

**Gétye Község Önkormányzata**  
**1/2013.(II.05.) önkormányzati rendelete**  
**a helyi építési szabályzatról**

Gétye Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c) pontjában és 13. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS RÉSZ**

**1. A rendelet hatálya**

**1. §**

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen (a továbbiakban: igazgatási terület) területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint a jelen rendelet rendelkezései szerint szabad.

(2) Az 1/2012, 2/2012 és 3/2012 számú tervlapból álló szabályozási terv a rendelet 1. mellékletét képezi.

(3) A szabályozási terv ábrázolja

a) a bel- és külterület lehatárolását (a továbbiakban: belterületi határvonal);

b) a beépítésre szánt területek, illetőleg az azokon belüli egyes területrészek (a továbbiakban: építési övezetek) lehatárolását, az építési övezet jelölését és a területre vonatkozó szabályozási elemeket;

c) a beépítésre nem szánt területek tagozódását, az egyes övezetek lehatárolását, az övezet jelölését és a területre vonatkozó szabályozási elemeket;

d) közterületi szabályozási vonalakat.

**2. Településszerkezet, területfelhasználás**

**2. §**

(1) Az igazgatási terület beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

a) lakó -

aa) falusias lakó,

b) vegyes -

ba) településközpont vegyes,

c) különleges-

ca) sportterület,

cb) mezőgazdasági üzemi

területként különbözteti meg a szabályozási terv.

(2) Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területeit használatuk általános jellege szerint

- a) közlekedési- és közmű-elhelyezési, hírközlési-,
- b) erdő-,
  - ba) védelmi erdő-
  - bb) gazdasági erdő-
- c) mezőgazdasági-
  - ca) kertes mezőgazdasági-,
  - cb) általános mezőgazdasági-,
- d) vízgazdálkodási-,
- e) különleges-
  - ea) temető

területként (terület-felhasználási egységként) különbözteti meg a szabályozási terv.

### **3. Telekalakítás általános szabályai**

#### **3. §**

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

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

(3) Közművek műtárgyainak telke bármely övezetben – az övezeti előírásoktól függetlenül – kialakítható.

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

(5) Az övezeti határ telekhatárhoz kötött. Övezeti határ csak telekhatáron lehet, egy telek csak egy övezetbe tartozhat.

### **4. Az építés általános szabályai**

#### **4. §**

(1) Építési tevékenységet folytatni az övezetre és építési övezetre meghatározott beépíthetőségi feltételeknek megfelelő telekméret esetén, építési övezet területén a szabályozási terv és építési szabályzat által meghatározott feltételek szerint kialakított építési telken lehet.

(2) Az övezetek és építési övezetek területén minden építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. Az övezet területének meglévő állapothoz illeszkedő szabályozása esetén az övezetek rendeltetésének megfelelően, a helyszíni adottságokat figyelembe véve úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű

használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését. Az övezet területének jelentős megújulása, vagy beépítési intenzitásának változása esetén járuljon hozzá a táj- és településképi esztétikus, a kor építészeti szellemének megfelelő és minőségi alakításához.

(3) Az övezetek és építési övezetek területén épületet elhelyezni

a) a szabályozási tervben jelölt építési hely esetén annak területén belül az oldal és hátsó kert általános szabályainak megtartásával,

b) építési hely jelöléssel nem rendelkező övezetek esetében pedig az elő-, oldal és hátsó kert általános szabályainak megtartásával lehet.

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

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

(6) Az övezetek és építési övezetek területén az adott telek rendeltetését meghatározó új főfunkciójú épületet elhelyezni

a) kötelező építési vonallal szabályozott telkek esetében úgy lehet, hogy az épület domináns építészeti határoló fala térfalat meghatározóan, környezetbe illeszkedően e vonalat érintve helyezkedjen el,

b) kötelező építési vonallal nem szabályozott területek esetében, illeszkedve a környezet beépítéséhez, kialakult környezet hiányában minimum 5 m-es előkerttel lehet.

(7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építményeket, a kialakult beépítési módnak megfelelően, általában az északi oldalhatárra, illetve a szabályozási terven jelöltek szerint kell elhelyezni.

(8) A település beépítésre szánt területén a településképi és tájkarakter védelme érdekében, csarnok jellegű épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan engedélyezhető.

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

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

(11) A település beépítésre nem szánt területén a 10 méternél magasabb építmények vagy a 250 m<sup>2</sup>-nél nagyobb beépített alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.

(12) A település területén a magastetős épületek tetőhéjalását piros és árnyalatainak megfelelő színű anyag felhasználásával kell kialakítani.

## **5. A közterületek építésének általános szabályai**

### **5. §**

(1) A település területén, közterületen és telkek közterületre néző felületén a tájékoztató táblák, köztárgyak és hirdető berendezések csak egységesen, arculati terv alapján helyezhetők el. A meglévő berendezéseket az egységes arculat létrehozása érdekében szükség szerint át kell alakítani, vagy ki kell cserélni. A község területén alkalmazható hirdető berendezés megengedett legnagyobb hirdetési felülete 3 m<sup>2</sup>.

