

SÁRMELLÉK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
3/2003. /III. 14./ rendelete
A TELEPÜLÉSSZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Sármellék Község Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §. /1/ bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényt (*továbbiakban: BTSZ*), valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 36/2002. (III. 7.) számon módosított 253/1997. (XII. 20.) kormányrendeletet (*továbbiakban: OTÉK*) figyelembe véve az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a helyi építési előírásokról az alábbi rendeletet alkotja és annak alkalmazását elrendeli.

I. fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet területi hatálya Sármellék község közigazgatási területe
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen (*a továbbiakban: a területen*) területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrész, épülethez tartozó építmény részét építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (*a továbbiakban együtt: építési munka*) és ezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad. Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 36/2002. (III. 7.) számú rendelettel módosított 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet (*a továbbiakban: OTÉK*) előírásait kell alkalmazni.

Településszerkezet, terület felhasználás

2. §¹

A rendelet hatálya alá tartozó terület (*továbbiakban: tervezési terület*) beépítésre nem szánt és beépítésre szánt területből áll. A tervezési terület beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

1. lakó-,
 - 1.1. kisvárosias lakó (Lk)
 - 1.2. kertvárosias lakó (Lke)
 - 1.3. falusias lakó (Lf)
2. vegyes-
 - 2.1. településközpont vegyes (Vt)
3. gazdasági-
 - 3.1. kereskedelmi, szolgáltató (Gksz)
 - 3.2. ipari (Gip)
4. különleges-
 - 4.1. szennyvíztisztító (K-SZT)

¹ Módosította: 8/2008. (VI. 13.) önkormányzati rendelet

- 4.2. szennyvíziszap lerakó és komposztáló (K-SZI, KO)
- 4.3. sportterület (K-SP)
- 4.4. vadászház (K-VAD)
- 4.5. temető (K-TEM)
- 4.6. oktatási-idegenforgalmi-turisztikai

területként különbözteti meg a szabályozási terv.

A tervezési terület beépítésre nem szánt területeit használatuk általános jellege szerint

1. közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-

- 1.1. közúti
- 1.2. légi közlekedési (KÖI)
- 1.3. vasút (KÖk)

2. zöld- (Z)

3. erdő

- 3.1. védelmi erdő (Ev)
- 3.2. gazdasági erdő (Eg)
- 3.3. oktatási- kutatási erdő (Eo)

4. mezőgazdasági-

- 4.1. általános mezőgazdasági (Má)
- 4.2. kertes mezőgazdasági (Mk)

5. egyéb

- 5.1. vízgazdálkodási (V)

területként különbözteti meg a szabályozási terv.

A belterületi határvonalat, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezeteket, azok határvonalait, a tömbön belüli övezethatárokat és közterületi szabályozási vonalakat a rendelet mellékletét képező szabályozási terv ábrázolja.

II. fejezet BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Általános előírások

3. §

- (1) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladná.
- (2) ²A település közigazgatási területén a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.
A település beépítésre szánt területein, illetve belterületein 2005. december 31. után új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak a szennyvízcsatorna-hálózat és megfelelő kapacitású tisztómű megléte esetén lehet.
- (3) Ahol új épület építését e rendelet nem engedi, a meglévő épületek bővítése e rendelet hatálybalépése után - vonatkozó szabályozási előírásoknak megfelelően, ahol ezzel a lehetőséggel 1989. január 1. után még nem éltek, legfeljebb 25 m²-rel – egy alkalommal engedélyezhető.
- (4) A területen – a települési és tájkarakter védelme érdekében – 2.500 m²-nél nagyobb összes szintterületű, csarnok jellegű épületek építése nem építhető.

² Módosította: 8/2008. (VI. 13.) önkormányzati rendelet

- (5) ³A 10 m-nél magasabb építmények, lakó-és üdülőkert, és 1000m²-t meghaladó épületek építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni, és a terveket az illetékes tervtanács előtt be kell mutatni.

LAKÓTERÜLETEK

Kisvárosias lakóterület (Lk)

4. §

- (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál. A kisvárosias lakóterületeket a szabályozási terv a Lk jellel határozza meg.
- (2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető
1. lakóépület;
 2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület;
 3. az 1. és 2. pont szerinti épületekhez tartozóan tároló épület, kivéve 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és ilyeneket szállító járművek számára parkoló és garázs;
 4. terepszint alatti építmény az OTÉK előírásai szerint
- A területen elhelyezhető az OTÉK 1. sz. melléklet 54. pontjában meghatározott melléképítmények, kivéve:
1. közműpótló műtárgy
 2. kerti épített tűzrakóhely
 3. háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 4. állatkifutó
 5. trágyatároló
 6. siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló
 7. szabadon álló és 6 m-nél magasabb szélkerék
- (3) Az övezet telkeinek beépítési módja szabadon álló. A (2) bekezdés 3. pontja szerinti épületek elhelyezhetők a megengedett min. oldal- és hátsókert területén is a szomszédos telek irányába tűzfal kialakításával.
- (4) A kisvárosias lakóterület övezetében kialakítható telkek min. területét, a kialakítható telkek min. szélességét és mélységét, az övezet telkeinek beépítési módját, a telkek beépíthetőségének legnagyobb mértékét, az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagasságát, továbbá az övezet telkein a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét a következő táblázat tartalmazza:

<i>Övezeti jel</i>	<i>Kialakítható legkisebb telekterület</i>	<i>Kialakítandó új telek legkisebb szélessége</i>	<i>Kialakítandó új telek legkisebb mélysége</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i>	<i>Megengedett legnagyobb építménymagasság</i>	<i>Megengedett legkisebb zöldterület</i>
Lk-1	kialakult	kialakult	kialakult	Szabadon álló	25%	10,5 m(3m)*	40%
Lk-2	1.000 m ²	20 m	40 m	Szabadon álló	35%	6,50 m	50%

³ Módosította: 8/2008. (VI. 13.) önkormányzati rendelet

*A területen elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagassága a (2) bekezdés 1. és 2. pontja szerinti épületek esetében 10,5 m, a különállóan elhelyezett, a (2) bekezdés 3. pontja szerinti épületek esetében 3 m.

Kertvárosias lakóterület (Lke)

5. §

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál. A kertvárosias lakóterületeket a szabályozási terv az Lke jellel határozza meg.
- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető
 1. legfeljebb kétlakás, legfeljebb 2 db különálló lakóépület;
 2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi szolgáltató és vendéglátó épület;
 3. egészségügyi, szociális épület
 4. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, a telepengedélyezési eljárás (80/1999 (VI.11.) Korm. rendelet) hatálya alá nem tartozó gazdasági tevékenység építménye.
 5. műterem és az 1-4. pont szerinti épületekhez tartozóan tároló épület, kivéve 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és ilyeneket szállító járművek számára parkoló és garázs;
 6. kis állat tartására szolgáló épület a helyi állattartási rendeletben megfogalmazottak szerint.A területen elhelyezhető az OTÉK 1. sz. melléklet 54. pontjában meghatározott melléképítmények, kivéve:
 1. közműpótló műtárgy,
 2. siló,
- (3) Az övezet telkein a telek beépítettségének mértékébe beszámító építmény elhelyezése a szabályozási tervben a tömb területére meghatározott építmények elhelyezésére szolgáló sáv területén belül az OTÉK 35.§-ban meghatározott oldalkertek megtartásával kialakuló építési hely területén történhet. Az övezetben elhelyezhető épületek közül lakó funkciójú épületrész az utcai kötelező építési vonaltól számított legfeljebb 28 méter mély sáv területén helyezhető el. Állattartásra szolgáló épület vagy épületrész a kötelező építési vonaltól számított 28 méteres távolságon túl helyezhető el.
- (4) Az övezet telkein a (2) bekezdés 1, 2, és a 4, pontjában meghatározott funkciójú épületek közül legalább az egyiket a szabályozási tervben meghatározott kötelező építési vonal mentén kell elhelyezni.
- (5) A kertvárosias lakóterület övezetében kialakítható telkek min. területét, a kialakítható telek min. szélességét és mélységét, az övezet telkeinek beépítési módját, a telkek beépíthetőségének legnagyobb mértékét, az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagasságát, továbbá az övezet telkein a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét a következő táblázat tartalmazza:

Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület	Kialakítandó új telek legkisebb szélessége	Kialakítandó új telek legkisebb mélysége	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Megengedett legkisebb zöldterület
Lke-1	kialakult	kialakult	kialakult	Oldalhatáron álló	25%	6,00 m	40%
Lke-2	1.200 m ²	25 m	45 m	Oldalhatáron álló	20%	6,50 m	50%
Lke-3	1.000 m ²	20 m	40 m	Oldalhatáron álló	20%	6,00 m	50%
Lke-4	1.000 m ²	20 m	50 m	Szabadon álló	20%	5,00 m	50%

- (6) Az Lke-2 és Lke-3 jelű övezetek területén a telek beépítettségének mértékébe beszámító építményeket az északi oldalhatár mentén kell elhelyezni, az oldalhatáron történő építési mód szabályozásai szerint, a szabályozási tervben meghatározott kötelező építési vonal mentén, az épületek elhelyezésére biztosított területen belül.
- (7) ⁴A kertvárosias lakóterületek övezetein a tervezett épületeket jellemzően magastetősen kell kialakítani, melynek hajlásszöge jellemzően 30-60 fok közötti lehet. A tetőhéjalás anyagának jellemzően (75%) agyagcserép vagy betoncserép használható.
- (8)⁵A Sármellék 690/27. hrsz-ú terület Lke-1 építési övezetbe kerül, így beépíthetővé válik. Az épületet a kialakult építési vonaltól hátrahúzva a telek északi, még építési helyként megjelölt részében lehet felépíteni.

