

**Garabonc Községi Önkormányzat Képviselő Testületének
8/2003. (XI.24.) számú rendelete
Garabonc község szabályozási tervéről
és helyi építési szabályzatáról.**

**I. Fejezet
Általános előírások
1.§.**

- (1) E rendeletben foglalt helyi építési szabályzat Garabonc község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Területet felhasználni, telket alakítani, építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (a továbbiakban: OTÉK), valamint a helyi építési szabályzat, annak mellékletei és a szabályozási terv rendelkezései szerint szabad.
- (3) A településszerkezeti és a szabályozási terv kül- és belterületi tervlapjain jelölt
 - a/ Kötelező erejű szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabb elemek, ezért azok módosítása csak a terv felülvizsgálatával és módosításával történhet.

A szabályozás kötelező elemei:

- szabályozási vonal
- beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek lehatárolása
- bel- és külterület lehatárolása
- területfelhasználási módok
- övezetek lehatárolása és beépítésük jellemzői
- közterületek felhasználása, azokon történő építés feltételei
- művi értékvédelem
- táj- és természetvédelem

- b/ Az irányadó szabályozási elemek vagy a szabályozás egy lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk további tervezést igényel, ezért azok értelemszerűen módosíthatók.

A szabályozás irányadó elemei: az a/ pontban nem említett elemek (telekhatárok, azok módosítása, tervezett telekalakítások stb.), az a/ bekezdésben nem szabályozott elemek változtatása az építésügyi hatóság jogkörében módosíthatók

A telekalakítás és az építés engedélyezése

2.§.

- (1) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás vagy az építési övezet a belterületi tervlap szerint változik, a telekalakítást és építést a változásnak megfelelően kell engedélyezni.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, épületet és egyéb létesítményt építeni, átalakítani, bővíteni, lebontani, rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és mellékleteinek (sa-1, sa-2, 1 sz. melléklet) megfelelően szabad.
- (3) A telek beépítési feltételei: megközelíthetőség közútról, vagy magánútról, rendeltetésszerű használathoz szükséges közművesítettség, a hulladék- és gépkocsielhelyezés OTÉK 33.§. szerinti biztosítása.
Azokon a területeken, ahol az építés feltételei területelőkészítés, vízrendezés, csapadékvíz elvezetés, előközművesítés stb. hiánya miatt nem biztosítottak, építési engedély csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek megteremtését követően adható meg.
- (4) A település beépítésre nem szánt területein 3000 m²-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.
- (5) A terven jelölt telekalakítások irányadónak tekintendők. Amennyiben a telekhatárok a tervtől eltérően alakulnak, az elő-, oldal- és hátsókerterek mértéke (építési hely határai) a telekalakításnak megfelelően, de az övezetre előírt mértékben határozandók meg.
- (6) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladja
- (7) A településeinek közigazgatási területén a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.
- (8) A település beépítésre szánt területein, illetve belterületein, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető:
 - a) 2005. december 31-ig új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott szennyvíztároló, illetve szennyvíztisztító berendezés létesült;
 - b) 2005. december 31. után új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak a szennyvízcsatorna-hálózat és megfelelő kapacitású tisztítómű megléte esetén lehet.

- (9) A település beépítésre nem szánt területén, amennyiben nincs lehetőség a közcsontra történő csatlakozásra új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.
- (10) Ahol új épület építését a Helyi Építési Szabályzat nem engedi, a meglévő épületek bővítése - a vonatkozó szabályozási előírásoknak megfelelően, ha ezzel a lehetőséggel 1989. január 1. után még nem éltek, legfeljebb 25 m²-rel - egy alkalommal engedélyezhető
- (11) Közigazgatási területen – a települési és tájkarakter védelme érdekében – 2500 m²-nél nagyobb összes szintterületű, csarnok jellegű épületek nem helyezhetők el.
- (12) A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (13) A 10 m-nél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez tájlesztetiki vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.
- (14) A település területén csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek
 - a) a kiemelten védett kategória levegőtisztaság-védelmi előírásait teljesítik, és
 - b) nem okoznak a vonatkozó jogszabályban az üdülőtérületekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.
- (15) Az erózióérzékeny területek beépítése előtt előzetes mérnökgeológiai szakvéleményben kötelezően vizsgálni kell az építési terület erózióval és mozgásveszéllyel szembeni veszélyeztetettségét. Veszélyeztetett területrészen, amennyiben műszaki megoldással a veszély nem szüntethető meg, építmény nem emelhető.

II. fejezet
Részletes rendelkezések
A közigazgatási terület felhasználása
3.§.

- (1) A közigazgatási területet a terv építési szempontból
 - a/ beépítésre szánt
 - b/ beépítésre nem szánt területbe sorolja
- (2) A közigazgatási terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt, valamint belterületet és külterületet elválasztó határvonalát a tervek feltüntetik.
- (3) A közigazgatási terület egyes területrészeinek felhasználását a településszerkezeti terv határozza meg.

- (4) A beépítésre szánt területek területfelhasználási egységeinek legnagyobb szintterület-sűrűsége az se-1 terven van ábrázolva:

- lakóterületek (Lf)	0,4
	0,5
- különleges terület (Kf)	0,5
(Kt)	0,1
- településközpont vegyes (Vt)	0,5
	0,6
	0,8
- gazdasági-ipari terület (Gip)	0,3

A beépítésre szánt területek felhasználása

4.§.

A település közigazgatási területének beépítésre szánt területei a következő építési övezetekből áll:

- Lakóterület:	falusias jellegű építési övezetek	(Lf)
- Vegyes terület:	településközponti vegyes építési övezetek	(Vt)
- Gazdasági:	ipari egyéb építési övezet	(Gip)
- Különleges terület:	termálfürdő	(Kf)
	temető	(Kt)

Lakóterület, lakóövezetek

5.§.

- (1) A lakóterületek településen belüli helyét, belterületi építési övezeteit az **sa-2** jelű szabályozási terv tünteti fel, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Falusias lakóterületen (Lf) elhelyezhető építmények:
- a/ Önállóan:
- lakóépület
 - kereskedelmi szolgáltató és vendéglátó épület
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - szálláshely szolgáltató épület
 - sportépítmény
 - üzemanyagtöltő
- b/ Önálló funkcióval együtt: a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari, mező- és erdőgazdasági, állattartó épület
- (3) Lakótelkeket kialakítani, lakólétesítményeket elhelyezni a terv szerinti lakóterületeken, azok övezeti előírásai szerint lehet.

- (4) Az építési telkek megengedett legnagyobb szintterület sűrűsége, beépítettsége, megengedett legnagyobb építménymagassága, a biztosítandó zöldfelület legkisebb mértéke az egyes övezetek előírásai szerint betartandók.
- (5) A lakóterületen az építési telkeknek az épület elhelyezésére szolgáló, a telek közterületi határvonala felé eső 15 m-es mélységű területén (ahol az övezeti előírás szerint egyébként megengedett) különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, valamint ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.
Állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények elhelyezésére vonatkozó további, vagy szigorúbb feltételeket, követelményeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendeletben kell megállapítani. A helyi rendelet kiadásáig az említett követelményeket a közegészségügyi szakhatóság eseti előírása alapján kell meghatározni.
- (6) A lakótelkeken elhelyezni kívánt kisipari, szolgáltató műhelyek és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek terhelési határértékeket meghaladó mértékű hatást környezetükre. Ha ez műszaki megoldással nem hárrítható el, a környezeti hatás előidézője védőterületet köteles kialakítani. A védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok - ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai - alapján kell meghatározni.
- (7) Az építési telkeken biztosítandó zöldfelület nagysága legalább 40 %.
- (8) A falusias lakóterület (Lf) övezetei:
 - a/ **O-K** (oldalhatáronálló kialakult) övezetbe sorolt lakóövezetben jellemzően kialakult beépítési környezetben az épületek oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhetők el. A kialakítható legkisebb teleknagyság az övezet jelzésében feltüntetett terület de legalább 800 m², a telek megengedett legnagyobb beépíthetősége 25-30 %, az épületek építménymagassága meglévő épület esetén kialakult, új épület építése esetén legfeljebb 4,5 - 5,0 - 5,5 m övezet előírása szerint.
 - b/ **O-1**-be sorolt lakóövezetben jellemzően új beépítés során az épületek oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhetők el. A kialakítható teleknagyság az övezet jelzésében feltüntetett terület de legalább 900 m², a telek megengedett legnagyobb beépítettsége 30 %, az épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 4.5 - 5,0 - 5.5 m az övezet előírása szerint.
 - c/ **O/SZ-K**-ba sorolt lakóövezetben jellemzően kialakult beépítési környezetben az épületek szabadon álló építési helyen belül helyezhetők el. A kialakítható legkisebb teleknagyság 800 m², a telek megengedett legnagyobb beépítettsége 25%, az épületek építménymagassága meglévő épület esetén kialakult, új épület építése esetén legfeljebb 6,0 m