(2) Nem helyezhető el reklámcélú felület

a) padokon,

b) játszóterek berendezésein,

c) a közmű műtárgyak felszín feletti berendezésein,

d) támfalakon, lépcsőkön, továbbá

e) olyan közterületen elhelyezett tárgyon, növényzeten, melynek rendeltetésszerű használatához ez nem tartozik.

## **6. A védőterületek és védőtávolságok szabályai**

### **6. §**

(1) A település közigazgatási területén belül található országos mellékutak külterületi szakaszai mellett úttengelytől számított 50m-50m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságon belül a közút kezelőinek hozzájárulása szükséges építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeletetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok, és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10m távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.

(2) Vízjárta területként szabályozott, árvízzel érintett területekre építési engedély csak akkor adható, ha

a) a terület bevédésre kerül, vagy

b) a telkeket, illetve a telkeken az építési helyet, a mértékadó árvízszintet 1,3 m-rel meghaladó magasságig feltöltik, és az építmény az árvízi lefolyást nem akadályozza.

(3) Az árvízvédelmi töltések védősávja mindkét oldalon a töltés lábától mért 10,0 – 10,0 m. E védősávban épület, építmény, közműlétesítmény nem helyezhető el. Mindennemű tevékenység csak az illetékes kezelő és az illetékes Környezetvédelmi és Természetvédelmi Vízügyi Felügyelőség engedélyével végezhető.

(4) A vízgazdálkodási (mederkezelési, karbantartási) szakfeladatok elvégzéséhez:

a) a község területén lévő patakok, egyéb vízfolyások és mellékágai, továbbá a tavak mentén a partvonalától előírt parti sávot biztosítani kell. Azokon a partszakaszokon, ahol ez az előírás nem biztosítható, a vízfolyások medrének a karbantartásához a hozzáférés módját egyedileg kell meghatározni;

b) a kizárólagosan állami tulajdonú vízfolyások mentén a partvonalától számított 6 méterig, egyéb vízfolyások és közcélú vízi létesítmények (patakok, árkok, tározók) partvonalától számított 3 méterig parti sávot kell biztosítani;

c) a karbantartó számára, ha a karbantartási sáv közterületként történő kiszabályozása nem oldható meg, akkor szolgálmi jog biztosítandó. A szolgálmi joggal terhelt területészen mindennemű tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező hozzájárulásával engedélyezhető.

(5) Az ivóvízbázis védőterületén belül található telkek építési korlátozással érintettek. A jelölt vízvédelmi védőtávolságon belül építési tevékenység külön jogszabályi előírások alapján engedélyezhető.

(6) A meglévő és létesítendő villamos közművek részére a szabályozási terv és e rendelet az alábbi védősávokat - biztonsági sávokat - állapít meg:

a) a 400 kV-os országos villamos főelosztóhálózat nyomvonala mentén 80 m;

b) a 120 kV-os országos villamos főelosztóhálózat nyomvonala mentén, kül- és belterületen egyaránt a két szélső fázisvezetőtől számított 13-13 m, összességében a tartószerkezet szélességét figyelembe véve 34 m;

c) a 20 kV-os közepfeszültségű szabadvezeték mentén külterületen, a szélső fázisvezetőktől számított 5-5 m, a maximális szélesség 14m, belterületen a szélső fázisvezetőktől számított 2,5 -2,5 m, a maximális szélesség 8 m.

(7) A „V” jelű vízgazdálkodási területen a patak területén, valamint az mentén – a jogszerűen beépített területek kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások és vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m –en belül, valamint a vízfolyások és víztározók hullámterébe új építmények elhelyezése, kivéve a vízi, közlekedési és közműépítményeket, valamint a halászati-horgászati hasznosítást szolgáló létesítményeket a külön jogszabályban meghatározott módon és esetben a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával.

## **II. fejezet BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

### **7. Falusias lakóterület**

#### **7. §**

(1) A falusias lakóterület lakóépületek, a mező és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen belül a terület építési használatának megengedett felső határértékeiben megegyező, ezen felül a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvénnyel (a továbbiakban: Balatoni Törvény) összefüggő, eltérő szabályozásokat figyelembe véve „Lf-1” és „Lf-2” jelű övezeteket különböztet meg a terv.