Falusias lakóterület (Lf)

6. §

- (1) A falusias lakóterület lakóépületek, mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterületeket a szabályozási terv az Lf jellel határozza meg.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető
1. legfeljebb kétlakás, legfeljebb 2 db különálló lakóépület;
 2. a környezetére nem zavaró hatású mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, állattartási épület a helyi állattartási rendeletben meghatározott állatszám alatti férőhellyel;
 3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 4. egészségügyi, szociális épület;
 5. szálláshely szolgáltató épület;
 6. műterem és az 1-4. pont szerinti épületekhez tartozóan tároló épület, kivéve 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és ilyeneket szállító járművek számára parkoló és garázs;
 7. sportépítmény

⁴ Módosította: 8/2008. (VI. 13.) önkormányzati rendelet

⁵ Beiktatta: 9/2007. (V. 2.) önkormányzati rendelet

8. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, a telepengedélyezési eljárás (80/1999 (VI.11.) Korm. rendelet) hatálya alá nem tartozó gazdasági tevékenység építménye.

9. ⁶a meglévő üzemanyagotöltő állomás átalakítható, bővíthető, újraépíthető.

A területen elhelyezhető az OTÉK 1. sz. melléklet 54. pontjában meghatározott melléképítmények.

(3) Az övezet telkein a telek beépítettségének mértékébe beszámító építmény elhelyezése a szabályozási tervben a tömb területére meghatározott építmények elhelyezésére szolgáló sáv területén belül az OTÉK 35.§-ban meghatározott oldalkertek megtartásával kialakuló építési hely területén történhet. Az övezetben elhelyezhető épületek közül lakó funkciójú épületrész az utcai kötelező építési vonaltól számított legfeljebb 28 méter mély sáv területén helyezhető el.

Állattartásra szolgáló épület vagy épületrész a kötelező építési vonaltól számított 28 méteres távolságon túl helyezhető el.

(4) Az övezet telkein a (2) bekezdés 1, 3, és a 4, pontjában meghatározott funkciójú épületek közül legalább az egyiket a szabályozási tervben meghatározott kötelező építési vonal mentén kell elhelyezni. Kialakult állapot esetében ettől eltérően a meglévő épület felújítható, átalakítható és bővíthető.

(5)⁷ A falusias lakóterület övezetében kialakítható telkek min. területét, a kialakítható telek min. szélességét és mélységét, az övezet telkeinek beépítési módját, a telkek beépíthetőségének legnagyobb mértékét, az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagasságát, továbbá az övezet telkein a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét a következő táblázat tartalmazza:

Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület	Kialakítandó új telek legkisebb szélessége	Kialakítandó új telek legkisebb mélysége	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Megengedett legkisebb zöldterület
Lf-1	2.000 m ²	20 m	80 m	Oldalhatáron álló	15%	4,00 m	60%
Lf-2	1.500 m ²	20 m	60 m	Oldalhatáron álló	20%	4,00 m	60%
Lf-3	1.100 m ²	20 m	50 m	Oldalhatáron álló	20%	4,00 m	60%
Lf-4	850 m ²	20 m	35 m	Oldalhatáron álló	25%	5,00 m	50%
Lf-5	2.000 m ²	20 m	80 m	Oldalhatáron álló	15%	5,00 m	60%
Lf-6	1.100 m ²	20 m	50 m	Oldalhatáron álló	25%	5,00 m	60%
Lf-7	1.500 m ²	20 m	60 m	Oldalhatáron álló	20%	5,00 m	60%
Lf-8	1.200 m ²	30 m	30 m	Szabadon álló	20%	5,00 m	60%
Lf-9	850 m ²	18 m	40 m	Oldalhatáron álló	25%	5,00 m	50%

⁶ Módosította: 17/2004. (XI. 29.) önkormányzati rendelet

⁷ Módosította: 1/2006. (I. 30.) önkormányzati rendelet

- (6) Az Lf-1-7 jelű és az Lf-9 jelű övezetek területén a telkek beépítettségének mértékébe beszámító építményeket az északi oldalhatár mentén, vagy a kialakult beépítések esetén annak megfelelően kell elhelyezni. Ezeknek az építményeknek a helyét az oldalhatáron történő építési mód szabályozásai szerint, a szabályozási tervben meghatározott kötelező építési vonal mentén, az épületek elhelyezésére biztosított területen belül kell meghatározni.
- (7)⁸A falusias lakóterületek övezetei közül a Dózsa György és a Tüskevár utcák korábban beépült területein a tervezett épületeket jellemzően a telekhatárral párhuzamos hosszépületként kell kialakítani, amely keresztirányú épületrésszel kiegészülhet. A tervezett épület telekhatárral párhuzamos hossz-szárnyának szélessége 8 m-nél több nem lehet.
A tervezett épületet lakóépület esetén jellemzően magastetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge jellemzően 40-45 fok közötti. A telekhatárral párhuzamos hossz-szárny utcafronti végződése a környezetének megfelelően kontyolt vagy oromfalas lehet. A tetőhéjalás anyagának jellemzően (75%) agyagcserép vagy betoncserép használható .
- (8) ⁹A (7) bekezdésben nem említett falusias lakóterületek övezetein a tervezett épületeket lakóépület esetén jellemzően magastetősen kell kialakítani, melynek hajlásszöge jellemzően 30-60 fok közötti lehet. A tetőhéjalás anyagának jellemzően (75%) agyagcserép vagy betoncserép használható .
- (9) ¹⁰Amennyiben az övezetben már kialakult, az előírnál kisebb beépített ingatlan található, a meglévő épület a beépítési százalék növelésével bővíthető az OTÉK előírásainak betartása mellett. Amennyiben a telek területe az övezetben előírt telek terület felénél nagyobb, úgy a beépítési százalék 15 %-kal növelhető, ha a telek területe az övezetben előírt telek terület felénél kisebb, úgy 20 %-kal megnövelhető a beépítési százalék.
- (10)¹¹ A Sármellék 482 hrsz-ú-jelenleg útnak jelölt- a terület a mellette lévő Lf-2 lakóövezetbe kerül, mely övezet a továbbiakban oldalhatáron állóan és szabadon állóan is beépíthető, így a 482 hrsz-ú terület az OTÉK előírásai alappján beépíthető.
- (11)¹² A Sármellék 718/1, 718/2, 718/3, 718/4, 720/3, 720/4, 720/5, 720/6, 708/1, 707/3, 700/1, 669 és a 688/4 hrsz-ú területek az Lf-9 jelű övezetbe tartoznak.

Településközpont vegyes terület (Vt)

7. §

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A településközpont vegyes területeket a szabályozási terv Vt jellel határozza meg.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető

⁸ Módosította: 8/2008. (VI. 13.) önkormányzati rendelet

⁹ Módosította: 8/2008. (VI. 13.) önkormányzati rendelet

¹⁰ Módosította: 17/2004. (XI. 29.) önkormányzati rendelet

¹¹ Beiktatta: 17/2004. (XI. 29.) önkormányzati rendelet

¹² Beiktatta: 1/2006. (I. 30.) önkormányzati rendelet

1. a Vt-1, Vt-2 és Vt-3 övezetek kivételével lakóépület
2. igazgatási épület
3. a kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, a Vt-1 jelű övezet területén egyéb közösségi szórakoztató épület
4. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
5. a Vt-6 jelű övezet kivételével sportépítmény
6. a Vt-4 jelű övezet területén a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, a telepengedélyezési eljárás (80/1999 (VI.11.) Korm. rendelet) hatálya alá nem tartozó gazdasági tevékenység építménye.
7. az 1-6. pont szerinti épületekhez tartozóan tároló épület, kivéve 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és ilyeneket szállító járművek számára parkoló és garázs;

A területen elhelyezhető az OTÉK 1. sz. melléklet 54. pontjában meghatározott melléképítmények, kivéve:

1. háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 2. állatkifutó
 3. trágyatároló, komposztáló
 4. siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- (3) Az övezet telkein a telek beépítettségének mértékébe beszámító építmény elhelyezése a szabályozási tervben a tömb területére meghatározott építmények elhelyezésére szolgáló sáv területén belül az OTÉK 35.§-ban meghatározott oldalkertek megtartásával kialakuló építési hely területén történhet.
- (4) Az övezet telkein az egyik, jellemzően fő funkciójú épületet a szabályozási tervben meghatározott kötelező építési vonal mentén kell elhelyezni.
- (5) A településközpont vegyes övezetben kialakítható telkek min. területét, az övezet telkeinek beépítési módját, a telkek beépíthetőségének legnagyobb mértékét, az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagasságát, továbbá az övezet telkein a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét a következő táblázat tartalmazza:

Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Megengedett legkisebb zöldterület
Vt-1	300 m ²	Zártsorú	60%	6,50 m	10%
Vt-2	600 m ²	Zártsorú	60%	7,50 m	20%
Vt-3	kialakult	Szabadon álló	25%	7,50 m	50%
Vt-4	600 m ²	Oldalhatáron álló	40%	7,50 m	30%
Vt-5	600 m ²	Szabadon álló	40%	5,00 m	30%
Vt-6	1.000 m ²	Oldalhatáron álló	40%	5,00 m	30%

- (6) A Vt-4 és Vt-6 jelű övezetek területén a telkek beépítettségének mértékébe beszámító építményeket az északi oldalhatár mentén kell elhelyezni. Ezeknek az építményeknek a helyét az oldalhatáron történő építési mód szabályozásai szerint, a szabályozási tervben meghatározott kötelező építési vonal mentén, az épületek elhelyezésére biztosított területen belül kell meghatározni.