- d/ **SZ-1**-be sorolt lakóövezetben jellemzően új beépítési környezetben az épületek szabadon álló építési helyen belül helyezhetők el. A kialakítható legkisebb teleknagyság az övezet jelzésében feltüntetett terület de legalább 550 m², a telek megengedett legnagyobb beépíthetősége 20 illetve 30%, az épületek építménymagassága legfeljebb 5,0 – 7,5 m az övezet előírása szerint.
- (9) Az oldalkertekre, valamint az építmények közötti megengedett legkisebb távolságra vonatkozó további előírásokat az OTÉK 35. és 36. §., valamint e szabályzat és 1-2 sz. melléklete határozza meg, mely előírásokat az épületek telepítésénél figyelembe kell venni. Oldalhatáron és szabadon álló beépítési mód esetén az építmények közötti megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb sem a megengedett legnagyobb építménymagasságnál, sem a létesítendő építményekre vonatkozó tűztávolságnál.
- (10) A meglévő, oldalhatáron álló beépítésű építési övezetekben, ha a kialakult telek – a szomszédos telkeken álló vagy elhelyezhető épületek miatt - az előírt építmények közötti legkisebb távolság hiánya következtében nem vagy csak ésszerűtlen módon volna beépíthető, a D - E tűzveszélyességi osztályba tartozó I-III. tűzállósági fokozatú épületek közötti távolság 4 m-ig csökkenthető, ha az épületek oldalkert felé eső homlokzatainak magassága 6,0 m-nél nem magasabb és a szomszédos telken álló épület ezen oldalkert felé néző homlokzatán legfeljebb az OTÉK 37. §.(4) bek. szerinti szellőzőnyílások vannak (az eltérés a szabályozási terven *e*-vel jelölt telkek esetén érvényesíthető, 2.sz. melléklet szerint).
- (11) A lakóövezetek területén a temető védőtávolságán belül emberi tartózkodásra szolgáló épület nem építhető.
- (12) A tömbönkénti részletes szabályozási adatokat a szabályozási előírások melléklete tartalmazza. A táblázat szerinti előkertméretet a szabályozott utcai telekhatártól kell biztosítani.
- (13) Az előírt teleknagyságot el nem érő, de megfelelő telekszélességű meglévő telkek az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartásával beépíthetők.
- (14) A lakóterületi építési övezetekben lévő telkek beépítési feltétele a legalább részleges közművesítettség (közüzemi energia és ivóvíz, az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz elvezetés), illetve a HÉSz 2§ (8) teljesülése.
- (15) Az épületek csak magastetővel készülhetnek, a kialakult beépítéseknél a környezethez illeszkedő tetőhajlásszöggel, 30 - 45° tető-hajlásszöggel, új lakóterületeknél (Sz-1, O-1) 25 - 45° tetőhajlással. A lakóépület héjalása bitumenes, eternit, poliészter hullámfedés nem lehet.
- (16) Közterület-utcavonal felületi kerítés
- tömör felülettel legfeljebb 1,0 m magasságig építhető. Teljes felületnek legalább 30 %-ban áttörtnek kell lennie
 - folyamatos felületű huzalfonatos kerítés nem létesíthető

Vegyes területek

6.§.

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, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

- (1) A község településközponti vegyes területeit az **sa-1** jelű szabályozási terv tünteti fel.
- (2) Településközponti vegyes (Vt) elhelyezhető építmények:
 - lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - üzemanyagtöltő
- (3) A településközponti vegyes területeken csak lakófunkció mellett helyezhető el a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági, kézműipari épület, termelő kertészeti építmény.
- (4) A településközpont vegyes területen a OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- (5) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára.
- (6) A településközpont vegyes területek telkein biztosítandó zöldfelület legalább 25 %.
- (7) Településközponti vegyes terület övezetei:
 - a/ **O-K** (oldalhatáronálló kialakult) övezetbe sorolt vegyes övezetben jellemzően kialakult beépítési környezetben az épületek oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhetők el. A kialakítható legkisebb teleknagyság az övezet jelzésében feltüntetett terület de legalább 600 m², a telek megengedett legnagyobb beépíthetősége 40 %, az építménymagassága kialakult, új épület építése esetén legfeljebb 6,0 m.
 - b/ **O-1** jelzésű vegyes övezetben jellemzően új beépítés során az épületek oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhetők el. A kialakítható teleknagyság az övezet jelzésében feltüntetett terület de legalább 500 m², a telek megengedett legnagyobb beépíthetősége 35 %, az épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 3.5 - 5.5 m az övezet előírása szerint.

c/

Z-K (zárt sorú kialakult) övezetbe sorolt vegyes övezetben jellemzően kialakult beépítési környezetben az épületek zárt sorúan helyezhetők el. A kialakítható legkisebb teleknagyság legalább 500 m², a telek megengedett legnagyobb beépíthetősége 40 %, az építménymagassága kialakult, vagy legfeljebb 6,0 m.

- (8) A tömbönkénti részletes szabályozási adatokat a szabályozási előírások 1. sz. melléklete tartalmazza. A táblázat szerinti előkert méretet a szabályozott utcai telekhatártól kell biztosítani. A Vt/38 egységben előtető, kerthelyiség előkertben is létesíthető.
- (9) A vegyes területek építési övezeteiben lévő telkek beépítési feltétele a legalább részleges közművesítettség (közüzemi energia és ivóvíz, az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz elvezetés).
- (10) Közterület-utcavonal felületi kerítés
 - tömör felülettel legfeljebb 1,0 m magasságig építhető. Teljes felületnek legalább 50 %-ban áttörtnek kell lennie
 - huzalfonatos kerítés nem létesíthető
- (16) Az épületek csak magastetővel készülhetnek, a kialakult beépítéseknél a környezethez illeszkedő tetőhajlásszöggel, 30 - 45° tető-hajlásszöggel. Tető héjalása bitumenes, eternit, poliészter hullámfedés nem lehet.

Gazdasági területek 7.§.

- (1) Ipari gazdasági (**Gip**) terület külterületen van, melyet a külterületi szabályozási terv tüntet fel.
- (2) Az ipari gazdasági területen - a jelentős mértékű zavaró hatású tevékenységek létesítményeinek kivételével - elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményei, a nem nagyüzemi mértékű állattartásra szolgáló és azokat kiszolgáló épületek helyezhetők el.
Az ipari területen kivételesen elhelyezhetők a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- (3) Az ipari gazdasági területeken megengedett legnagyobb beépítettség 20 % szabadonálló elhelyezéssel, építménymagasság legfeljebb 7,50 m (mely nem vonatkozik a toronyszerű technológiai építményekre), biztosítandó zöldfelület legalább 25 %.
- (4) A gazdasági területeken létesítményeket építeni, bővíteni, működtetni csak az előírt védőtávolságok és a környezeti ártalmak (zaj, por, bűz) elleni védelmet szolgáló feltételek biztosításával lehet. Ezeket a feltételeket az engedélyezésben és ellenőrzésben közreműködő szakhatóságok határozzák meg esetenként.