### **8. Az „Lf-1” jelű falusias lakóterület**

#### **8. §**

(1) Az „Lf-1” jelű falusias lakóterületek övezetében

a) legfeljebb két lakást tartalmazó lakóépület,

b) mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény a helyi állattartásról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint,

c) helyi igényeket kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,

d) szálláshely szolgáltató épület,

e) legfeljebb 6 személy foglalkoztatását biztosító kézműipari építmény,

f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület,

g) önálló parkoló és garázs - legfeljebb 2 db 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára -, továbbá

h) a fenti rendeltetésekhez kapcsolódó melléképítmény

helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	1000 m <sup>2</sup>	20 m 50 m	Kialakult	Oldalhatáron álló	30 %	5,00 m	50 %
	1000 m <sup>2</sup>	20 m 50 m	Kialakult	Oldalhatáron álló	30 %	5,00 m	50 %

(3) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezeteiben a település építészeti örökségének megóvása, a jelenlegi falukép megtartása érdekében a lakóépületek kialakítására a következő rendelkezések vonatkoznak:

a) Új épületet építeni, meglévő épületet átalakítani és bővíteni alapvetően környezetbe illeszkedő tömegalakítással és építészeti megoldásokkal lehet. Ennek igazolására a környezeti megjelenést az engedélyezési eljárás során dokumentálni kell.

b) A tervezett épületet fő tömegében magastetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge az épülettömeget meghatározó tető esetében 35-45 fok közötti. A telek oldalhatárával párhuzamos hossz-szárny utcafronti végződését a környezetének megfelelően oromfalasan vagy kontyoltan kell kialakítani.

c) A lakóépület tömegét meghatározó tető héjalásának anyaga piros színű kis elemes tetőfedő anyag, agyagcserép, vagy betoncserép lehet. A főépületet és a hozzá kapcsolódó melléképületet azonos tetőfedő anyaggal kell ellátni. Meglévő tetők felújítása esetén alkalmazható piros és árnyalatainak megfelelő színű egyéb tetőfedő anyag is.

d) Az épületek külső homlokzati falfelülete dominánsan vakolt lehet. A homlokzatok színezésénél pasztell színárnyalattal olyan színek alkalmazhatók, melyek a korábbi korok építései során fellelhetők, hagyományos földfestékek színskálájában megtalálhatók.

(4) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezetében utcafronti kerítésként áttört kerítés építhető, vagy élő sövény alakítható ki, utcafronti kerítés megengedett legnagyobb magassága a közterület szintjéhez képest 1,8 m lehet.

## 9. Az „Lf-2” jelű falusias lakóterületek

### 9. §

(1) Az „Lf-2” jelű falusias lakóterületek övezetében

a) legfeljebb két lakást tartalmazó lakóépület,

b) mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény a helyi állattartásról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint,

c) helyi igényeket kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület,

d) szálláshely szolgáltató épület,

e) legfeljebb 6 személy foglalkoztatását biztosító kézműipari építmény,

f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület,

g) önálló parkoló és garázs - legfeljebb 2 db 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára -, továbbá

h) a fenti rendeltetésekhez kapcsolódó melléképítmény helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-2	1000 m <sup>2</sup>	20 m 50 m	Kialakult	Oldalhatáron álló	30 %	5,00 m	50 %
	1000 m <sup>2</sup>	20 m 50 m	Kialakult	Oldalhatáron álló	30 %	5,00 m	50 %

(3) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezeteiben a település építészeti örökségének megóvása, a jelenlegi falukép megtartása érdekében a lakóépületek kialakítására a következő rendelkezések vonatkoznak:

a) Új épületet építeni, meglévő épületet átalakítani és bővíteni alapvetően környezetbe illeszkedő tömegalakítással és építészeti megoldásokkal lehet. Ennek igazolására a környezeti megjelenést az engedélyezési eljárás során dokumentálni kell.

b) A tervezett épületet fő tömegében magastetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge az épülettömeget meghatározó tető esetében 35-45 fok közötti. A telek oldalhatárával párhuzamos hossz-szárny utcafronti végződését a környezetének megfelelően oromfalasan vagy kontyoltan kell kialakítani.

c) A lakóépület tömegét meghatározó tető héjalásának anyaga piros színű kis elemes tetőfedő anyag, agyagcserép, vagy betoncserép lehet. A főépületet és a hozzá kapcsolódó melléképületet azonos tetőfedő anyaggal kell ellátni. Meglévő tetők felújítása esetén alkalmazható piros és árnyalatainak megfelelő színű egyéb tetőfedő anyag is.

d) Az épületek külső homlokzati falfelülete dominánsan vakolt lehet. A homlokzatok színezésénél pasztell színárnyalattal olyan színek alkalmazhatók, melyek a korábbi korok építései során fellelhetők, hagyományos földfestékek színskálájában megtalálhatók.

(4) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezetében utcafronti kerítésként áttört kerítés építhető, vagy élő sövény alakítható ki, utcafronti kerítés megengedett legnagyobb magassága a közterület szintjéhez képest 1,8 m lehet.

(5) Az (1) bekezdés szerinti falusias lakóterület övezetében a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni.

## 10. Településközpont vegyes terület

### 10. §

A „Vt” jelű 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.