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (Gksz)

8. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területeket a szabályozási terv Gksz jellel határozza meg.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területen elhelyezhető:
1. mindenfajta, nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 3. igazgatási, egyéb irodaépület
 4. parkolóház, üzemanyagtöltő
 5. sportépítmény,
 6. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület
 7. valamint előzőek melléképítményei
- (3) Az övezet telkein a telek beépítettségének mértékébe beszámító építmény elhelyezése szabadon álló beépítési móddal, min. 5 m-es előkert, és a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél nem kisebb oldal- és hátsókerterek megtartásával lehetséges. Az „A”, „B” és „C” tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények elhelyezésénél az előzőek megtartása mellett az oldal- és hátsókerterek mértéke nem lehet kevesebb, mint az OTÉK 36. § (1) bekezdése alapján meghatározott tűztávolság 3 m-rel csökkentett értéke.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület övezetében kialakítható telkek min. területét az övezet telkeinek beépítési módját, a telkek beépíthetőségének legnagyobb mértékét, az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagasságát, továbbá az övezet telkein a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét a következő táblázat tartalmazza:

<i>Övezeti jel</i>	<i>Kialakítható legkisebb telekterület</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i>	<i>Megengedett legnagyobb építménymagasság</i>	<i>Megengedett legkisebb zöldterület</i>
Gksz-1	2.500 m ²	Szabadon álló	30%	6,00 m	20%
Gksz-2	5.000 m ²	Szabadon álló	35%	7,50 m	30%

Ipari gazdasági terület (Gip)

9. §

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmény elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területre nem helyezhetők el. Az ipari gazdasági területeket a szabályozási terv a Gip jellel határozza meg.
- (2) Az ipari terület lehet jelentős mértékű zavaró hatású terület.
- (3) A jelentős mértékű zavaró hatású terület alakóterületre zavaró hatású ipari gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (4) Az övezet telkein a telek beépítettségének mértékébe beszámító építmény elhelyezése szabadon álló beépítési móddal, min. 5 m-es előkert, és a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél nem kisebb oldal- és hátsókerterek megtartásával lehetséges. Az „A”, „B” és „C” tűzveszélyességi osztályba tartozó

építmények elhelyezésénél az előzőek megtartása mellett az oldal- és hátsókert mértéke nem lehet kevesebb, mint az OTÉK 36.§. (1) bekezdése alapján meghatározott tűztávolság 3 m-rel csökkentett értéke.

- (5) Az ipari gazdasági terület övezetében kialakítható telkek min. területét az övezet telkeinek beépítési módját, a telkek beépíthetőségének legnagyobb mértékét, az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagasságát, továbbá az övezet telkein a zöldfelület megengedett legkisebb mértékét a következő táblázat tartalmazza:

<i>Övezeti jel</i>	<i>Kialakítható legkisebb telekterület</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i>	<i>Megengedett legnagyobb építménymagasság</i>	<i>Megengedett legkisebb zöldterület</i>
Gip-1	10.000 m ²	Szabadon álló	20%	7,00 m	40%
Gip-2	5.000 m ²	Szabadon álló	30%	7,50 m	30%

- (6) Az övezet területén a szabályozási terven jelölt vízpart melletti területsávon vízminőségvédelmi gyepsáv kialakítása szükséges, azaz ezen a területen rét művelés folytatható.
- (7) Az övezet BTSZ védelmi övezete szerint felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1. jelű), mely szerint 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.

Különleges terület (K)

10. §

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek), az eddigiektől eltérő területek. A különleges területeket a szabályozási terv a K jellel határozza meg.
- (2)¹³ A közigazgatási területen előforduló különleges területek a következők:
1. szennyvíztisztító (K-SZT)
 2. sportterület (K-SP)
 3. vadászház (K-VAD)
 4. temető (K-TEM)
 5. szennyvíz-iszap lerakó és komposztáló (K-SZI, KO)
 6. oktatási-idegenforgalmi-turisztikai(Ki)
- (3) A K-SZT jelű övezet területén csak a szennyvíztisztító technológiai építményei helyezhetők el. A szennyvíztisztító szabályozási terven bejelölt védőtávolságán belül a tisztító üzembentartásáig lakóépületet elhelyezni nem lehet.
- (4) A K-SP jelű övezet (sportterület) területén sportépítmények, szociális, vendéglátó és szálláshely szolgáltató építmények helyezhetők el.
Az övezet területén kialakítható legkisebb telek mérete 5.000 m².

¹³ Módosította: 8/2008. (VI. 13.) önkormányzati rendelet

Az övezet telkeinek megengedett legnagyobb beépítettsége 5%.

A megengedett legnagyobb építménymagasság sportépítmény esetében 10 m, különálló szociális, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület esetében 5 m.

Az övezet telkeinek beépítési módja szabadon álló.

- (5) A K-VAD jelű övezet területén vadászati, oktatási-kutatási, valamint turisztikai rendeltetésű építmény helyezhető el.
Az övezet területe nem osztható meg.
A terület megengedett legnagyobb beépítettsége 15%.
A megengedett legnagyobb építménymagasság 5 m.
A terület beépítési módja szabadon álló.
- (6) A K-TEM jelű övezet (temető) területén temetkezési és egyházi épületek, síremlékek, uranafalak és kripták építmények helyezhetők el.
A temető területének déli, nyugati és északi szélén a szabályozási tervnek megfelelően védőfásítást kell kialakítani, melynek területén temetés nem történhet.
- (7) A K-SZI, KO jelű övezet (szennyvíz-iszap lerakó és komposztáló) területén a hasznosításhoz kapcsolódó technológiai építmények helyezhetők el.
Az iszaplerakó és komposztáló területén a szabályozási tervnek megfelelően védőfásítást kell kialakítani, melynek területsávja a technológiához nem hasznosítható. Az övezet 1000 méteres védőtávolságán belül a telep üzemben tartása alatt és területének rekultivációját megelőzően lakóépületet elhelyezni nem lehet.
- (8) A Ki jelű oktatási-idegenforgalmi-turisztikai övezet területén a célnak megfelelő épületek, vagy építmények elhelyezhetők. A legkisebb kialakítható telek 5000m², szabadon álló beépítéssel, 30% beépítési lehetőséggel. Az építménymagasságot a tervezett funkciónak és a környezetnek megfelelően az eseti tervtanács határozza meg a bemutatott látványterveknek megfelelően.
- (8)¹⁴ A Ki jelű oktatási-idegenforgalmi-turisztikai övezet területén a célnak megfelelő épületek, vagy építmények elhelyezhetők. A legkisebb kialakítható telek 5.000 m², szabadon álló beépítéssel, 30% beépítési lehetőséggel. Az építménymagasságot a tervezett funkciónak és környezetnek megfelelően az eseti tervtanács határozza meg a bemutatott látványterveknek megfelelően.

II. fejezet BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre nem szánt területekre vonatkozó szabályozási előírások

11. §

- (1) A terület beépítésre nem szánt részén a közlekedési és közmű területek, valamint a különleges területek kivételével 3.000 m²-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.
- (2) ¹⁵A telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek mérete az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett méreteknek nem felel meg.

¹⁴ Beiktatta: 8/2008. (VI. 13.) önkormányzati rendelet

¹⁵ Módosította: 8/2008. (VI. 13.) önkormányzati rendelet

12. §

A terület beépítésre nem szánt részén, amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra, új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kis létesítmény (korszerű csatorna – közműpótló) megléte esetén lehet.

13. §

- (1) A terület beépítésre nem szánt részén a település külterületén tájékoztató tábla és hirdetőberendezés legfeljebb 5 m²-es felülettel, legfeljebb 5 m-es magassággal, az utak tengelyétől legfeljebb 20 m-es távolsággal helyezhető el. A 76. számú út belterületről keletre eső szakasza mentén csak tájékoztató tábla helyezhető el.
- (2) Ahol új épület építését e rendelet nem engedi, a meglévő épületek bővítése e rendelet hatályba lépése után – a vonatkozó szabályozási előírásoknak megfelelően, ahol ezzel a lehetőséggel 1989. január 1-je után még nem éltek - legfeljebb 25 m²-rel egy alkalommal engedélyezhető.
- (3) A területen a települési és tájkarakter védelme érdekében 2.500 m²-nél nagyobb összes szinterületű, csarnok jellegű épület nem építhető.
- (4) A terület beépítésre nem szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10%-át nem haladhatja meg.
- (5) A terület beépítésre nem szánt részén 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (6) ¹⁶A 10 m-nél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni, és a terveket az illetékes tervtanács előtt be kell mutatni.
- (7) Természeti területen – a jogszerűen beépített területek kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en, tavak partjától számított 100 m-en belül, valamint a vízfolyások hullámterében új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése. A vízi létesítmények, valamint a halászati és horgászati hasznosítást szolgáló létesítmények elhelyezésére külön jogszabályban meghatározott módon és esetben a környezetvédelmi felügyelőség hozzájárulása esetén kerülhet sor. A beépítésre nem szánt területen a vizes élőhelyek partvonala melletti védőterületeket szabályozási a terv jelöli.