- (5) Nagyüzemi mértékű (nagylétszámú) állattartás a közigazgatási területen nem folytatható. A bel- és külterületen tartható maximális állatlétszámot a község állattartási rendeletében kell meghatározni fajtánként és összesítve. Ennek hiányában a tartható állatlétszámot az engedélyezésben és ellenőrzésben közreműködő szakhatóságok határozzák meg esetenként.
- (6) Azoknál a gazdasági területeknél, amelyeknél az engedélyező hatóságok védőzöld telepítését írják elő, a védőzöldet a környezetszennyezést okozó üzem részéről, s annak területén kell kialakítani, s a létesítmény használatba vételének feltételéül kell szerepeltetni.
- (7) A gazdasági területen előírt beültetési kötelezettség **sa-1** terven jelölt minimális mértékét be kell tartani. A védőzöld mélységének növelését a konkrétan telepítendő gazdasági tevékenység környezetszennyező hatásának függvényében az engedélyező hatóságok előírhatják.
- (8) A gazdasági területeken lévő telkek beépítési feltétele a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértékű közművesítettség

Különleges területek **8.§.**

- (1) Termálfürdő (Kf)
 - beépíthetőség legfeljebb 20 %, szabadon álló, max. 7,5 m építménymagasságú épületekkel. Biztosítandó zöldfelület legalább 40 %.
 - A területen belül a rendeltetéssel összefüggő építmények, a termálfürdő üzemi és kiszolgáló épületei, lakó- és szállásépületek, vendéglátás és sport létesítményei helyezhetők el.
- (2) A temető (Kt):
 - A temető szabadon állóan, zöldfelületi jellegének megfelelően max. 5 %-ig építhető be.
 - Építménymagasság max. 8,0 m, minimális homlokzatmagasság 2,5 m.
 - A temető területén a sírok területét 100%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni.
 - A temető telkétől 50 m-en belül kegyeletsértő épület, épülethasználat nem engedélyezhető különös tekintettel a vendéglátás, szórakoztatás, játéktér funkcióra.
 - Temető telkén, közterületi határvonalán reklám nem helyezhető el.

a/ **Kt/35** Belterületen helyezkedik el (182/1 hrsz.).

b/ **Kt/36** Belterületen helyezkedik el (92 hrsz.).

- A temető területén belül az **sa-1** szabályozási tervlapon jelölt sávban védő zöldsávot kell kialakítani
- Az 50 m-es beépítési tilalmat a védősáv bennfoglalásával kell megállapítani

A beépítésre nem szánt területek felhasználása

9.§.

- (1) A község közigazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következő területfelhasználási kategóriákat foglalják magukba:
 - Zöldterületek (Z)
 - Erdőterületek (E)
 - Mezőgazdasági területek (M)
 - Közlekedési és közmű területek
 - Vízgazdálkodási területek (V)
- (2) A település beépítésre nem szánt részén terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10%-át nem haladhatja meg.
- (3) A település teljes közigazgatási területe felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés, ezen belül integrált szőlőtermelés folytatható.
- (4) A közigazgatási területen jelölt: az erózióknak fokozottan kitett területeken a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével – kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket – kell az erózió mértékét csökkenteni.

Zöldterületek

10.§.

- (1) A község belterületén a meglévő és tervezett zöldterületeket a belterületi szabályozási tervlap **(sa-1)** tünteti fel.
- (2) A közhasználatra szánt zöldterületeket engedélyezési tervek alapján kell kialakítani.
- (3) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (4) A zöldterületen elhelyezhető:
 - pihenést és testedzést szolgáló építmény
 - vendéglátó épület
 - a terület fenntartásához szükséges épület
 - emlékmű, kültéri képzőművészeti alkotás
- (5) A zöldterület: szabadon állóan, jellegének megfelelően
 - legfeljebb 2 %-ig építhető be
 - építménymagasság legfeljebb 3,5 m.
 - burkolt felület nagysága legfeljebb 15 %
 - zöldfelületi arány legalább 85 %
- (6) Közpark nem arra kialakított berendezéseinek, növényzetnek, szobroknak, emlékműveknek reklám nem helyezhető el.

Erdőterületek

11.§.

- (1) A közigazgatási területen meglévő és tervezett erdők védett (Ev), valamint gazdasági (Eg) rendeltetésűek, melyeket a településszerkezeti terv (**se-1**) és a külterületi szabályozási terv (**sa-2**) tünteti fel. Az erdőterületek övezetei:

a) **Eg**

- csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók
- erdőterületek művelési ága nem változtatható meg kivéve a szőlőkaszter I. osztályú területeket, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés
- a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, illetve közjóléti célból szabad építeni
- a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad

b) **Ev0**

- erdőterületek művelési ága nem változtatható meg kivéve a szőlőkaszter I. osztályú területeket, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés
- az erdőterületeken csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, illetve közjóléti célból szabad építeni
- erdők szabad látogathatóságát - tulajdoni állapottól függetlenül - biztosítani kell
- az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, vagy csak a a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel
- 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos, vagy csak a a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet
- egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el, vagy csak a a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel
- új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladéktároló állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

c) Ev1

- erdőterületek művelési ága nem változtatható meg kivéve a szőlőkaszter I. osztályú területeket, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés
- csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, illetve közjóléti célból szabad építeni
- erdők szabad látogathatóságát - tulajdoni állapottól függetlenül - biztosítani kell
- új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, vagy csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel
- 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos, vagy csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet
- egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el, vagy csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel
- a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők
- üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető
- 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

- (2) Az erdőterületeken környezetkímélő, üzemterv szerinti erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható.
- (3) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (4) Az erdőterületen épületet 10 hektárnál nagyobb telken legfeljebb 0,3% beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal lehet építeni;
- (5) A védett erdőterületen közút, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény létesítése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető;
- (6) Az erdőterületeken elhelyezendő építmények létesítése során az erdőről és az erdő védelméről, valamint védett erdő esetén a természet védelméről szóló előírásokat be kell tartani. Védett erdő esetében a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hozzájárulását is be kell szerezni.

Mezőgazdasági területek 12.§.

- (1) A település területén lévő mezőgazdasági területeken (Má, Mk) a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.
- (2) A község mezőgazdasági területei rendeltetésük szerint:
 - általános (Má)
 - kertgazdasági (Mk)
- (3) A mezőgazdasági területek övezetei:
 - Általános:
 - a/ Má0: árutermelési mezőgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területen
 - b/ Má1: árutermelési mezőgazdasági, szőlőkataszter szerinti II. osztályú terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területen
 - c/ Má2: árutermelési mezőgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, valamint tájképvédelmi, tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területen
 - d/ Má3: árutermelési mezőgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, valamint tájképvédelmi, tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű, szőlőkataszter szerinti II. osztályú területen
 - e/ Má4: védett természeti területen levő árutermelési mezőgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, valamint tájképvédelmi, tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területen
 - Kertgazdasági
 - f/ Mk0: kertgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területen
 - g/ Mk1: kertgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, szőlőkataszter szerinti I. osztályú területen
 - h/ Mk2: kertgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, szőlőkataszter szerinti II. osztályú területen
 - i/ Mk3: kertgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, ökológiai hálózat által érintett területen
 - j/ Mk4: kertgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, tájképvédelmi, tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területen
 - k/ Mk5: kertgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, tájképvédelmi, tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű, szőlőkataszter szerinti I. osztályú területen
 - l/ Mk6: kertgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, tájképvédelmi, tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű, szőlőkataszter szerinti II. osztályú területen

- (4) 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.
- (5) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A beruházás megvalósítása során a beruházó, üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.
- (6) A talajvédelem egyéb vonatkozásaiban a termőföldről szóló jogszabályok előírásait is be kell tartani.
- (7) A természetvédelmi, természeti területeken történő beruházás, művelési ág változtatás esetében a természet védelméről szóló jogszabályok előírásait is be kell tartani.