**11. A „Vt-1” jelű településközpont vegyes terület**  
**11. §**

(1) A „Vt-1” jelű településközpont vegyes területen

- a) igazgatási épület,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- c) a 2. és 3. pontban meghatározott funkciójú épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- d) a fenti rendeltetéshez kapcsolódó tároló- és melléképítmény helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti településközpont vegyes terület építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-1	Kialakult	Kialakult	Kialakult	Oldalhatáron álló	40 %	7,5 m	40 %

(3) A „Vt-1” jelű településközpont vegyes övezetek területein az OTÉK által az egyes építményekre meghatározott gépkocsi elhelyezést az építési telken belül nem kell biztosítani.

(4) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén a jelenlegi falukép megtartása érdekében az épületek kialakítására a következő rendelkezések vonatkoznak:

- a) Új épületet építeni, meglévő épületet átalakítani és bővíteni alapvetően környezetbe illeszkedő tömegalakítással és építészeti megoldásokkal lehet. Ennek igazolására a környezeti megjelenést az engedélyezési eljárás során dokumentálni kell.
- b) A tervezett épület jellemzően magas-tetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge 38-45 fok közötti lehet.
- c) A tető héjalásának anyaga piros színű kis elemes tetőfedő anyag, agyagcserép, vagy betoncserép lehet.

**12. A „Vt-2” jelű településközpont vegyes terület**  
**12. §**

(1) A „Vt-2” jelű településközpont vegyes területen

- a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- b) a fenti rendeltetéshez kapcsolódó tároló- és melléképítmény helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti településközpont vegyes terület építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-2	Kialakult	Kialakult	Kialakult	Szabadon álló	30 %	7,5 m	40 %



(3) A „Vt-2” jelű településközpont vegyes övezetek területein az OTÉK által az egyes építményekre meghatározott gépkocsi elhelyezést az építési telken belül nem kell biztosítani.

(4) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén a jelenlegi falukép megtartása érdekében az épületek kialakítására a következő rendelkezések vonatkoznak:

a) Új épületet építeni, meglévő épületet átalakítani és bővíteni alapvetően környezetbe illeszkedő tömegalakítással és építészeti megoldásokkal lehet. Ennek igazolására a környezeti megjelenést az engedélyezési eljárás során dokumentálni kell.

b) A tervezett épület jellemzően magas-tetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge 38-45 fok közötti lehet.

c) A tető héjalásának anyaga piros színű kis elemes tetőfedő anyag, agyagcserép, vagy betoncserép lehet.

### **13. Különleges területek**

#### **13. §**

(1) A „K” jelű különleges övezetbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) az egyéb építési területektől eltérő területek.

(2) A rendezési terv a beépítésre szánt különleges területek a között

a) „Ksp” jelű sportterület övezetet,

b) „Kmű” jelű mezőgazdasági üzemi terület övezetet különböztet meg.

### **14. A „Ksp” jelű sportterület**

#### **14. §**

(1) A „Ksp” jelű különleges övezet olyan terület, melyen sportépítmény, valamint a hozzá kapcsolódó szociális, tároló és vendéglátó épület helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges övezet építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Ksp	Övezet területe	Övezet területe	Övezet területe	Szabadon álló	10 %	7,5 m	80 %

### **15. A „Kmű” jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület**

#### **15. §**

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

a) a környezetére nem zavaró hatású mezőgazdasági, állattartó és tároló építmények, valamint

b) egyéb gazdasági építmények helyezhetőek el.

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

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Kmü	5000 m <sup>2</sup>	50 m 50 m	5000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	30 %	7,5 m*	30%

\* Technológiai és tároló építmény magassága nem korlátozott.

(3) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén a kialakuló új telephelyek területének legalább 30%-át fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén, takarást biztosítva kell kialakítani.

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

### **III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

#### **16. Közlekedési és közműterület 16. §**

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A település közigazgatási területén belül a közlekedési hálózatot a rendelet 2. melléklete szerinti táblázatban foglaltak szerint kell kialakítani.

(3) A közlekedési területen a közlekedést kiszolgáló

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

(4) Beépítésre szánt területekhez kapcsolódó közlekedési területeken a különleges, üzemi mezőgazdasági területek kivételével a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki

lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

(5) Az utak, parkolók fásítása kötelező, melyet kertészeti kiviteli tervek szerint a közmű kiviteli tervek figyelembevételével kell megvalósítani. Előtérbe kell helyezni a honos, tájba illő fajok telepítését.

### **17. Az „Ev” jelű védelmi erdőterület**

#### **17. §**

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet figyelemmel az erdő védelmi jellegére.

(2) Védelmi erdőterületen közmű építmény és út kivételével építményt és épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Az „Ev” jelű védelmi erdőterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Ev	3000 m <sup>2</sup>	Nem korlátozott	-	-	-	-

### **18. Gazdasági erdőterület**

#### **18. §**

A gazdasági rendeltetésű erdők közötti területeken „Eg-1”, „Eg-2”, „Eg-3” és „Eg-4” jelű övezetek kerültek megkülönböztetésre.