Közlekedési és közmű területek

14. §

- (1) A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek

¹⁶ Módosította: 8/2008. (VI. 13.) önkormányzati rendelet

nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

- (2) A közutak, a vasutak elhelyezése céljára a szabályozási tervben a szabályozási vonallal meghatározott építési területet kell biztosítani.
- (3) A közlekedési területen elhelyezhető:
 1. a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények
 2. közművek, hírközlési és környezetvédelmi építmények
 3. hirdetőberendezések
 4. szobrok, emlékművek és utcabútorok
- (4) A 14 m-es szabályozási szélességű vagy annál szélesebb útszakaszok mentén a járda és a közlekedési sávok között legalább 1,2 m széles zöldfelületi sávban a közműfektetések nem zavaró módon faszor telepítendő. Figyelembe kell venni a meglévő töredékfasorok domináns fajválasztékát és egységesíteni kell a vonalas zöldfelületi létesítményt méret és faj szerint.
A 12 m vagy annál kisebb szabályozási szélességű utcák szabályozási szélességén kívül a járdáig terjedő legkevesebb 1 m szélességben és min. 1 m³ térfogatú fagödrökben a közművek zavarása nélkül kell biztosítani legalább az egyik oldalon az utcafásítás kialakítását.
- (5) A közlekedési területek védőtávolságát a szabályozási terv tartalmazza. Ezen védőtávolságon belül bármilyen építmény csak az illetékes közlekedési felügyelet szakhatósági hozzájárulásával helyezhető el.

15. §

A légi közlekedés övezetének területe (KÖI) a repülőtér épületeinek és építményeinek elhelyezésére, közlekedési és biztonsági területeinek kialakítására szolgál.

Zöldterületek

16. §

- (1) A zöldterület (Z) a település belterületének állandóan növényzettel fedett közterületi része, közkert, közpark.
- (2) Az övezet területén a pihenés, testedzés, ismeretterjesztés építményei és az 1.500 m²-t meghaladó nagyságú övezet területén a fenntartáshoz szükséges épület helyezhető el.
- (3) Az övezetben az építmények szabadon álló módon, legfeljebb 1%-os beépítettséggel helyezhetők el. A megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 m, az elhelyezhető építmények bruttó alapterülete legfeljebb 150 m².
- (4) Az övezet területén az épített felületű elemek aránya legfeljebb 25% lehet.

17. §

- (1) A közparkot felújítani, új közparkot építeni csak komplex kertépítészeti terv alapján lehet.
- (2) A zöldfelület minden 100 m²-re 1 db lombos fa telepítése kötelező.
- (3) Nyolc beállóhelynél nagyobb kapacitású gépkocsiparkoló csak fásítottan létesíthető, és négy beállóhelyenként egy-egy közepes vagy nagy lombkoronájú előnevelt fa ültetésével.
- (4) Az övezet területén 10 cm törzsmérőjű fa kivágása – kivéve gyümölcsfa – csak előzetes jegyzői engedéllyel lehetséges.

Erdőterület **18. §**

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) A közigazgatási területen lévő erdőterület elsődleges rendeltetése szerint a következő övezetekbe tartozik, illetve rendeltetése a következő lehet:
 1. védelmi (védett és védő) (Ev)
 2. gazdasági (Eg)
 3. oktatási, kutatási (Eo)
- (3) Az erdőterületek rendeltetés megváltoztatásához és egyéb célra történő igénybevételéhez a Természetvédelmi Felügyelőség és Állami Erdészeti Szolgálat engedélye szükséges.
- (4) Az erdőterületen történő építés esetén az építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni az Állami Erdészeti Szolgálatot.

Védelmi erdők **19. §**

- (1) A védelmi erdők (Ev) területén lévő erdőrészeknek
 - természeti területeken láprekonstrukciós funkciója
 - építésre szánt területek esetén védelmi rendeltetés betöltése
 - erózió és defláció elleni védelem
 - sérült vagy szennyezett területeken rekultivációs funkciója van
- (2) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Az Ev-01 jelű övezet a tájképvédelmi illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű terület (BTSZ T-1. jelű védelmi övezete), valamint a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (BTSZ SZ-1. jelű védelmi övezete) melyen védelmi rendeltetésű környezetkímélő erdőgazdálkodási termelés folytatható
 - a,) a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű- és közút építése érdekében engedélyezhető.
 - b,) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerin, völgy, stb.) megőrzendő

- c.) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, hulladékártalmatlanító és vegyszertároló nem létesíthető.
- d.) új villamosenergia-ellátási, a táv-és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E pontban foglalt rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- (4) Az Ev-02 jelű övezet ökológiai hálózat által érintett egyéb terület (BTSZ V-3. jelű védelmi övezete), a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (BTSZ SZ-1. jelű védelmi övezete), valamint meglévő erdőterület (BTSZ E-1. jelű funkcionális övezete) melyen védelmi rendeltetésű környezetkímélő erdőgazdálkodási termelés folytatható
- a.) csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő módszerek használhatók
- b.) a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad
- c.) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep és vegyszertároló nem létesíthető
- d.) a meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg
- e.) a védett erdőterületen közút, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény létesítése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- f.) a erdő szabad láthatóságát tulajdoni állapottól függetlenül biztosítani kell.
- g.) az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból lehet
- (5) Az Ev-03 jelű övezet védett természeti terület (BTSZ V-1. jelű védelmi övezete), tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű terület (BTSZ T-1. jelű védelmi övezete), valamint a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (BTSZ SZ-1. jelű védelmi övezete) melyen védelmi rendeltetésű környezetkímélő erdőgazdálkodási termelés folytatható
- a.) a területen új bányanyitás nem engedélyezhető
- b.) természetközeli erdőművelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány kezelés engedélyezhető
- c.) új villamosenergiái- ellátási, táv – hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.
- d.) a területen 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú álcázott távközlési antennák kivételével –tilos
- e.) egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el
- f.) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep és vegyszertároló nem létesíthető
- g.) a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű- és közút építése érdekében engedélyezhető.
- h.) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerin, völgy, stb.) megőrzendő
- i.) a c.) d.) e.) pontokban foglalt rendelkezések alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet
- (6) Az Ev-04 jelű övezet védett természeti terület (BTSZ V-1. jelű védelmi övezete), valamint a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (BTSZ SZ-1. jelű

védelmi övezete) melyen védelmi rendeltetésű környezetkímélő erdőgazdálkodási termelés folytatható

a,) a területen új bányanyitás nem engedélyezhető

b,) természetközeli erdőművelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány kezelés engedélyezhető

c,) új villamosenergiái- ellátási, táv – hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.

d,) a területen 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú álcázott távközlési antennákk kivételével –tilos

e,) egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el

f,) új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep és vegyszertároló nem létesíthető

g,) a c,) d,) e,) pontokban foglalt rendelkezések alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet

(7) Az Ev-05 jelű övezet a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (BTSZ SZ-1. jelű védelmi övezete) melyen védelmi rendeltetésű környezetkímélő erdőgazdálkodási termelés folytatható

a,) új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep és vegyszertároló nem létesíthető

(8) Az Ev-06 jelű övezet a felszíni szennyeződésre érzékeny terület (BTSZ SZ-2. jelű védelmi övezete) melyen védelmi rendeltetésű környezetkímélő erdőgazdálkodási termelés folytatható

Gazdasági erdő

20. §

(1) Gazdasági erdők övezetének területén (Eg), amennyben kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- vadgazdálkodási, illetve közjóléti céból szabad építeni. Az erdőterületen épületet lehet elhelyezni 10 ha-nál nagyobb telken legfeljebb 0,3 % beépítettséggel lehet. Az épület bruttó földszinti alapterülete nem lehet több 200 m²-nél, megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.

(2) Gazdasági erdők övezetének területén (Eg) a helyi szintű természetvédelmi területeken lévő erdőket természetközeli kezelésben kell biztosítani. Ezen területeken lévő elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőknek jelentős szociális, turisztikai szerepet kell engedni a Zala folyó mentén.

(3) Az Eg-01 jelű övezet ökológiai hálózat által érintett egyéb terület (BTSZ V-3. jelű védelmi övezete), a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (BTSZ SZ-1. jelű védelmi övezete) valamint erdősítésre javasolt terület (BTSZ E-2. jelű funkcionális övezete) melyen gazdasági rendeltetésű környezetkímélő erdőgazdálkodási termelés folytatható

a,) csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő módszerek használhatók

b,) a kialakult tájhasználatot megváltotni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad

c,) új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep és vegyszertároló nem létesíthető

- d,) az erdő művelési ág létrejöttéig az alövezetben csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható
- e,) a területen természetyszerű elegyes erdőket kell telepíteni
- (4) Az Eg-02 jelű övezet védett természeti terület (BTSZ V-1. jelű védelmi övezete), tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű terület (BTSZ T-1. jelű védelmi övezete), valamint a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (BTSZ SZ-1. jelű védelmi övezete) melyen gazdasági rendeltetésű környezetkímélő erdőgazdálkodási termelés folytatható
- a,) a területen új bányanyitás nem engedélyezhető
- b,) természetközeli erdőművelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány kezelés engedélyezhető
- c,) új villamosenergiái- ellátási, táv – hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.
- d,) a területen 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú álcázott távközlési antennákk kivételével –tilos
- e,) egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el
- f,) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep és vegyszertároló nem létesíthető
- g,) a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű- és közút építése érdekében engedélyezhető.
- h,) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerin, völgy, stb.) megőrzendő
- i,) a c.) d.) e,) pontokban foglalt rendelkezések alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet
- (5) Az Eg-03 jelű övezet védett természeti terület (BTSZ V-1. jelű védelmi övezete), a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (BTSZ SZ-1. jelű védelmi övezete) valamint meglévő erdőterület (BTSZ E-1. jelű funkcionális övezete) melyen gazdasági rendeltetésű környezetkímélő erdőgazdálkodási termelés folytatható
- a,) a területen új bányanyitás nem engedélyezhető
- b,) természetközeli erdőművelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány kezelés engedélyezhető
- c,) új villamosenergiái- ellátási, táv – hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.
- d,) a területen 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú álcázott távközlési antennákk kivételével –tilos
- e,) egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el
- f,) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep és vegyszertároló nem létesíthető
- g,) a c,) d,) e,) pontokban foglalt rendelkezések alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet
- h,) a védett erdőterületen közút, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény létesítése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
- i,) a erdő szabad láthatóságát tulajdoni állapottól függetlenül biztosítani kell.
- j,) az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból lehet