Általános mezőgazdasági területek (Má)

13.§.

- (1) Az övezet az árutermelési mezőgazdasági területe
- (2) Az árutermelési terület övezetei:

a/ Má0: árutermelési mezőgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területen

- szántóföldi művelés esetén, 20 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,1%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg. Beépítés szabadonállóan, legalább 4,5 m oldal-kerttel, technológiai épületek kivételével legfeljebb 4,5 m építménymagassággal építhetők, legmagasabb homlokzatmagasság sem haladhatja meg a 7,5 métert. A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani. Az épületek 25-45 fokos hajlásszögű magastetővel építhetők.
- gyeplátványos művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve a 400 m²-t nem haladhatja meg. Beépítés szabadonállóan, legalább 4,5 m oldalkerttel, technológiai épületek kivételével legfeljebb 4,5 m építménymagassággal építhetők, legmagasabb homlokzatmagasság sem haladhatja meg a 7,5 métert. A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani. Az épületek 25-45 fokos hajlásszögű magastetővel építhetők.
- a szőlőműveléssel hasznosított területen 2 ha-nál nagyobb telken, a termelést és a borturizmust szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg. Beépítés szabadonállóan, legalább 3,5 m oldalkerttel legfeljebb 4,5 m építménymagassággal. Legmagasabb homlokzatmagassága sem haladhatja meg a 7,0 métert. A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani. Az épületek 30-45 fokos hajlásszögű magastetővel építhetők. Hullámpala tetőfedés nem alkalmazható.

- szőlőműveléssel hasznosított telkekkel rendelkező tulajdonos - ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb - a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési 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 telkek beépítettsége a 25%-ot nem haladhatja meg. Az 5 ha-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertgazdasági területek alövezetén lévő telkek is beszámíthatóak, de építési jogot e telkekre csak a kertgazdasági területek alövezeti előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem került telkekre építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére bejegyezni;
- művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve a 1000 m²-t nem haladhatja meg. Beépítés szabadonállóan, legalább 3,5 m oldalkerttel, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal. Legmagasabb homlokzatmagasság sem haladhatja meg a 7,0 métert. A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani. Az épületek 25-45 fokos hajlásszögű magastetővel építhetők.
- a telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 80%-án meghatározó;
- állattartó épületet a felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni.

b/ Má1: árutermelési mezőgazdasági, szőlőkataszter szerinti II. osztályú terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területen

- a szőlőműveléssel hasznosított területen 2 ha-nál nagyobb telken, a termelést és a borturizmust szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg. Beépítés szabadonállóan, legalább 4,5 m oldalkerttel legfeljebb 5,5 m építménymagassággal. Legmagasabb homlokzat magassága sem haladhatja meg a 7,5 métert. A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani. Az épületek 30-45 fokos hajlásszögű magastetővel építhetők. Hullámpala tetőfedés nem alkalmazható.
- szőlőműveléssel hasznosított telkekkel rendelkező tulajdonos - ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb - a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési szándékát megvalósíthatja csak az egyik telkén. A beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépített telkek beépítettsége a 25%-ot nem haladhatja meg. Az 5 ha-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertgazdasági területek alövezetén lévő telkek is beszámíthatóak, de építési jogot e telkekre csak a kertgazdasági területek alövezeti előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem került telkekre építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére bejegyezni;

- művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve a 1000 m²-t nem haladhatja meg;
- építeni csak legalább a 75%-ban szőlő-, illetve gyümölcsműveléssel hasznosított telken lehet;
- 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve a 1000 m²-t nem haladhatja meg. Beépítés szabadonállóan, legalább 4,5 m oldalkerttel legfeljebb 5,5 m építménymagassággal. Legmagasabb homlokzat magassága sem haladhatja meg a 8,0 métert. A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani. Az épületek 30-45 fokos hajlásszögű magastetővel építhetők. Hullámpala tetőfedés nem alkalmazható.
- a telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 80%-án meghatározó
- a művelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek, ahol a hegyközség nem alakult meg, a település jegyzőjének nyilatkozatával kell igazolni.

c/ Má2: árutermelési mezőgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, valamint tájképvédelmi, tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területen

- 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;
- a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők
- új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás - nem létesíthető
- új villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Eltérti a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- szántóföldi művelés esetén, 20 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,1%-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg. Beépítés szabadonállóan, legalább 4,5 m oldalkerttel legfeljebb 4,5 m építménymagassággal. Legmagasabb homlokzat magassága sem haladhatja meg a 7,0 métert. A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani. Az épületek 30-45 fokos hajlásszögű magastetővel építhetők. Hullámpala és fémlemez tetőfedés nem alkalmazható.

- gyep művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve a 400 m²-t nem haladhatja meg. Beépítés szabadonállóan, legalább 5,0 m oldalkerttel legfeljebb 4,5 m építménymagassággal. Legmagasabb homlokzat magassága sem haladhatja meg a 7,0 métert. A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani. Az épületek 30-45 fokos hajlásszögű magastetővel építhetők. Hullámpala tetőfedés nem alkalmazható.
- állattartó épületet a felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni.

d/ Má3: árutermelési mezőgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, valamint tájképvédelmi, tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű, szőlőkataszter szerinti II. osztályú területen

- 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 az illetékes hegyközség, annak hiányában a település jegyzőjének engedélye alapján
- új üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető
- új villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Eltélni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve a 1000 m²-t nem haladhatja meg. Beépítés szabadonállóan, legalább 4,5 m oldalkerttel legfeljebb 4,5 m építménymagassággal. Legmagasabb homlokzat magassága sem haladhatja meg a 7,5 métert. A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani. Az épületek 30-45 fokos hajlásszögű magastetővel építhetők. Hullámpala és fémlemez tetőfedés nem alkalmazható.
- a telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 80%-án meghatározó;
- állattartó épületet a felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni.
- a terület szőlőműveléssel és gyümölcsstermesztéssel hasznosítandó

e/ Má4: védett természeti területen levő árutermelési mezőgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, valamint tájképvédelmi, tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területen

- 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;
- új üzemanyagotöltő állomás nem létesíthető
- gyepterület művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve a 400 m²-t nem haladhatja meg. Beépítés szabadonállóan, legalább 4,5 m oldalkerttel legfeljebb 4,5 m építménymagassággal. Legmagasabb homlokzat magassága sem haladhatja meg a 7,5 métert. A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani. Az épületek 30-45 fokos hajlásszögű magastetővel építhetők. Hullámpala és fémlemez tetőfedés nem alkalmazható.
- állattartó épületet a felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni.
- A szántó művelési ágú területek nem építhetők be
- új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, vagy csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel
- 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – tilos, vagy csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet
- egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el, vagy csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel

Kertgazdasági területek (Mk)

14.§.

- (1) Az övezet az kertgazdasági művelésű mezőgazdasági terület
- (2) A beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m²
- (3) Gazdasági épületet csak művelt telekre, legfeljebb 3%-os beépítettséggel lehet építeni;
- (4) Az építhető épületek építménymagassága a 4,0 métert nem haladhatja meg, s legmagasabb homlokzatának magassága sem haladhatja meg a 6,0 métert;
- (5) A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani. Az épületek 30-45 fokos hajlásszögű magastetővel építhetők. Hullámpala tetőfedés nem alkalmazható.