### **19. Az „Eg-1” jelű gazdasági erdőterület**

#### **19. §**

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása csak erdőterv alapján és az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet.

(2) Az övezetben telkenként legfeljebb egy, az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő épület, valamint az előzőekhez kapcsolódó turisztikai épület, valamint közmű és út építmények helyezhetők el.

(3) Az „Eg-1” jelű gazdasági erdőterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Eg-1	3000 m <sup>2</sup>	Nem korlátozott	10 ha	Szabadon álló	0,3 %	5m

## 20. Az „Eg-2” jelű gazdasági erdőterület

### 20. §

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása csak erdőterv alapján és az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet.

(2) Az övezet területén csak közlekedési és közműépítmény helyezhető el.

(3) Az „Eg-2” jelű gazdasági erdőterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Eg-2	3000 m <sup>2</sup>	Nem korlátozott	10 ha	Szabadon álló	0,3 %	5m

(4) Az „Eg-2” jelű gazdasági erdőterületen

a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;

b) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

c) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illetve helyezhetők el;

d) új építmény elhelyezése tájba illetve történhet;

e) erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fajokkal végezhető;

f) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.

## 21. Az „Eg-3” jelű gazdasági erdőterület

### 21. §

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása csak erdőterv alapján és az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet.

(2) Az övezetben telkenként legfeljebb egy, az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő épület, valamint az előzőekhez kapcsolódó turisztikai épület, valamint közmű és út építmények helyezhetők el.

(3) Az „Eg-3” jelű gazdasági erdőterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Eg-3	3000 m <sup>2</sup>	Nem korlátozott	10 ha	Szabadon álló	0,3 %	5m

(4) Az „Eg-3” jelű gazdasági erdőterületen

a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

b) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányában engedélyezhető;

c) közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;

d) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illetve helyezhetők el;

e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illetve és a természetvédelmi kezelő hozzájárulása alapján történhet;

f) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;

g) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható;

h) erdőtelepítést, erdőfelújítást, külterületi fásítást őshonos fajokkal kell végezni;

i) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.

## 22. Az „Eg-4” jelű gazdasági erdőterület

### 22. §

(1) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása csak erdőterv alapján és az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet.

(2) Az övezetben telkenként legfeljebb egy, az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő épület, valamint az előzőekhez kapcsolódó turisztikai épület, valamint közmű és út építmények helyezhetők el.

(3) Az „Eg-4” jelű gazdasági erdőterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Eg-4	3000 m <sup>2</sup>	Nem korlátozott	10 ha	Szabadon álló	0,3 %	5m

(4) Az „Eg-4” jelű gazdasági erdőterületen a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni.

## 23. Kertes mezőgazdasági terület

### 23. §

(1) A kertes mezőgazdasági terület a szőlő- és gyümölcsstermesztés és kertművelés számára szolgáló terület. A kertes mezőgazdasági területet a szabályozási terv „Mk-1” és „Mk-2” jelű övezetbe sorolja.

(2) Az kertes mezőgazdasági területen belül a terület építési használatának megengedett felső határértékeiben és egyéb szabályozás vonatkozásában megegyező elemeket tartalmazóan, ezen felül a Balatoni Törvénnyel összefüggő eltérő szabályozás szempontjából „Mk-1” és „Mk-2” jelű övezetet különböztet meg a terv.

#### **24. Az „Mk-1” jelű kertes mezőgazdasági terület**

##### **24. §**

(1) Az „Mk-1” jelű kertes mezőgazdasági övezetek területén a kert, szőlő és gyümölcsös ágba nyilvántartott telkek területén elhelyezhető telkenként legfeljebb egy, a műveléssel összefüggő gazdasági épület, valamint terepszint alatti építmény (pince). A kertes mezőgazdasági övezet területén a művelési ágtól függetlenül lakóépület, lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el. Szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép, stb.) a telek méretétől függetlenül, beépítettségben, építménymagasságban korlátozás nélkül elhelyezhető.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kertes mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Mk-1	3000 m <sup>2</sup>	Nem korlátozott	1500 m <sup>2</sup>	Oldalhatáron álló	Művelt telek esetén legfeljebb 3 %	4m*

\* Az építmény legmagasabb pontja a 6 m-t nem haladhatja meg.

(3) Műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án intenzív kertészeti kultúra található.

(4) Az „Mk-1” jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében a táj beépítési jellegének megtartása érdekében az épületek kialakítására a következő rendelkezések vonatkoznak:

- a) új épületet építeni, meglévő épületet átalakítani és bővíteni alapvetően környezetbe illeszkedő tömegalakítással és építészeti megoldásokkal lehet,
- b) a tervezett épületet jellemzően magastetővel, szimmetrikus nyeregtetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge jellemzően 35-45 fok közötti,
- c) a tetőhéjalás anyaga piros színű kis elemes tetőfedő anyag, agyagcserép, vagy betoncserép lehet.