- (6) Az Eg-04 jelű övezet ökológiai hálózat által érintett egyéb terület (BTSZ V-3. jelű védelmi övezete), a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (BTSZ SZ-1. jelű védelmi övezete), valamint meglévő erdőterület (BTSZ E-1. jelű funkcionális övezete) melyen gazdasági rendeltetésű környezetkímélő erdőgazdálkodási termelés folytatható
- a.) csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő módszerek használhatók
 - b.) a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad
 - c.) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep és vegyszertároló nem létesíthető
 - d.) a meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg
 - e.) a védett erdőterületen közút, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény létesítése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető
 - f.) a erdő szabad láthatóságát tulajdoni állapottól függetlenül biztosítani kell.
 - g.) az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból lehet
- (7) Az Ev-05 jelű övezet a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (BTSZ SZ-1. jelű védelmi övezete) melyen gazdasági rendeltetésű környezetkímélő erdőgazdálkodási termelés folytatható
- a.) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep és vegyszertároló nem létesíthető

Oktatási kutatási erdők

21. §

- (1) Az oktatási-kutatási erdőterület (Eo) övezetébe tartozó, a BTSZ szerint védett természetű terület (V-1) alövezetébe tartozó 031/1, 030/2 hrsz-ú erdő a Balatonfelvidéki Nemzeti Park I. védelmi övezetének fokozottan védett láperdeje (név szerint: Égett berek). A terület, szabadon nem látogatható, az erdőben bármilyen beavatkozás a természetvédelmi hatóság jóváhagyásával kezdhető meg, a jóváhagyásban meghatározott feltételrendszer szigorú betartása mellett.
- (2) Az Eo jelű övezet védett természeti terület (BTSZ V-1. jelű védelmi övezete), a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (BTSZ SZ-1. jelű védelmi övezete) valamint meglévő erdőterület (BTSZ E-1. jelű funkcionális övezete)
- a.) a területen új bányanyitás nem engedélyezhető
 - b.) természetközeli erdőművelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány kezelés engedélyezhető
 - c.) új villamosenergiellátási, táv – hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.
 - d.) a területen 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú álcázott távközlési antennákk kivételével –tilos
 - e.) egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el
 - f.) a c.) d.) e.) pontokban foglalt rendelkezések alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet
 - g.) a védett erdőterületen közút, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény létesítése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető

- h.) az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból lehet
- i.) a védett erdőterületen csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, illetve közjóléti célból szabad építeni.

Mezőgazdasági terület

22. §

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás *(továbbiakban: mezőgazdasági termelés)* építményei elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) A közigazgatási területen lévő mezőgazdasági terület elsődleges rendeltetése
 - 1. általános mezőgazdasági terület (Má)
 - 2. kertes mezőgazdasági terület (Mk)

23. §

- (1) Az általános mezőgazdasági övezet (Má) területe a szántóföldi mezőgazdasági termelés, rét és legelőgazdálkodás céljára szolgáló terület.
- (2) Az Má-01 jelű terület a védendő természeti és vízvédelmi terület a nem erdő jellegű, de természetes vagy természetközeli növényi társulással borított, a természeti környezet eredeti állapotának megőrzésére szolgáló terület (természetes gyepek). A terület a BTSZ szerint a tájképvédelmi illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű terület (BTSZ T-1. jelű védelmi övezete), a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (BTSZ SZ-1. jelű védelmi övezete) valamint az árutermelési mezőgazdasági terület (BTSZ M-1. jelű funkcionális övezete)
 - a.) az övezet területén a meglévő növényállományt, a természeti képződményeket és a felszíni formációkat a kialakult állapot szerint meg kell őrizni. Az övezetben található gyepeket meg kell tartani, azok nem törhetők fel. A vizes élőhelyek területei nem tölthetők fel és egyéb beavatkozással sem háboríthatók.
 - b.) az övezet területén telek nem osztható meg.
 - c.) az övezetbe tartozó telkeken épületet elhelyezni nem lehet.
 - d.) az övezetben legfeljebb 1%-os beépítettséggel csak épületeknek nem minősülő pihenés és ismeretterjesztés építményei helyezhetők el.
 - e.) a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető
 - f.) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep és vegyszertároló nem létesíthető
 - g) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerin, völgy, stb.) megőrzendő
 - h) új villamosenergiái- ellátási, táv – hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E pontban foglalt rendelkezés alkalmazásától a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet
 - i.) korlátozott vegyszer-és műtrágya –használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható
 - j.) 50 m-t nem meghaladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfásítás területei övezetmódosítás nélkül telepíthetők.

- (3) Az Má-02 jelű terület a védendő természeti és vízvédelmi terület a nem erdő jellegű, de természetes vagy természetközeli növényi társulással borított, a természeti környezet eredeti állapotának megőrzésére szolgáló terület (természetes gyepek). A terület a BTSZ szerint a védett természeti terület (BTSZ V-1. jelű védelmi övezete), a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (BTSZ SZ-1. jelű védelmi övezete) valamint az árutermelési mezőgazdasági terület (BTSZ M-1. jelű funkcionális övezete)
- a,) az övezet területén a meglévő növényállományt, a természeti képződményeket és a felszíni formációkat a kialakult állapot szerint meg kell őrizni. Az övezetben található gyepeket meg kell tartani, azok nem törhetők fel. A vizes élőhelyek területei nem tölthetők fel és egyéb beavatkozással sem háboríthatók.
 - b,) az övezet területén telek nem osztható meg.
 - c,) az övezetbe tartozó telkeken épületet elhelyezni nem lehet.
 - d,) az övezetben legfeljebb 1%-os beépítettséggel csak épületeknek nem minősülő pihenés és ismeretterjesztés építményei helyezhetők el.
 - e,) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep és vegyszertároló nem létesíthető
 - f,) új villamosenergiellátási, táv – hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E pontban foglalt rendelkezés alkalmazásától a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet
 - g,) korlátozott vegyszer- és műtrágya –használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható
 - h,) 50 m-t nem meghaladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfásítás területei övezetmódosítás nélkül telepíthetők.
 - i,) a területen új bányanyitás nem engedélyezhető
 - j,) környezetkímélő mezőgazdasági termelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány kezelés engedélyezhető
 - k,) a területen 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú álcázott távközlési antennákk kivételével –tilos
 - l,) egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el
 - m,) a f,) k,) l) pontokban foglalt rendelkezések alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet
- (4) Az Má-03 jelű terület a védendő természeti és vízvédelmi terület a nem erdő jellegű, de természetes vagy természetközeli növényi társulással borított, a természeti környezet eredeti állapotának megőrzésére szolgáló terület (természetes gyepek). A terület a BTSZ szerint a védett természeti terület (BTSZ V-1. jelű védelmi övezete), tájvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt terület (BTSZ T-1. jelű védelmi övezete) a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (BTSZ SZ-1. jelű védelmi övezete) valamint az árutermelési mezőgazdasági terület (BTSZ M-1. jelű funkcionális övezete)
- a,) az övezet területén a meglévő növényállományt, a természeti képződményeket és a felszíni formációkat a kialakult állapot szerint meg kell őrizni. Az övezetben található gyepeket meg kell tartani, azok nem törhetők fel. A vizes élőhelyek területei nem tölthetők fel és egyéb beavatkozással sem háboríthatók.
 - b,) az övezet területén telek nem osztható meg.
 - c,) az övezetbe tartozó telkeken épületet elhelyezni nem lehet.
 - d,) az övezetben legfeljebb 1%-os beépítettséggel csak épületeknek nem minősülő pihenés és ismeretterjesztés építményei helyezhetők el.
 - e,) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep és vegyszertároló nem létesíthető

- f) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerin, völgy, stb.) megőrzendő
 - g) új villamosenergiái- ellátási, táv – hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E pontban foglalt rendelkezés alkalmazásától a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet
 - h,) korlátozott vegyszer-és műtrágya –használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható
 - i,) 50 m-t nem meghaladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfásítás területei övezetmódosítás nélkül telepíthetők.
 - j,) a területen új bányanyitás nem engedélyezhető
 - k,) környezetkímélő mezőgazdasági termelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány kezelés engedélyezhető
 - l,) a területen 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú álcázott távközlési antennákk kivételével –tilos
 - m.) egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el
 - n,) a g,) l,) m) pontokban foglalt rendelkezések alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet
 - o,) a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető
- (5) Az Má-04 jelű terület a védendő természeti és vízvédelmi terület a nem erdő jellegű, de természetes vagy természetközeli növényi társulással borított, a természeti környezet eredeti állapotának megőrzésére szolgáló terület (természetes gyepek). A terület a BTSZ szerint a tájképvédelmi illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű terület (BTSZ T-1. jelű védelmi övezete), a felszíni szennyeződésre érzékeny terület (BTSZ SZ-2. jelű védelmi övezete) valamint az árutermelési mezőgazdasági terület (BTSZ M-1. jelű funkcionális övezete)
- a,) az övezet területén a meglévő növényállományt, a természeti képződményeket és a felszíni formációkat a kialakult állapot szerint meg kell őrizni. Az övezetben található gyepeket meg kell tartani, azok nem törhetők fel. A vizes élőhelyek területei nem tölthetők fel és egyéb beavatkozással sem háboríthatók.
 - b,) az övezet területén környezetkímélő mezőgazdasági termelés folytatható
 - c,) az övezet területén telek nem osztható meg.
 - d,) az övezetbe tartozó telkeken épületet elhelyezni nem lehet.
 - e,) az övezetben legfeljebb 1%-os beépítettséggel csak épületeknek nem minősülő pihenés és ismeretterjesztés építményei helyezhetők el.
 - f,) a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető
 - g,) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep és vegyszertároló nem létesíthető
 - h) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerin, völgy, stb.) megőrzendő
 - i) új villamosenergiái- ellátási, táv – hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E pontban foglalt rendelkezés alkalmazásától a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet
 - j,) 50 m-t nem meghaladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfásítás területei övezetmódosítás nélkül telepíthetők.
- (6) Az Má-05 jelű terület általános mezőgazdasági terület, amely a BTSZ szerint a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (BTSZ SZ-1. jelű védelmi