- (6) Lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el;
- (7) a kertgazdasági terület **sa-1** tervlapon jelmagyarázat szerinti jelzett részén, (hrsz 781/1 – 865) ott, ahol a szennyvízkezelés az illetékes vízügyi és környezetvédelmi hatóság által elfogadott módon megoldott, legkevesebb 3000 m² nagyságú művelt telken lakóépület is elhelyezhető;
- beépíthető terület nagysága a telek legfeljebb 3%-a lehet
 - beépítés szabadonálló építési helyen, legalább 3 m oldalkerttel, legfeljebb 4,0 m építménymagassággal építhetők, legmagasabb homlokzatmagasság sem haladhatja meg a 6,0 métert;
 - A területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani. Az épületek 30-45 fokos hajlásszögű magastetővel építhetők.
- (8) A meglévő építmények felújítása, helyreállítása, átalakítása és korszerűsítése a (3-5) pontban meghatározott paraméterekhez való közelítés érdekében engedélyezhető.
- (9) A kertgazdasági terület övezetei: ↗
- a/ Mk0: kertgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területen
- műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án szőlő, gyümölcs, illetve más intenzív kertészeti kultúra található.
- b/ Mk1: kertgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, szőlőkataszter szerinti I. osztályú területen
- építeni csak a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épületet lehet
 - a terület szőlőműveléssel hasznosítandó
 - a területen lévő földrészletek jelenlegi művelési ága csak szőlő művelési ágra változtatható
 - szőlő más művelési ágba - a terület pihentetése, illetve egyéb célból - csak az illetékes hegyközség, annak hiányában a település jegyzőjének engedélyével sorolható
- c/ Mk2: kertgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, szőlőkataszter szerinti II. osztályú területen
- műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án szőlő, gyümölcs, illetve más intenzív kertészeti kultúra található.
 - a terület szőlőműveléssel és gyümölcstermesztéssel hasznosítandó
 - a területen lévő földrészletek jelenlegi művelési ága megváltoztatásához az illetékes hegyközség, annak hiányában a település jegyzőjének engedélye szükséges

d/ Mk3: kertgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, ökológiai hálózat által érintett területen

- műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án szőlő, gyümölcs, illetve más intenzív kertészeti kultúra található.
- a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közeltés érdekében szabad
- csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók

e/ Mk4: kertgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, tájképvédelmi, tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területen

- műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án szőlő, gyümölcs, illetve más intenzív kertészeti kultúra található.
- 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 az illetékes hegyközség, annak hiányában a település jegyzőjének engedélye alapján
- új üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető
- új villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Eltérti a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

f/ Mk5: kertgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, tájképvédelmi, tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű, szőlőkataszter szerinti I. osztályú területen

- építeni csak a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épületet lehet;
- a területen lévő földrészletek jelenlegi művelési ága csak szőlő művelési ágra változtatható
- szőlő más művelési ágba - a terület pihentetése, illetve egyéb célból - csak az illetékes hegyközség, annak hiányában a település jegyzőjének engedélyével sorolható
- új üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető
- új villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Eltérti a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

g/ Mk6: kertgazdasági terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, tájképvédelmi, tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű, szőlőkataszter szerinti II. osztályú területen

- műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án szőlő, gyümölcs, illetve más intenzív kertészeti kultúra található.
- a terület szőlőműveléssel és gyümölcsstermesztéssel hasznosítandó;
- 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 az illetékes hegyközség, annak hiányában a település jegyzőjének engedélye alapján
- új üzemanyagotöltő állomás nem létesíthető
- új villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Eltérti a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

Közlekedési és közmű területek 15.§.

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit (építési területeit), valamint védőtávolságait a szabályozási tervek és a település-szerkezeti terv tartalmazza.
- (2) Közutak
 - a/ Országos mellékút:
 - 7522 számú Galambok-Zalaapáti közút, építési terület szélessége külterületen 20,0 m, belterületen 16 - 36 m
 - 75121 számú Garabonc – Zalamerenye közötti bekötőút, építési terület szélessége külterületen 20, belterületen 16 m
 - b/ Kiszolgáló utak:
 - A község fent nem említett utcái és külterületi útjai. Építési terület szélességük a lehetőségektől függő szélesség, de min. 8,0 m.
A szilárd burkolatú utakhoz kapcsolódó földutakon min. 30 m hosszú sárrázó burkolatot kell kiépíteni.
 - c/ Kerékpárút:
 - A 7522 sz. közút keleti oldalán építendő ki. Építési területe a közút építési területén belül keresztshelvénynek megfelelően elhelyezhető
 - d/ Gyalogutak:
 - Önálló gyalogút építési területének szélessége min. 3,0 m.
- (3) A belterületi utak esetében, melyeknél az előírások szerinti építési terület szélesség egy szakaszon, vagy az út teljes hosszában nem biztosítható, az utak kialakítására a szabályozási terv mellékleteként kiadott út mintakeresztshelvények adnak javaslatot.

- (4) Az utak építési terület szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad. A területsávon belül közművek, nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között) elhelyezhetők.
- (5) A (4) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység csak a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értéket) mérlegelve, az illetékes közlekedési hatóság állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.
- (6) Az országos közutak védőtávolságán belül építményt, létesítményt elhelyezni csak az illetékes közlekedési hatóság állásfoglalásának figyelembevételével szabad.
- (7) a meglévő és pontosan megtervezett nyomvonallal rendelkező valamennyi országos mellékút külterületi szakasza mentén a tengelytől számított 50-50 m-es védősávot kell figyelembe venni
- (8) Az utak, parkolók fásítása kötelező kertészeti kiviteli tervek szerint, a közműelhelyezések figyelembe vételével. Előtérbe kell helyezni a honos, tájba illő fajok telepítését
- (9) A gépjárművek elhelyezését, rakodóhelyek kialakítását saját telken belül kell biztosítani.
- (10) Tömegközlekedési útvonalként a meglévő és tervezett országos mellékutak és helyi gyűjtő utak vehetők figyelembe.
- (11) Az újonnan tervezett önkormányzati utak területére az Önkormányzat lejegyzési, ill. kisajátítási jogát biztosítani kell.
- (12) A községben meglévő és tervezett gyalogutak, kerékpárutak területét, azok veszélymentes használhatóságát biztosítani kell.
- (13) A közművek területigényes létesítményei részére a szükséges területeket biztosítani kell. A nyomvonal jellegű közművek elhelyezése belterületen az utak szabályozási szélességén belül is történhet.
- (14) Országos közút külterületi szakaszán a közút, útpadka, útárok területén közművek nem helyezhetők el. Felmentést csak a közútkezelői és építési hatóság adhat.
- (15) A közművezetéseket és a közműlétesítményeket közterületen vagy közlekedési és közműterületen kell elhelyezni, ettől eltérő elhelyezés csak szolgalmi vagy vezetékjog biztosítása mellett engedélyezhető;
- (16) A közműhálózatokat és azok biztonsági övezetét a szabályozási tervek tartalmazzák. A biztonsági övezetben építményt, létesítményt elhelyezni csak az illetékes közműszolgáltató állásfoglalásának figyelembe vételével szabad.
- (17) Az utcai vízvezeték hálózaton legfeljebb 200 m-enként földfeletti tűzcsapot kell kiépíteni. A gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyeknek, jogi személyeknek, a jogi és magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteknek a közvetlen tűzvédelmüket szolgáló - jogszabályban kötelezően alkalmazandó szabványban, hatósági határozatban előírt - tűzvédelmi berendezést, oltóvíz és egyéb oltóanyagokat biztosítaniuk kell.
- (18) Az újonnan beépítésre szánt területeken, valamint a csapadékvíz elvezetés szempontjából rendezetlen területeken a felszíni vízelvezetést legalább árkos elvezetéssel kell megoldani.