#### **25. Az „Mk-2” jelű kertes mezőgazdasági terület**

##### **25. §**

(1) Az „Mk-2” jelű kertes mezőgazdasági övezetek területén a kert, szőlő és gyümölcsös ágba nyilvántartott telkek területén elhelyezhető telkenként legfeljebb egy, a műveléssel összefüggő gazdasági épület, valamint terepszint alatti építmény (pince). A kertes mezőgazdasági övezet területén a művelési ágtól függetlenül lakóépület, lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el. Szakrális építmény (kápolna, kereszt,

kőkép, stb.) a telek méretétől függetlenül, beépítettségben, építménymagasságban korlátozás nélkül elhelyezhető.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kertes mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Mk-2	3000 m <sup>2</sup>	Nem korlátozott	1500 m <sup>2</sup>	Oldalhatáron álló	Művelt telek esetén legfeljebb 3 %	4m*

\* Az építmény legmagasabb pontja a 6 m-t nem haladhatja meg.

(3) Műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án intenzív kertészeti kultúra található.

(4) Az „Mk-2” jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében a táj beépítési jellegének megtartása érdekében az épületek kialakítására a következő rendelkezések vonatkoznak:

- új épületet építeni, meglévő épületet átalakítani és bővíteni alapvetően környezetbe illeszkedő tömegalakítással és építészeti megoldásokkal lehet,
- a tervezett épületet jellemzően magastetővel, szimmetrikus nyeregtetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge jellemzően 35-45 fok közötti,
- a tetőhéjalás anyaga piros színű kis elemes tetőfedő anyag, agyagcserép, vagy betoncserép lehet.

(5) Az „Mk-2” jelű kertes mezőgazdasági övezetek területén a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni.

## 26. Általános mezőgazdasági terület

### 26. §

(1) A „Má” jelű általános mezőgazdasági terület a szántóföldi mezőgazdasági termelés, rét- és legelőgazdálkodás céljára szolgáló terület.

(2) Az általános mezőgazdasági területen belül a terület építési használatának megengedett felső határértékeiben, ezen felül a Balatoni Törvénnyel összefüggő eltérő szabályozás szempontjából „Má-1”, „Má-2” és „Má-3” jelű övezetet különböztet meg a terv.

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

## 27. Az „Má-1” jelű általános mezőgazdasági terület

### 27. §

(1) Az „Má-1” jelű övezet területén

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

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

(3) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Művelési ág	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Má-1, Má-3	szántó	3000 m <sup>2</sup>	Nem korlátozott	20 ha	Szabadon álló	0,3 % (max 1000 m <sup>2</sup> )	7,5m
	rét, legelő	3000 m <sup>2</sup>	Nem korlátozott	5 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m <sup>2</sup> )	7,5m
	szőlő	3000 m <sup>2</sup>	Nem korlátozott	2 ha	Szabadon álló	2 % (max 800 m <sup>2</sup> )	7,5m
	gyümölcs	3000 m <sup>2</sup>	Nem korlátozott	3 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m <sup>2</sup> )	7,5m
	birtokközpont	2 ha	50 m	2 ha	Szabadon álló	birtok összterületének 1%-a, telek területének 25%-a	7,5m

## 28. Az „Má-2” jelű általános mezőgazdasági terület

### 28. §

(1) Az „Má-2” jelű övezet területén

- a) gyepművelési ágban lévő területen hagyományos, almos állattartó épület építhető;
- b) a szőlőművelési ágban lévő területen a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület, gyümölcsművelési ágban lévő területen a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el;
- c) szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el.



- d) épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;
- e) állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni;
- f) lakókocsi, lakó, vagy gazdasági rendeltetésű konténer nem helyezhető el, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(2) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Művelési ág	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Má-2	szántó	3000 m <sup>2</sup>	Nem korlátozott	-	-	-	-
	rét, legelő	3000 m <sup>2</sup>	Nem korlátozott	-	Szabadon álló	0,3 % (max 150 m <sup>2</sup> nyitott-fedett állatbeálló, és ehhez kapcsolódóan max 50 m <sup>2</sup> zárt tároló)	5m

(3) Az „Má-2” jelű övezet területén

- a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind az építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- b) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányában engedélyezhető;
- c) közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;
- d) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;
- e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve és a természetvédelmi kezelő hozzájárulása alapján történhet;
- f) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető;
- g) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható;
- h) erdőtelepítést, erdőfelújítást, külterületi fásítást őshonos fafajokkal kell végezni;
- i) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.

(4) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén birtokközpont nem alakítható ki.

## 29. Az „Má-3” jelű általános mezőgazdasági terület

### 29. §

(1) Az „Má-3” jelű övezet területén

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

(2) Az „Má-3” jelű övezet területén új gazdasági telephely, birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki – Gétye község területéhez és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, több telekből álló birtok esetén. Birtokközpont területén a birtokközpont rendeltetésszerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el.

