el akkor, ha az üzemanyagtöltő állomás 50 m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.

(19)[23]A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított

[20] Hatályon kívül helyezte a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 17. § (6) bekezdése.
[21] Hatályon kívül helyezte a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 17. § (6) bekezdése.
[22] Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 12.§-a
[23] Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 17. §. (8) bekezdése.

zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen a gyűjtési napot kivéve nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

(20) A gazdasági területeken csak a környezetének terület - felhasználását nem zavaró létesítmények helyezhetők el.

(21) A terület a vonatkozó kormányrendelet alapján (lásd: Függelék) nitrát érzékeny település, ezért be kell tartani a „jó mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.

Természetvédelem

20. §

(1) Az országosan védett természeti értékek védelmével kapcsolatos részletes szabályokat az illetékes Nemzeti Park Igazgatósága kezelési tervben határozza meg.

(2)[24] Védett természeti terület állapotát és jellegét természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos. A „Natura 2000" területeken a művelési ág változás az illetékes természetvédelmi hatóság és a kezelő hozzájárulásával történhet.

(3) Védett természeti területen, új adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.

(4) Védett természeti területen a gazdálkodás környezet - és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.

(5) Védett természeti területen az erdő elsődleges funkciója védelmi, szálaló vágás és természetes felújítás megengedett. Új erdő telepítése csak őshonos fafajokból történhet.

(6) Védett természeti területen új külszíni művelésű bánya csak a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával létesíthető.

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

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

Tájvédelem

21. §

(1) Táj - és településkép - védelmi okokból útsorfásítást kell végezni a belterületi 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)[25] A termőföldről szóló vonatkozó törvény alapján az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett, mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) meg kell őrizni.

---

[24] Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 13.§-a.

[25] Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 17. §. (7) bekezdése.

Kulturális örökség védelme

22. §

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

(2) A műemlék és helyi védelem alatt álló építmények, a műemléki környezet és a régészeti területek listáját az 1. számú melléklet tartalmazza.

(3) [26]

(4) [27]

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

(6)[28] A helyi védelem alatt álló építményeknél a védett épület, épület részlet megóvására kell törekedni, tetőtér beépítés, ráépítés csak a hagyományos értékek védelmének biztosításával történhet.

(7)[29] A helyi védett épületek bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával, a védelem megszüntetése után történhet.

(8)[30] A helyi védettség megszüntetése esetén a szabályozási tervet nem kell módosítani."

IV. FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere

Építésjogi követelmények

23. §

(1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, közlekedési valamint zöldterületen történő építések.

(2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad, ha:
- a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
- közérdeket nem sért,
- az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

(3) A beültetési kötelezettséget az engedélyezési eljárások során a szabályozási tervben jelöltek alapján elő kell írni.

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

24. §

(1) A szabályozási tervek által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az *önkormányzat kisajátítási eljárással* - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az önkormányzat javára lejegyeztetheti.

(2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.

---

[26] Hatályon kívül helyezte a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 17.§ (6) bekezdése.
[27] Hatályon kívül helyezte a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 17. § (6) bekezdése.
[28] Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 14. §-a.
[29] Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 15. §-a.
[30] Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 16. §-a.

(3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

(4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték - növekedés összegét.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

25. §

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

(2) Amennyiben a helyi közutat illetőleg közművet a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészében az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Településrendezési kötelezések

26. §

(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.

(3) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhatja elő.

(4) Az előző bekezdésben irt kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretében kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

VI. FEJEZET

Záró rendelkezések

27. §

(1)[31]

(2) Építésügyi birsággal sújtandó az építtető - külön jogszabályi előírás alapján - aki építési vagy bontási engedélyhez kötött munkát engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően végez.

(3) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, előírásait a kihirdetését követően indult eljárásokban kell alkalmazni. Hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a – 9/2009(IX.14.) számú rendelettel módosított 7/2005.(VII.27.) számú rendelet.

(4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Kereki, 2014. június 18.

DR. KISS PÁL
címzetes főjegyző

[31] Hatályon kívül helyezte a 8/2012.(V.24.) önkormányzati rendelet. 2.§-a. Hatályos 2012.május 25. napjától.

1. számú melléklet

Kereki község műemlékei, helyi védett építményei és régészeti területei

Műemlékek:

Megnevezés:	Cím:	HRSZ:	Ny. tart. szám:
1./ Rk. templom	Petőfi u. 64.	57	4584
2./ Kupavár, Katonavár	Kupavári erdő	086	4585

Műemléki környék:

1. **R.k. templom:** HRSZ: 56/1-2, 58, 186/2, 190, 191, 192.
2. **Kupavár, Katonavár:** HRSZ: 081/1-4 és 086 a telekosztás után visszamaradó része.

Helyi védett építmények: H1 = teljes körű védelem, H2 = épület, építmény részlet.

Megnevezés:	Cím:	HRSZ:	Védettség:
1./ Harangláb	Petőfi S. u. 42.	75	H1
2./ Emlékmű	Petőfi S.u. 66.	56/2	H1

Régészeti területek:

1./ Kupavár: HRSZ: 086
2./ Felső réttől keletre: HRSZ: 0129/5,/6, 0130/15, 0132
3./ Nyírestől keletre: HRSZ: 0134
4./ Kis puszta észak: HRSZ: 0110
5./ Kis puszta: HRSZ: 0110
6./ Libic: HRSZ: 0108-0110
7./ Déli major: HRSZ: 0108, 0108/1, 260, 254
8./ Méhes utca: HRSZ: 224/1-3, 226-228, 229/1-2, 230-232
9./ Kupavár alatt: HRSZ: 079, 081/3, 287-294, 295/2, 295/5-12
10./ Petőfi S. u. mellett: HRSZ: 152, 158/1-3, 159-162
11./ Községközpont, zártkert: HRSZ: 51/1, 58-61, 66/1-2

2. számú melléklet

A növényzet telepítésére vonatkozó előírások

1./ A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától:

a.) belterületen és külterületeknek a kertterületre (MK) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén:

- szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
- 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
- 3 m-nél magasabbra növő gyümölcs - és egyéb fa, valamint gyümölcs - és egyéb bokor (élő sövény) esetén 3,0 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 (mogyoró, 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,
- cseresznyefa esetén 5,0 m
- dió - és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m,

c) külterületnek kertterületen és beépítésre szánt területen 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 növő bokor (élő sövény) esetén 0,80 m,
- 2 m-nél magasabbra nem növő bokor (élő sövény) esetében 1,2 m,
- 2 m-nél magasabbra növő bokor (élő sövény) esetében 2,0 m
- fa esetében 8,0 m.

2./ Közút és vasút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs - és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növő gyümölcsfát legalább 3,0 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

3. melléklet a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelethez[32]

M= 1: 10.000 méretarányú külterületi szabályozási terv

[32] Beiktatta a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 17.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2014. július 5. napjától.

4. melléklet a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelethez[33]

M= 1: 2.000 méretarányú, belterületi 1. rajszámú és 2. rajzszámú szabályozási terv

[33] Beiktatta a 6 /2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 17.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. július 5. napjától.