- (19) 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
- (20) 2005. december 31-ig új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott szennyvíztároló, illetve szennyvíztisztító berendezés létesült
- (21) 2005. december 31. után új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak a szennyvízcsatorna-hálózat és megfelelő kapacitású tisztítómű megléte esetén lehet.
- (22) A megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.
- (23) A település beépítésre nem szánt területén, amennyiben nincs lehetőség a közcsontra történő csatlakozásra új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.
- (24) A nemzeti park területén:
- új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők;
 - a beépítésre nem szánt területeken a 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével - tilos;
 - egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el.

Vízgazdálkodási területek

16.§.

- (1) A község közigazgatási területén lévő vízgazdálkodási területek besorolásuk szerint:
- a) vízgazdálkodási területek (V)
- patakok, vízfolyások (Kiskúti-patak, Orosztonyi patak, Garabonci malomárok) medre és parti sávja
 - vízelvező árkok medre és parti sávja
 - A patakok, vízfolyások, árkok medrének, partjának karbantartását biztosítani kell, ahol nem közterülettel határosak, ott a munkálatok elvégzéséhez szükséges gépek számára a közlekedési sávot szükség szerint fenn kell tartani. A parti sáv szélessége patakok esetén mindkét oldalon 6-6 m, melyen belül a munkálatokat akadályozó növényzet, valamint épületek, építmények nem helyezhetők el.

b) vízminőség-védelmi vízgazdálkodási területek (Vv)

- Kis-Balaton területe

- erdőterületen elsősorban védett erdő, mezőgazdasági területen csak nádas, gyepterület, mezőgazdasági terület, zöldterület, valamint indokolt esetben közlekedési és közműterület jelölhető ki;
- épületek építése, bővítése - a településrendezési tervekben szabályozott területeken elhelyezett, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és az illetékes természetvédelmi és vízügyi hatóság egyetértésével elhelyezett, a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állattartó állomásai szállítását szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével - nem engedélyezhető;
- új hulladéklerakó, hulladékátroló telep, hulladékátroló állomás, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető;
- nádasok területén tilos minden olyan mechanikai beavatkozás, amely a nádas állományát, annak minőségét károsítja, illetőleg a nádas pusztulását eredményezheti,

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

(3) Természeti területen tilos a vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése. A vízi létesítmények, a hajózást, a halastavakon a halászati hasznosítást szolgáló létesítmények elhelyezésére a külön jogszabályban meghatározott módon kerülhet sor.

III. Fejezet Egyéb rendelkezések

Műemléki és településképi védelem 17.§.

(1) Műemléki védettségű épület, építmény a közigazgatási területen belül nincs.

(2) A helyi építészeti, régészeti és természeti értékek védelmére önkormányzati rendelet alkotása szükséges, mely meghatározza a helyi védelemre javasolt épületek, építmények, utcaképek, utcaképi elemek, régészeti lelőhelyek és természeti értékek körét, azok megóvásával, helyreállításával, esetleg hasznosításával kapcsolatos önkormányzati, valamint tulajdonosi kötelezettségeket ill. jogokat.

(3) A közigazgatási területen lévő helyi védelemben részesülő épületek, építmények:

- római katolikus templom (hrsz:182/2)
- harangtorony (hrsz 121)
- világháborús emlékmű (hrsz 122)
- római katolikus templom (hrsz 14)
- Auschwitzban mártírhaltak haltak temetkezési helye (hrsz 024/2)
- Önkormányzati Hivatal előkertjében levő kereszt (hrsz 190)
- utak menti keresztek (hrsz 071, 075/6, 925, 862, 736, 540; 92, 93/7, 93/10, 93/18, 148/2;)

- (4) A helyi védelem alá helyezett építményeken, azok telkein és telkei előtt, annak 25 m-es környezetében reklám csak külön engedély alapján, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményeztetése után helyezhető el.
- (5) A védelem alá helyezett objektum jókarban tartásáról, a rendeletben meghatározott értékek fenntartásáról általában a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (6) A helyi védelem alá tartozó objektumok rendeltetésszerű használatán túli költségek biztosítására a tulajdonos kérésére az Önkormányzat egyedi döntés alapján támogatást nyújthat.
- (7) A régészeti lelőhelyek védelméről a mindenkor hatályos, kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezései szerint kell gondoskodni (HÉSz elfogadásakor a 2001. évi LXIV. törv).
- (8) A régészeti lelőhelyeket érintő fejlesztések, beruházások esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt az engedélyezési eljárások során szakhatóságként kell bevonni.
- (9) A közigazgatási területen lévő helyi védelemre javasolt régészeti lelőhelyek a településszerkezeti terven jelölt:
- 1./ Ófalu hrsz 043, 044, 045/1
 - 2./ Temető területe hrsz 182/1, 182/2
 - 3./ Ökörbolt külterületi területegység hrsz 08, 09/1, 09/3, 09/4, 09/5, 09/7, 09/8
- (10) A régészeti lelőhelyeket - a fenntartható használat elvének figyelembevételével - csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.
- (11) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.
- (12) A régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, vagy a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tártani.
- A lelőhelyeken földmunka csak a megelőző régészeti feltárások elvégzése után végezhető.
 - Az emléket vagy leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.
- (13) Országos védelemben részesülő természeti érték:
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park – természetvédelmi terület
- (14) A természetvédelmi területen csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- (15) A természetvédelmi területen a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

A környezet védelmére vonatkozó előírások

18.§

- (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértéket meghaladó káros hatást a környezetükre. A káros környezeti hatás értékét a területen már meglévő háttér értékekkel együtt kell figyelembe venni.
- (2) Az építmények terhelési határértékeit zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési és hatósági engedélyek megkérésekor a hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (3) Ha a terhelési határértéket meghaladó környezeti hatás más megoldással (pl. megfelelő műszaki kialakítással) nem hárítható el, a környezeti hatás előidézője védőterületet köteles kialakítani.
- (4) Zaj- és rezgésvédelem:
 - a lakóterületekre és településközponti vegyes területekre vonatkozóan a zajkibocsátás megengedett mértéke: nappal (6-22 ó) 50, éjjel (22-6 ó) 40 dB.
 - a védett természeti területekre vonatkozóan a zajkibocsátás megengedett mértéke:
nappal (6-22 ó) 45, éjjel (22-6 ó) 35 dB.
 - a gazdasági területekre vonatkozóan a zajkibocsátás megengedett mértéke:
nappal (6-22 ó) 60, éjjel (22-6 ó) 50 dB.
- (5) Levegőtisztaság-védelem
 - Minden újonnan létesülő gazdasági létesítményre, amelynél koncentrált por-kibocsátás várható, egyedi emissziós határérték meghatározása szükséges
 - Diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben végezhető
 - Új létesítmények fűtése a levegőtisztaság védelme érdekében elsődlegesen csak vezetékes energiahordozó (villamos energia, földgáz), vagy a környezet károsodását nem okozó megújuló energiaforrások igénybe vételével engedélyezhető;
 - Légszennyezést okozó helyhez kötött létesítmény megvalósítása során a beruházó, üzemeltető köteles a kibocsátási határérték megállapítását kérni a levegőtisztaság védelmi hatóságtól.
- (6) Vízminőség-védelem
 - A Kis-Balaton területe felszíni vízminőségvédelmi területnek minősül.
 - A község kommunális szennyvízcsatornával ellátott területein a keletkező szennyvizeket a szennyvízcsatornába kell vezetni. E területeken közműpótló műtárgy átmenetileg sem építhető.
 - Tilos szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, élő vízfolyásba, ill. csapadékelvezető árokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.
- (7) Talajvédelem, hulladékgazdálkodás
 - Az építés során keletkező hulladékot átmenetileg az építési területen belül kell tárolni, azt az építés befejeztével hatóságilag engedélyezett lerakóba el kell szállítani.