(3) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele	Művelési ág	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Má-3	szántó	3000 m <sup>2</sup>	Nem korlátozott	20 ha	Szabadon álló	0,3 % (max 1000 m <sup>2</sup> )	7,5m
	rét, legelő	3000 m <sup>2</sup>	Nem korlátozott	5 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m <sup>2</sup> )	7,5m
	szőlő	3000 m <sup>2</sup>	Nem korlátozott	2 ha	Szabadon álló	2 % (max 800 m <sup>2</sup> )	7,5m
	gyümölcs	3000 m <sup>2</sup>	Nem korlátozott	3 ha	Szabadon álló	1 % (max 1000 m <sup>2</sup> )	7,5m
	birtokközpont	2 ha	50 m	2 ha	Szabadon álló	birtok összterületének 1%-a, telek területének 25%-a	7,5m

(4) Az „Má-3” jelű övezet területén a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni.

### 30. Vízgazdálkodási területek

#### 30. §

A „V” jelű vízgazdálkodási terület a Zalaapáti patak felső folyásának medre, továbbá az önálló helyrajzi számon szereplő, valamint a területek alrészleteként nyilvántartott árkok területe.

### 31. Különleges beépítésre nem szánt terület

#### 31. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területek közé tartoznak a temetők „Kt” területei.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt területeken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti különleges beépítésre nem szánt terület építési használatának megengedett felső határértékei:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Beépíthető legkisebb telek területe	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Kt	Övezet területe	Meglévő telek területe	Szabadon álló	2 %	Nem korlátozott	Nem korlátozott

## IV. FEJEZET ÉRTÉKVÉDELEM

### 32. Táj- és természeti értékek védelme

#### 32.§

- (1) Gétye község külterületén a 07/a és a 021/d hrsz.-ú területen ex-lege védett lápterületek találhatóak, melyek az 1996. évi LIII. törvényben foglaltak alapján országosan védettek.
- (2) A műsorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket meglévő magasépítményeken többfunkciós állomásként kialakított közös hírközlési toronyra kell elhelyezni. Önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy csak akkor helyezhető el, ha meglévő magasépítményeken erre nincs lehetőség. Az önálló antennatartó szerkezet a táj- és településképbbe illeszkedően létesíthető.
- (3) Bányatelek csak az ország más területén föl nem lelhető ásványi nyersanyag, illetve a helyi, tájba illő építkezés nyersanyagainak lelőhely-területén állapítható meg.
- (4) Országos jelentőségű védett természeti területeken új külszíni művelésű bányatelek nem állapítható meg, meglévő, új külszíni bányatelek nem bővíthetők.
- (5) A meglévő mezővédő és útvédő fásításokon kizárólag balesetvédelmi és növény-egészségügyi szempontokkal indokoltan eszközölhető csonkolás és fakivágás. A kivágások helyben történő pótlásáról gondoskodni kell oly módon, hogy az állomány egysége fennmaradjon. Új telepítések kizárólag tervszerűen, a mezőgazdasági gazdálkodással összhangban, illetve utak mentén útkezelői engedéllyel történhetnek.
- (6) A vízfolyások menti 20-20 méteres sávban megtelepedett fás szárú növényzet védelmét a vízfolyások karbantartási munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani, a meglévő fás növényzetet csonkolni vagy kivágni kizárólag a vízmeder fenntartási sávban, illetve növény-egészségügyi szempontokkal indokoltan lehet.

### **33. Árvíz- és belvízvédelem**

#### **33. §**

A vizek természetes befolyását, áramlását csak a vízügyi hatóság engedélyével, illetve szakhatósági hozzájárulásával az általa meghatározott előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.

### **34. Építészeti értékek országos védelme**

#### **34. §**

A szabályozási terven jelölt régészeti védelem területein a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően kell eljárni és szükség esetén az építést megelőző kutatófeltárást el kell végezni.

### **35. Építészeti értékek helyi védelme**

#### **35. §**

(1) A település építészeti értékének védelme érdekében helyi védelem alá rendelték a 3. mellékletben felsorolt építmények.

(2) A szobrok és kőkeresztek el nem bonthatók, át nem alakíthatók, áthelyezésük csak indokolt esetben az önkormányzat testületének jóváhagyásával történhet. A szobrok és kőkeresztek védelméről, jó karbantartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni.

(3) A helyi védelem alatt lévő épületek jelenlegi építészeti karakterét, annak felújítása és átépítése során meg kell őrizni. Megtartandók a főhomlokzatok díszítései, az épület tömegaránya, tetőformája, a beépítés jellege. Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani. Az épület bontása, átalakítása, felújítása során az engedélyezési tervdokumentációjához részletes felmérési tervet és fotódokumentációt kell csatolni.