övezete) valamint az árutermelési mezőgazdasági terület (BTSZ M-1. jelű funkcionális övezete)

a,) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep és vegyszertároló nem létesíthető

b,) korlátozott vegyszer-és műtrágya –használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható

c,) 50 m-t nem meghaladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfásítás területei övezetmódosítás nélkül telepíthetők.

d,) szántóföldi művelés esetén, 20 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 0,1%-át, illetve 500 m²-t nem haladhatja meg.

e,) a gyepek művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve 400 m²-t nem haladhatja meg.

f,) Művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve az 1.000 m²-t nem haladhatja meg.

g,) a telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 80%-án meghatározó.

h,) állattartó épületet a tómedertől legkevesebb 1.000 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni.

i,) az övezet területén a szabályozási terven jelölt vízpartok melletti területsávokon vízminőségvédelmi gyepsáv kialakítása szükséges, azaz ezen a területen rét művelés folytatható.

(7) Az Má-06 jelű terület általános mezőgazdasági terület, amely a BTSZ szerint a felszíni szennyeződésre érzékeny terület (BTSZ SZ-2. jelű védelmi övezete) valamint az árutermelési mezőgazdasági terület (BTSZ M-1. jelű funkcionális övezete)

c,) 50 m-t nem meghaladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfásítás területei övezetmódosítás nélkül telepíthetők.

d,) szántóföldi művelés esetén, 20 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 0,1%-át, illetve 500 m²-t nem haladhatja meg.

e,) a gyepek művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve 400 m²-t nem haladhatja meg.

f,) művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve az 1.000 m²-t nem haladhatja meg.

g,) a telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 80%-án meghatározó.

h,) állattartó épületet a tómedertől legkevesebb 1.000 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni.

i,) az övezet területén környezetkímélő mezőgazdasági termelés folytatható

(8) Az Má-07 jelű terület a védendő természeti és vízvédelmi terület a nem erdő jellegű, de természetes vagy természetközeli növényi társulással borított, a természeti környezet eredeti állapotának megőrzésére szolgáló terület (természetes gyepek). A terület a BTSZ szerint a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (BTSZ SZ-1. jelű védelmi övezete) valamint az árutermelési mezőgazdasági terület (BTSZ M-1. jelű funkcionális övezete)

a,) az övezet területén a meglévő növényállományt, a természeti képződményeket és a felszíni formációkat a kialakult állapot szerint meg kell őrizni. Az övezetben

található gyepeket meg kell tartani, azok nem törhetőek fel. A vizes élőhelyek területei nem tölthetők fel és egyéb beavatkozással sem háboríthatók.

b,) az övezet területén telek nem osztható meg.

c,) az övezetbe tartozó telkeken épületet elhelyezni nem lehet.

d,) az övezetben legfeljebb 1%-os beépítettséggel csak épületeknek nem minősülő pihenés és ismeretterjesztés építményei helyezhetők el.

e,) új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep és vegyszertároló nem létesíthető

f,) korlátozott vegyszer-és műtrágya –használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható

g,) 50 m-t nem meghaladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfásítás területei övezetmódosítás nélkül telepíthetők.

- (9) Az Má-08 jelű terület a különleges mezőgazdasági terület jellemzően állandóan növényborítottságú, csak időszakonként (legfeljebb 3 évenként) feltörhető művelt rét, legelő, nem természetes vegetációjú területek. A terület a BTSZ szerint a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (BTSZ SZ-1. jelű védelmi övezete) valamint az árutermelési mezőgazdasági terület (BTSZ M-1. jelű funkcionális övezete)

a,) új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep és vegyszertároló nem létesíthető

b,) korlátozott vegyszer-és műtrágya –használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható

c,) 50 m-t nem meghaladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfásítás területei övezetmódosítás nélkül telepíthetők.

d,) a gyepek művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve 400 m²-t nem haladhatja meg.

e,) állattartó épületet a tómedertől legkevesebb 1.000 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni.

f,) 50 m-t nem meghaladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfásítás területei övezetmódosítás nélkül telepíthetők.

24. §

- (1) A kertés mezőgazdasági övezet (Mk) területe a szőlő- és gyümölcsstermesztés, kertművelés számára szolgáló terület.

- (2) Az Mk-01 jelű terület a BTSZ szerint a felszíni szennyeződésre érzékeny terület (BTSZ SZ-2. jelű védelmi övezete), az árutermelési mezőgazdasági terület (BTSZ M-1. jelű funkcionális övezete) valamint a szőlőkataszter szerinti II. osztályú terület (BTSZ C-2. jelű funkcionális övezete)

a,) a területen környezetkímélő mezőgazdasági termelés folytatható

b,) a szőlőműveléssel hasznosított területen – a BTSZ 45. § e) pontjában foglaltak kivételével – 2 ha-nál nagyobb telken a termelést és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 1%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg.

c,) művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve az 1.000 m²-t nem haladhatja meg.

d,) a telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 80%-án meghatározó.

- e,) állattartó épületet a tómedertől legkevesebb 1.000 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni.
- f,) 50 m-t nem meghaladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfásítás területei övezetmódosítás nélkül telepíthetők.
- g,) építeni csak legalább a 75%-ban szőlő-, illetve gyümölcsműveléssel hasznosított telken lehet.
- h,) a területen lévő földrészletek jelenlegi művelési ágának megváltoztatásához az illetékes hegyközség, annak hiányában a település jegyzőjének engedélye szükséges
- i,) a művelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek, ahol a hegyközség nem alakult meg a település jegyzőjének nyilatkozatával kell igazolni
- (3) Az Mk-02 jelű terület a BTSZ szerint a felszíni szennyeződésre érzékeny terület (BTSZ SZ-2. jelű védelmi övezete) valamint az árutermelési mezőgazdasági terület (BTSZ M-1. jelű funkcionális övezete)
- a,) a területen környezetkímélő mezőgazdasági termelés folytatható
- b,) a szőlőműveléssel hasznosított területen – a BTSZ 45. § e) pontjában foglaltak kivételével – 2 ha-nál nagyobb telken a termelést és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 1%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg.
- c,) művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve az 1.000 m²-t nem haladhatja meg.
- d,) a telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 80%-án meghatározó.
- e,) állattartó épületet a tómedertől legkevesebb 1.000 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni.
- f,) 50 m-t nem meghaladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfásítás területei övezetmódosítás nélkül telepíthetők.
- (4) Az Mk-03 jelű terület a BTSZ szerint a tájképvédelmi illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű terület (BTSZ T-1. jelű védelmi övezete), a felszíni szennyeződésre érzékeny terület (BTSZ SZ-2. jelű védelmi övezete), a kertgazdasági terület (BTSZ M-2. jelű funkcionális övezete) valamint a szállókataszter szerinti II. osztályú terület (BTSZ C-2. jelű funkcionális övezete)
- a,) a területen környezetkímélő mezőgazdasági termelés folytatható
- e,) a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető
- f,) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep és vegyszertároló nem létesíthető
- g) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerin, völgy, stb.) megőrzendő
- h) új villamosenergiail- ellátási, táv – hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E pontban foglalt rendelkezés alkalmazásától a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet
- i,) az övezet területén környezetkímélő mezőgazdasági termelés folytatható
- j,) a beépíthető telek legkisebb nagysága 2.000 m²
- k,) gazdasági épületet csak művelt telekre, legfeljebb 3%-os beépítettséggel lehet építeni.
- l,) az építhető épületek építménymagassága a 4,00 m-t nem haladhatja meg, legmagasabb homlokzatának magassága sem haladhatja meg a 6,00 m-t.

m,) a meglévő építmények felújítása, helyreállítása, átalakítása és korszerűsítése a 2.000 m²-nél kisebb telek esetében a meglévő beépítettség és a meglévő építménymagasság növelése nélkül valósítható meg.