- A veszélyesnek minősülő hulladékot, üzemi hulladékot az érvényes jogszabályoknak megfelelően kell kezelni, elszállítani, ártalmatlanítani.
 - A termőföld védelméről szóló törvény előírásait be kell tartatni.
 - A kommunális hulladékgyűjtést zárt rendszerű gyűjtőedényekkel kell biztosítani, rendszeres közüzemi ürítésükről, szállításukról gondoskodni kell
- (8) A közutak területén a terven, kereszttszelvényen biztosított helyeken-sávokban a terület tulajdonosának/kezelőjének fasorokat kell telepíteni a közművek és útburkolat figyelembe vételével.
- (9) A közigazgatási területen az elhullott állatok tetemét engedéllyel rendelkező feldolgozó-, vagy ártalmatlanító helyre kell szállítani.

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények
18. §.

(1) Tilalmak:

- építési tilalmat kell elrendelni a 47. hrsz. telek északi részére közpark létesítése miatt.
- építési tilalmat kell elrendelni a szabályozási terven meghatározott új lakótelkek és azok tervezett kiszolgáló útjainak területére a telkek kialakításáig:
hrsz 185, 068/7, 068/8, 068/9, 068/10, 068/11, 068/12, 075/10, 075/11, 075/12, 075/13, 075/14, 075/15, 075/16, 075/17, 075/18, 075/19, 075/20, 075/21;
- temetési tilalmat kell elrendelni a temető területén a szabályozási terven jelölt védőtávolságon belül: hrsz 92, 182/1

(2) Telekalakítás:

- telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak és a szabályozási tervnek megfelelően
- telekalakítás úgy is engedélyezhető, hogy annak eredménye az előírt állapotok felé közelítsen
- telekalakítás csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető.
- a telekalakítási engedélykérelemhez a külön jogszabályban foglaltak szerint telekalakítási tervet kell készíteni.

(3) Elővásárlási jog:

Garabonc Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg:

- a szabályozási tervben jelzett tervezett lakótelkek területére:
hrsz 185, 068/7, 068/8, 068/9, 068/10, 068/11, 068/12, 075/10, 075/11, 075/12, 075/13, 075/14, 075/15, 075/16, 075/17, 075/18, 075/19, 075/20, 075/21;

(4) Kisajátítási jog:

Garabonc Község Önkormányzatát kisajátítási jog illeti meg:

- a 47 hrsz. egy részére tervezett közpark területére
- a szabályozási terven szereplő újonnan tervezett közparkok területére:
hrsz 185, 068/10, 068/11, 205, 93/1, 93/3,
- a településszerkezeti terven jelzett külterületi közparkterületekre: hrsz 022/1

(5) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés:

A Helyi Építési Szabályzat, ill. a szabályozási terv szerint szükséges új utak létesítése, meglévő utak bővítése vagy szabályozása érdekében építésügyi hatóság a teleknek a kiszolgáló út céljára szükséges részét - kisajátítási eljárás nélkül - a Garabonc Községi Önkormányzat javára igénybe veszi és lejegyzi.

Ezek: 068/1, 068/2, 068/3, 068/4, 068/5, 068/6, 068/7, 068/8, 068/9, 068/10, 068/11, 068/12, 069, 177, 075/21, 075/10, 075/11, 41, 42, 43, 44, 47, 48, 53, 54/2, 50, 51, 54/1, 55, 56, 58, 59, 020/1, 340, 342, 343, 354, 346/1, 338, 326, 251, 252, 253, 254, 255, 256/1, 256/2, 257/1, 257/2, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 234/2, 233/2, 232, 231, 230, 229, 236,

(6) Beültetési kötelezettség

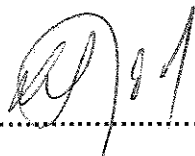
A 069 hrsz.-ú földrészleten az **se-1**, **sa-1** és **sa-2** tervlapon jelzett védőzöld beültetéséről erdő létesítésével gondoskodni kell.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

19.§.

- (1) E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv 2003. december 01. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik

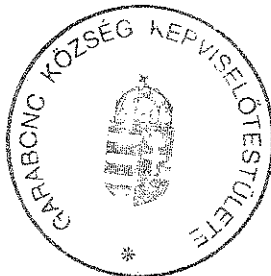
Garabonc, 2003. november 24.



László Árpád
körjegyző



Koma László
polgármester



1. sz. melléklet
Garabonc Helyi Építési Szabályzatához
Részletes övezeti előírások

Övezet jelzése	Övezeti azonosító	Beépítési mód		Irányadó szint-terület sűrűség	Max. beépíthető %	Építmény magas. max. m	Előkert m min.-max	Kialakítható telekterület/szélesség min. m ² /m	Megjegyzés
Lf	01	O/Sz-K	szabadonálló	0,5	25	- 6,0 K	4 - 10	800/15,0	oldalkert a keleti telekhatárnál
Lf	02	O-K	oldalhatáron álló	0,5	25	- 6,0 K	6 - 12	800/16,0	oldalkert a déli telekhatárnál
Lf	03	Sz-1	szabadonálló	0,5	30	3,0-7,5	6	900/16,0	-
Lf	04	Sz-1	szabadonálló	0,5	30	-5,0	8	900/18,0	-
Lf	05	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	-4,5	6	900/18,0	oldalkert a nyugati oldalon
Lf	06	Sz-1	szabadonálló	0,5	30	-5,0	9	900/18,0	-
Lf	07	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	-5,0	6	900/18,0	oldalkert a nyugati oldalon
Lf	08	O-1	oldalhatáron álló	0,5	30	-5,5	6	900/18,0	oldalkert a nyugati oldalon
Lf	09	O-K	oldalhatáron álló	0,5	30	-5,5 K	3 - 6	900/18,0	oldalkert a déli telekhatárnál
Lf	10	O-K	oldalhatáron álló	0,5	30	-5,5 K	3 - 6	900/18,0	oldalkert a déli telekhatárnál
Lf	11	O-K	oldalhatáron álló	0,5	30	-5,5 K	2 - 6	900/16,0	oldalkert a déli telekhatárnál 167 hrsz *e*
Lf	12	O-K	oldalhatáron álló	0,5	25	-5,0 K	0 - 6	1.200/15,0	oldalkert a keleti telekhatárnál 149/1, /2 hrsz *e*
Lf	13	O-K	oldalhatáron álló	0,5	25	-5,0 K	3 - 6	900/15,0	oldalkert a keleti telekhatárnál
Lf	14	O-1	oldalhatáron álló	0,5	25	-5,0	6	900/16,0	oldalkert a keleti oldalon
Lf	14T	O-1	oldalhatáron álló	0,5	20	-5,0	8	900/16,0	szabályozás pontosítása szükséges
Lf	15	O-K	oldalhatáron álló	0,5	30	-5,5 K	3 - 6	1.500/16,0	oldalkert a déli telekhatárnál 112/1, /2 hrsz *e*
Lf	16	O-K	oldalhatáron álló	0,5	30	-5,5 K	2,5 - 6	1.500/18,0	oldalkert a déli telekhatárnál 110 hrsz *e*
Lf	17	O-K	oldalhatáron álló	0,4	25	-5,0 K	2 - 6	1.500/18,0	oldalkert a déli telekhatárnál 347 hrsz *e*
Lf	18	O-K	oldalhatáron álló	0,4	30	-5,0 K	2 - 6	1.200/18,0	oldalkert a déli telekhatárnál
Lf	19	O-K	oldalhatáron álló	0,4	25	-5,0 K	3 - 6	1.200/14,5	oldalkert a nyugati telekhatárnál 326, 331 – 334, 337 hrsz *e*
Lf	20	O-K	oldalhatáron álló	0,4	25	-4,5 K	2,5 - 6	800/14,5	oldalkert a déli telekhatárnál 321 hrsz *e*