A 2.000 m²-t meghaladó telek esetében a felújítás, helyreállítás, átalakítás és korszerűsítés a meglévő állapotnak megfelelően, bővítés a j) és k) pont előírásainak megfelelően engedélyezhető.

n,) lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

o,) műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án gyümölcs, illetve más intenzív kertészeti kultúra található

p,) építeni csak legalább a 75%-ban szőlő-, illetve gyümölcsműveléssel hasznosított telken lehet.

r,) a területen lévő földrészletek jelenlegi művelési ágának megváltoztatásához az illetékes hegyközség, annak hiányában a település jegyzőjének engedélye szükséges

s,) a művelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek, ahol a hegyközség nem alakult meg a település jegyzőjének nyilatkozatával kell igazolni

Egyéb területek

25. §

- (1) A vízgazdálkodási területek (V) övezetébe tartoznak, melyek közül a Kis-Balaton nyílt vízfelülete a BTSZ előírásai szerint vízminőségvédelmi terület (BTSZ F-1 jelű védelmi övezete)
 - a tavak (Kis-Balaton nyílt vízfelülete és mocsárterülete, a 09/6 hrsz-ú területen lévő nádas tó)
 - vízfolyások – folyók és mesterséges csatornák, árkok (Zala és Kis-Zala folyók, Kis-Zala csatorna vagy Mekenyei árok, Kenderáztató csatorna, Keszthely határárok, Középső keresztcsatorna, valamint a meg nem nevezett kisebb vízfolyások)
 - vízbeszerzési területek (védett vízbázis és védőterületei, hidrogeológiai védőidom)
- (2) Az övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Az övezetbe tartozó árkok, vízmedrek területeit elzárni, lekeríteni, feltölteni nem lehet.
- (4) Az övezet területén épületek építése, bővítése a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények kivételével nem engedélyezhető.

III. fejezet

VÉDELMEK, KORLÁTOZÁSOK

Épített értékek védelme

26. §

- (1) A település Dózsa György utca 394 szám 865/1 hrsz alatt található Római Katolikus templom műemléki védelem alatt áll. Műemléki száma:5508.

- (3) Az (1) bekezdés szerinti Római Katolikus templom környezete, a 869/1, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 118 és a 864 hrsz-ú területek a templom műemléki környezetét képezik. Ezen területeken építési engedélyt adni csak a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulásával lehet.
- (4) ¹⁷A település építészeti értékei közül helyi építészeti védelem alá kerülnek a következő épületek illetve építmények:

Temetőkápolna	952	Dózsa Gy u.
Lakóház	74, 75	Dózsa Gy. u. 32.
	118	Dózsa Gy. u. 42.
	186	Dózsa Gy. u. 56.
	191	Dózsa Gy. u. 57.
	435	Dózsa Gy. u. 204.
	443	Dózsa Gy. u. 212.
	444	Dózsa Gy. u. 213/1
	445	Dózsa Gy. u. 213.
	448	Dózsa Gy. u. 216.
Kereszt	435	Dózsa Gy. u. 204.
Községháza	671/1	Dózsa Gy. u. 324.
Vasútállomás	562	

A helyi védelem alatt álló épületeken építési és bontási munka az épített értékek helyi védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározottak alapján végezhető.

- (5) A tervezési terület feltáratlan régészeti lelőhelyeinek védelme érdekében a szabályozási tervlapon jelölt régészeti területen építési munkát végezni, illetve erre hatósági engedélyt adni régészeti kutatást követően, a kutatás eredményének függvényében lehet. Ezen területek esetében az építéshatósági engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területi irodáját szakhatóságként be kell vonni. A régészeti lelőhely védelmével érintett ingatlanok a következők: 0129, 0127/4, 0127/7, 0102/1, 0103/2, 0102/2, 0102/9, 0102/3, 02, 03/5, 03/6, 03/4, 04, 05/1, 1/3, 1/2, 1/5, 1/4, 1/1, 2/1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 59 - 272, 711 - 717, 727 - 864, 865 - 897, 656 - 667, 613 - 628, 588 - 600, 363 - 405, 09/8, 09/9, 09/10, 09/11, 09/12, 09/6, 023, 026/1, 026/3, 026/4, 026/5, 026/10, 052/31, 052/18, 052/19, 052/20, 052/21, 052/14, 052/15, 050, 050/2, 051, 049/1, 049/2, 049/3, 049/4, 049/5, 049/6, 049/7, 049/8, 049/9, 480 - 523, 429 - 462, 467, 468, 469, 044, 043/4, 043/5, 043/6, 043/7, 043/8, 043/9, 043/10, 0143/14, 0143/13, 043/2, 043/2, 040

Természeti értékek védelme

27. §

- (1) A település természeti értékei közül helyi szintű védelem alá tartoznak az alábbi természeti értékek:

Sor-sz.	Helymegjelölés				Faj neve latin név/magyar	Megjegyzés
	utcanév	házsza ám	hrsz	leíró hely meghatározás		

¹⁷ Módosította: 17/2008. (XII. 23.) önkormányzati rendelet

1.	Dózsa György		562/2	Vasútállomás volt állomásépület két oldalán	Quercus robur / kocsányos tölgy	Ø 200 cm
2.					Quercus robur / kocsányos tölgy	Ø 180 cm
3.	Dózsa György	344	688/1	Óvoda előtti kert	Ginkgo biloba / páfrányfenyő	dendrológia és botanikai különlegesség
4.					Aesculus hippocastanum / vadgesztenye	jó állapotban
5.	Dózsa György	394	865/1	templom előtere	Aesculus hippocastanum / vadgesztenye	erős, szép példány
6.			1101/1	A falu sportpályája körül É-on és K-en	Tilia cordata / 5 db kislevelű hárs	egészséges példányok Ø 40–60 cm
			09/1	D-i oldalon (DK-i sarkában) Westel torony mellett	Tilia platiphyllus / nagylevelű hárs	kiemelkedően nagy és egészséges példány Ø 90 cm
7.	Felszabadulás u.	1.	596	Petőfi Sándor u. és Felszabadulás u. saroktelek	A telek teljes növényzete értékes növényállományként védendő	
8.	Felszabadulás u.	16.	620/3	irodaház előkertje	Pawlovnia tomentosa / császárfarfa	dendrológiai különlegesség

(2) A település falu és utcakép jellegét meghatározó, megtartandó faegyedek a következők

Sor-sz.	Helymegjelölés				Faj neve latin név/magyar	Megjegyzés
	utcanév	házzám	hrsz	leíró hely meghatározás		
9.	Dózsa György	1	2/1	út, útmenti kereszt közelében beton... előtt		
10.	Dózsa György			Út mentén	Tilia sp./ hársfa	
11.	Dózsa György			Út mentén	Tilia sp./hársfa	
12.	Dózsa György			Út mentén	Tilia sp./hársfa	
13.	Dózsa György	11	1/12	temetővel szemben		telken belül
14.	Dózsa György	13	1/14			telken belül több egészséges nagy fa járda mellett
15.	Dózsa György		960/40	13. számmal szemben		
16.	Dózsa György	15	1/16		Picea pungens Glauca / ezüstfenyő	telken belül, előkertben
17.	Dózsa György	22–23.		Sorban elhelyezkedve	3 db Picea excelsa	magas törzsű fák
18.	Dózsa György	29-30-31.	1/58 1/66			
19.	Dózsa György	37	1/105		3 db Picea excelsa /luc	
20.	Dózsa György	396	előtt a járdán		Sorbus sp / berkenye	
21.	Dózsa György	391			Picea excelsa / luc	előkertben
22.	Dózsa György	390	előtt a járdán		Sorbus sp./ berkenye	
23.	Dózsa György	460	138/14		Picea excelsa / luc	előkertben
24.	Dózsa György	61	1/162		Tilia platiphyllus /nagylevelű hárs	egészséges
25.	Dózsa György	55.	1/185		Tilia platiphyllus /nagylevelű hárs	egészséges
26.	Dózsa György	58.	1/192		Tilia platiphyllus	egészséges

* a falu barokk temploma előtt álló szoborcsoport és a gesztenyefa a templom együtteséhez tartozik. Oltalmát ebből az aspektusból is meg kell erősíteni

					/nagylevelű hárs		
27.	Dózsa György	59.	203/1	Gyógyszertár előtt	3 Picea excelsa / luc	előkertben magas törzsű	
28.	Dózsa György	53.	1/102		Aesculus hippocastanum. / vadgesztenye		
29.	Dózsa György	366.	756	előtt az utcán	Tilia sp. / hársfa	járda mellett	
30.	Dózsa György	242.	75		Picea excelsa/luc	előkertben	
31.	Dózsa György	79.	249		Picea excelsa /luc	előkertben	
32.	Dózsa György	356.	717	Előtt	Tilia sp. / hársfa	utcán	
		350-365. között fasoregységesítést kell végezni					
33.	Dózsa György	348.	707/4	Udvarban, melléképületekkel szemben	Pinus silvestris / erdei fenyő	tájidegen, de nagyon szép példány	
34.	Dózsa György	101-103.		Előkertekben fasort képez	3 db Picea excelsa / luc	közvetlenül a járda mellett	
35.	Dózsa György		562/3	út K-i oldalán a fasorban	2 db Tilia sp. / hársfa		
36.	Dózsa György	320.	669/2	Falmezsgyén	Picea sp/luc	a telkek hátsó kertjében	
37.	Dózsa György	321.	669/1	Falmezsgyén	Picea sp/luc	a telkek hátsó kertjében	
38.	Felszabadulás u.	605.			Tilia sp. / hársfa	út menti a járdán	
39.	Dózsa György	274.	515	Előkertben	Tilia sp. / hársfa		
40.	Dózsa György	271.	512	Előkertben	Juglans regia / diófa		
41.	Dózsa György	203.	434/5	Oldalkertben	Picea sp./ luc		
42.	Dózsa György	209.	440	Oldalkertben	Picea sp./ luc		
43.	Dózsa György	213/1.	444	Hátsókertben	Aesculus hippocastum / vadgesztenye	óriás, egészséges	
44.	Dózsa György	212.	443			több értékes fa, fasor	
45.	Dózsa György	267.	493	elő- és oldalkertben	fenyők	elő- és oldalkert	
46.	Dózsa György	324.	671/1	Polgármesteri Hiv.	a növényegyüttes megtartandó		

Táj- és természetvédelem

28. §

(1) A természetvédelem területi szintjei

- Balaton-felvidéki Nemzeti Park települést érintő területét a szabályozási terv a megkülönböztetett jelű (BfNP) határvonalával jelzi. A területre a 2000 évi CXII. törvény előírásai érvényesek.
 - a) Fokozottan védett területek a Nemzeti Park I. védelmi övezete és
 - b) Nemzeti Park II. védelmi övezete a szabályozási terven az F jelű vonallal elválasztott területrészek.
 - c) A Nemzeti Park védett területen belül a meglévő élőhelyeket, természeti képződményeket a kialakult állapot szerint, a szukcesszió természetes változási folyamatának megfelelően kell megőrizni.

- d) A vizes élőhelyek semmilyen művi beavatkozással nem károsíthatók.
 - e) A természeti területen építési telek nem hozható létre, épület nem építhető.
 - f) A természeti terület a lápvidék erdőn kívüli területein épületnek nem minősülő, a pihenés és az ismeretterjesztés építményei helyezhetők el. Ezek a tárgyak és berendezések kizárólag természetes anyagból készülhetnek.
- Helyi szintű természetvédelmi területként kell nyilvántartani a Zala folyó és a Kis-Zala övcsatorna között húzódó természetes és természetközeli erdő- és gyeptársulásokat, vizes élőhelyeket. A helyi védelemben részesülő gyepgazdálkodás alá tartozó területeken a természetközeli gazdálkodás folytatása művelési ág változtatás nélkül kötelező.
- (2) A Zala vízrendszere mentén meglévő természetes növényzetet eltávolítani részlegesen sem lehet. A meglévő fás növényzetet ritkítani, csonkolni, a területet kaszálni – kivéve a vízmeder fenntartási sávot – nem lehet.
 - (3) Táj- és talajvédelmi szempontból – a terven jelölt – a védő elemi funkciójú zöldsávokat, mezővédő erdősávokat, tájfasításokat 10 éven belül meg kell valósítani. A telepítést az illetékes erdészeti és talajvédelmi szakhatósággal egyeztetett erdőtelepítési és tájrendezési terv alapján kell elvégezni.
 - (4) Kétoldali vagy legalább egyoldali fasor telepítése, a meglévő hiányos fasorok kiegészítése kötelező a terven feltüntetett útvonalak és lakóutcák mentén, maximálisan 8-8 m tötávolsággal, előnevelt faiskolai „sorfa” alkalmazásával a közlekedésbiztonsági szabályok figyelembevételével.
 - (5) A zöldfelületek kialakításánál a telepítésre kerülő fajokat úgy kell megválasztani, hogy a felhasznált fás-szárú növények legalább 80%-a honos fajokból vagy azok természetett fajtáiból kerüljenek ki.

Környezetvédelem

29. §

A települési környezet védelme

- (1) A teljes közigazgatási területen csak zárt rendszerű trágyatároló működtetése megengedett.
- (2) A felhagyott hulladéklerakók rekultivációja során a terület erdősítését 5 éven belül meg kell valósítani.
- (3) Nagyüzemi állattartás esetén hígtrágya és technológia és nyitott rendszerű zöldszakarmány és trágyatárolás nem megengedett.
- (4) Falusias lakóterületen legfeljebb 10 db nagy haszonállat tartható és csak a település É-i, történeti falumagjának arra kijelölt részén.
- (5) A településközpont vegyes területe csak kedvtelési célú állattartásra megengedett.
- (6) 3 m²-nél nagyobb, összefüggő reklámhordozót a teljes közigazgatási területen tilos elhelyezni. Egy telken legfeljebb egy különálló hirdetőberendezés és/vagy cégér helyezhető el.

- (7) A település közigazgatási területén új hulladéklerakó és ártalmatlanító nem létesíthető. Komposztáló és hulladékátrakó udvar csak az ipari, gazdasági és mezőgazdasági major építési és gazdálkodási zónájában lehetséges; létesítését előzetes környezeti hatásvizsgálat és kiviteli szintű gazdasági, ökológiai, műszaki szemléletű terv előzze meg.
- (8) A közigazgatási terület területén bányászati tevékenység nem folytatható és nem kezdeményezhető.

Talajvédelem **30. §**

- (1) A szabályozási tervben P-2 jellel meghatározott területek a BTSZ felszínmozgásra érzékeny területek övezetének az erózióknak fokozottan kitett területek alövezetébe tartozik.
- (2) A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével kell az erózió mértékét csökkenteni.
- (3) A már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a településrendezési tervekben, illetve a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni.
- (4) Mezőgazdasági célú tereprendezés esetén a Zala Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat az engedélyező hatóság. A mezőgazdasági területet érintő beruházások (ipari, mezőgazdasági, településfejlesztési, közlekedési, víügyi deponálási, stb), teleplétesítések, telekalakítások engedélyezési eljárásába a Zala Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálatot közreműködő szakhatóságként be kell vonni.

31.§

- (1) Az ásványi nyersanyag – a termőföldről szóló 1994 évi. LV. törvény. 3 §. e, bekezdésében meghatározott talaj kivételével – kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban a Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
- (2) A 300 m² –nél nagyobb alapterületű bányászati módszerekkel kialakított föld alatti térségek létesítésére, használatbavételére és megsemmisítésére irányuló építéshatósági eljárásokba a Pécsi Bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni, amennyiben a tárolótér felett természetes kőzetréteg található és a tárolótér nem szerves része a földfelszín feletti építménynek.
- (3) Gázüzemű nyomvonalas létesítmények vonatkozásában a biztonsági övezetére vonatkozó korlátozó előírásokat (6/1982. IPM és a 4/1981 KpM-IPM együttes rendelet) kell figyelembe venni.

Közművek

32. §

- (1) A közművezetéseket és a közműlétesítményeket közterületen vagy közlekedési és közműterületen kell elhelyezni. Ettől eltérő elhelyezés csak szorgalmi vagy vezetékjog biztosítása mellett engedélyezhető.
- (2) A meglévő közművezetékek és közműlétesítmények helyét közterületként kell kiszabályozni, ha közterületi kiszabályozása nem oldható meg, akkor a szorgalmi jog bejegyzésével kell a helyüket biztosítani.
- (3) A szennyvízcsatorna hálózat üzembe helyezését csak a megfelelő kapacitású szennyvíztisztító telep biztosításával lehetséges.
- (4) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsiparkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékvíz csatornába bekötni. A parkolóban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.
- (5) A termikus energiaigények kielégítése, a levegőtisztaság védelme érdekében távlatban csak vezetékes energiahordozó (villamos energia, földgáz), vagy a környezet károsodását nem okozó megújuló energiaforrások igénybevételével engedélyezhető.
- (6) A közmű és távközlési nyomvonalas létesítmények és járulékos létesítményeik elhelyezésénél a tájképi megjelenést és az esztétikai követelményeket figyelembe kell venni.

Egyéb sajátos jogintézmények követelményrendszere

33. §

- (1) Sármellék Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg az önkormányzat hatáskörébe utalt feladatok ellátásához szükséges területek megszerzése érdekében az alábbi területeken:
 - a. Az épített környezet értékeinek megőrzése érdekében a műemléki környezet telkei és építményei, helyi védett ingatlan telkei és építményei.
 - b. A természeti környezet megőrzése védelmében a patak- és folyópartok mentén fekvő területek.
 - c. A tervezett közlekedési területek.
 - d. A temető bővítésének területe.
 - e. A K-SP jelű sportterületek.
 - f. A K-SZI, KO jelű iszaptároló és komposztáló telep bővítésének területe.
 - g. A tervezett zöldterületek.
- (2) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. §-ában kapott felhatalmazás alapján változtatási tilalom kerül elrendelésre
 - a.) a település belterületének észak nyugati tervezett kiegészítésénél 0141/23, - 0141/31, valamint a 0141/37 – 0141/44 hrszú ingatlanok szabályozási terven jelölt részére
 - b.) a település belterületi részének keleti irányú bővítésénél a 09/1, 09/3, 09/4, 09/8 – 09/11 hrsz-ú területekre
 - c.) repülőtér területére

A változtatási tilalom az egyes területek részletes szabályozási tervek elkészítési időszakára, de legfeljebb 3 év időtartalomra vonatkozik. A változtatási tilalom alá eső területen telket alakítani, új létesítményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más értéknövelő változtatást az életveszély elhárításán kívül végrehajtani nem szabad.

- (3) A Vt-1 és a Vt-2 jelű településközpont vegyes területek övezetein a szabályozási tervben megfogalmazott területrendezés és a településközpont kialakíthatósága érdekében Sármellék község Önkormányzata elővásárlási joggal rendelkezik. Ez az elővásárlási jog vonatkozik az övezetek 557, 558, 560, 561/2, 561/3, 561/4, 561/5, 560/6 helyrajzi számú telkeire

Záró rendelkezések

34. §

A Helyi Építési Szabályzat rendelkezéseit a rendelet hatályba léptetését követően indított államigazgatási ügyben kell alkalmazni.

A rendelet megalkotásával a 9/2007./V.2/, az 1/2006./I.30./, a 19/2005./XI..24./, a 17/2004./XI.29./, és a 3/2003.(III.14.) rendeletek hatályukat veszítik.

A rendelet..... lép hatályba.

.....
jegyző

.....
polgármester