GARABONC HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA /I. melléklet

Övezet jelzése	Övezeti azonosító	Beépítési mód		Irányadó szint-terület sűrűség	Max. beépíthetőség %	Építmény magasság max. m	Előkert m min/min-max	Kialakítható telek min. m ²	Megjegyzés
Lf	21	O-K	oldalhatáron álló	0,4	30	-5,5 K	2 - 6	800/14,5	oldalkert a nyugati illetve a déli telekhatárnál 303, 304 hrsz *e*
Lf	22	O-K	oldalhatáron álló	0,4	25	-5,0 K	2,5 - 6	800/14,5	oldalkert a nyugati telekhatárnál 282, 286, 287 hrsz *e*
Lf	23	O-K	oldalhatáron álló	0,4	25	-5,0 K	2,5 - 6	800/14,5	oldalkert a nyugati telekhatárnál
Lf	24	O-K	oldalhatáron álló	0,4	25	-5,0 K	3 - 6	800/14,5	oldalkert a nyugati telekhatárnál
Lf	25	O-K	oldalhatáron álló	0,4	25	-5,0 K	3 - 6	800/14,5	oldalkert a nyugati telekhatárnál
Lf	26	O-K	oldalhatáron álló	0,5	25	-5,0 K	3 - 6	1.200/16,0	oldalkert a nyugati telekhatárnál
Lf	27	O-K	oldalhatáron álló	0,5	30	-5,5 K	2,5 - 6	900/16,0	oldalkert a déli telekhatárnál
Lf	28	O-K	oldalhatáron álló	0,5	25	-5,0 K	0 - 5	1.200/16,0	oldalkert a déli telekhatárnál 42 hrsz *e*
Lf	29	O-K	oldalhatáron álló	0,5	25	-5,0 K	2,5 - 8	1.200/18,0	oldalkert a déli illetve a keleti telekhatárnál
Lf	30	O-K	oldalhatáron álló	0,5	25	-5,0 K	0 - 6	1.200/16,0	oldalkert a déli telekhatárnál
Lf	31	O-K	oldalhatáron álló	0,5	25	-5,0 K	5,0	1.200/16,0	oldalkert a déli telekhatárnál
Lf	32	O-K	oldalhatáron álló	0,4	30	-5,0 K	2,5 - 6	1.200/16,0	oldalkert a déli telekhatárnál
Lf	33	O-K	oldalhatáron álló	0,4	25	-5,0 K	0 - 6	1.200/18,0	oldalkert a déli telekhatárnál
Kf	34	Sz-1	szabadonálló	0,5	20	3,0-7,5	6	550/16,0	
Kt	35	Sz	szabadonálló	0,1	5	3-8		600	50 m-es védőtávolságon belül temetési tilalom
Kt	36	Sz	szabadonálló	0,1	5	3-8		600	50 m-es védőtávolságon belül temetési tilalom
Vt	37	O-K	oldalhatáron álló	0,6	40	-6,0 K	3 - 8	600/16,0	
Vt	38	Z-K	zárt sorú	0,8	40	3,0-6,0 K	(0) - 2 - 8	500/10,0	előtető, kerthelyiség előkertben is lehet
Vt	39	O-K	oldalhatáron álló	0,6	40	3,0-6,0 K	3	600/18,0	
Vt	40	O-1	oldalhatáron álló	0,5	35	3,0-5,5	5	500/15,0	oldalkert a déli telekhatárnál
Má2	41	Sz	szabadon álló	0,03	0,1/500	-4,5	6,0	5.000	Beépíthető min.ter, max.ép: szántó 20 ha, 0,1%, 500m ² gye 5 ha, 0,5%, 500 m ² oldalkert: legalább 4,5 m
Kp		Sz	szabadon álló	0,02	2	-3,5	5	500	
Gip		Sz	szabadon álló	0,3	15	3,0-7,5	15	2.500/20	20-15 m-es védősáv beültetési kötelezettség hrsz 069

- „e” vel jelölt telkek esetén az oldalkertek 4,0 m-ig csökkenthetők HÉSZ szerint
- a szintterületsűrűség irányadó jelzőszám, területfelhasználási egységre, nem övezetre vonatkozik

2. sz. melléklet
Garabonc Helyi Építési Szabályzatához
113-4/2003 számú eltérési engedély

BELÜGYMINISZTERIUM
BALATONI TERÜLETI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
8360 Keszthely, Lovassy u. 2. Tel: 83/314-597 Fax: 83/312-820

Ikt.sz.: 113-4/2003
Ü.i.: Fercsák Ágnes

Tárgy: Garabonc község
Településrendezési tervei
Záró szakvéleményezés

Az OTÉK előírásai alóli felmentési kérelem véleményezése:

Az OTÉK 111.§ (2) bekezdése értelmében Irodánk **megadja az eltérési engedélyt** az OTÉK 35.§ (3) b/ és 36.§ (2) bekezdéseiben foglalt követelményeknél megengedőbb értékek alkalmazásának érdekében, az illetékes Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 404-30/2003. számú hozzájáruló nyilatkozata alapján. Az engedély a 42, 110, 112/1, 112/2, 149/1, 149/2, 167, 282, 286, 287, 303, 304, 321, 326, 331, 332, 333, 334, 337, 347 hrsz-ú lakótelkek esetében a kialakult beépítésnél az oldalkert 4,0 m-re történő csökkentésére vonatkozik. Kérjük, hogy a felmentéssel érintett HÉSZ §-ba legyen belefoglalva az eltérési engedély száma (=iktató számunk), és az engedélyt a HÉSZ mellékleteként csatolni kell.

(:Főző János:)
főosztályvezető
területi főépítész

Garabonc Községi Önkormányzat Képviselő Testületének
1/2006.(II.01.) számú rendelete
Garabonc Község Szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
8/2003.(XI.24.) számú rendelet módosításáról

Garabonc Község Önkormányzat Képviselőtestülete az 1997. évi LXXVIII. törvény (az épített környezet alakításáról és védelméről, továbbiakban: Étv.) 6.§ (1) bekezdés a) pontjában, 7.§-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló bekezdésében biztosított 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében és 16.§ (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 4.§(3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve a Garabonc szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 8/2003.(XI.24.) sz. rendeletét továbbiakban: „R) az alábbiak szerint módosítja:

1.§

A „R” 5.§ (8) c/ pontja az alábbiak szerint módosul:

O/SZ-K-ba sorolt lakóövezetben jellemzően kialakult beépítési környezetben az épületek szabadon állóan, az építési helyen belül helyezhetők el. A kialakítható legkisebb teleknagyság 800m², a telek megengedett legnagyobb beépítettsége 30%, az épületek építménymagassága meglévő épület esetén kialakult, új épület építése esetén legfeljebb 6,0 m.

2.§

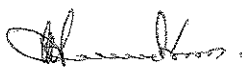
a „R” 1. sz. melléklete -01- övezeti azonosítóra vonatkozó előírásai módosulnak az alábbiak szerint.

1.sz. melléklet Garabonc Helyi Építési Szabályzatához Részletes övezeti előírások								
Övezet jelzése	Övezeti azonosító	Beépítési mód	Irányadó szint-terület sűrűség	Max. beépíthető %	Építmény mag. max m.	Előkert m min. min-max	Kialakítható telekterület/ szélesség min. m ² /m	Megjegyzés
Lf	01	O/Sz-K	0,5	30	- 60 K	4 - 10	800/15,0	oldalkert a keleti ill. északi telekhatárnál

3.§

Jelen rendelet előírásai a kihirdetés napján lépnek hatályba. Jelen rendelet előírásait a folyamatban levő ügyekre is alkalmazni lehet, amennyiben az építtetőnek hátrányt nem jelent.

Garabonc, 2006. február 1.


Koma László
polgármester




László Árpád
körjegyző