### **36. Bányászati és földtani követelmények**

#### **36. §**

(1) Az ásványi nyersanyag kitermeléssel járó bányászati, építési, tereprendezési, mederalakítási tevékenység csak hatósági engedély alapján végezhető.

(2) Szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nem folytatható belterületen, beépítésre szánt területen, továbbá a lakott területtől a környezeti hatástanulmányban meghatározott távolságon belül.

(3) A kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, a kőolaj-, kőolajtermék-, földgáz-, egyéb gáz- és gáztermék-szállítóvezeték, valamint a földgáz-, egyéb gáz- és gáztermék-elosztóvezeték, továbbá környezete védelmére, zavartalan üzemeltetésének biztosítására megállapított biztonsági övezetben végezhető tevékenységekről külön jogszabály rendelkezik.

### **37. Környezetvédelem**

#### **37. §**

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

- a) egészségügyi légszennyezettségi határérték- túllépést, valamint
- b) ökológiai légszennyezettségi határérték- túllépést

- ba) a magterületen
- bb) az ökológiai folyosón
- bc) az erdőterületen
- bd) a települési területen a településszerkezeti tervben a zöldterület települési területfelhasználási egységbe sorolt területeken

nem okoznak.

(2) Az üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeit a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló rendelet állapítja meg, mely határértékek vonatkoznak az üzemi telephelytől, berendezéstől, technológiától, valamint a kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, és minden más hangosítást igénylő rendezvénytől és egyéb helyhez kötött külső zajforrástól származó zajra.

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

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

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

### **38. Ivóvíz bázis védelem**

#### **38. §**

Az ivóvízkutak belső védőidomán belül csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyeztetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják.

## **V. FEJEZET KÖZMŰFELTÉTELEK**

### **39. Ivóvízellátás**

#### **39.§**

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

(2) Egyedi vízellátás csak a vízügyi hatóság engedélye alapján létesíthető, de ebben az esetben az engedély birtokosa köteles az emberi fogyasztásra felhasznált ivóvízre vonatkozó hatósági előírások szerinti a vízminőséget folyamatosan biztosítani. Építési engedély egyedi vízellátás kiépítése esetén csak a jogerős vízjogi létesítési engedély megléte után adható ki.

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

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

## **40. Szennyvízelhelyezés**

### **40. §**

- (1) Beépítésre szánt területen a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.
- (2) Beépítésre nem szánt területen vezetékes ivóvíz hálózatra rákötött telkek esetében a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés a szennyvízcsatorna-hálózat átadását követően egy éven belül kötelező.
- (3) Szennyvízcsatorna-hálózattal nem rendelkező területen új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve engedélyek érvényét meghosszabbítani
- a) beépítésre szánt területen, illetve belterületen csak a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés,
- b) beépítésre nem szánt területen vízzáró szennyvíztároló, illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés létesítését követően lehet.
- (4) A település területén a szippantott szennyvíz kezelés nélkül nem helyezhető el.

## **41. Csapadékvíz-elvezetés**

### **41. §**

- (1) Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvíz ártalommentes elvezetését biztosítani, környezetének károsítása nélkül.
- (2) A csapadékvíz elvezető rendszerbe csak a jogszabályban előírt minőségi paramétereket meg nem haladó szennyezettségű, csapadékból származó vízmennyiség kerülhet.
- (3) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsiparkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékvíz-csatornába bekötni, és a parkolókban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.
- (4) Az ingatlan tulajdonosa köteles a területén lévő vízelvező rendszer megfelelő karbantartására.

## **VI. FEJEZET INTÉZKEDÉSI ELŐÍRÁSOK**

### **42. Záró rendelkezés**

#### **42. §**

- (1) E rendelet 2013. március 1-én lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(2) Hatályát veszti a Gétye Község Önkormányzat Helyi építési szabályzatáról szóló 6/2008. (IX. 16.) számú önkormányzati rendelete.

Gétye, 2013. január 31.

Talabér Lászlóné  
Polgármester

Kovács Katalin  
körjegyző

Kihirdetve:  
Gétye, 2013. február 5.

Kovács Katalin  
körjegyző

## MELLÉKLETEK

## 2. melléklet az 1/2013.(II.05.) önkormányzati rendelethez

A közutak céljára a szabályozási tervben a szabályozási vonallal meghatározott építési területet kell biztosítani, melynek szélessége nem lehet kevesebb a következőknél:

<b>Út jele, megnevezése</b> (neve, száma, helyrajzi száma)	Út- kategória	Szabályozási szélesség	Úthálózati szerep	<b>Tulajdonos</b>	Eltérés az OTÉK 26.§(2)- tól
73211. sz. Gétyei bekötőút, (külterület) (030/1 hrsz)	K.V.B.	30 m	országos mellékút	állam	*
73211. sz. Gétyei bekötőút, Hadnagy út, Béke tér (belterület) - (26, 1hrsz)	B.V.c.B.	13-29,2 m	országos mellékút	állam	*
73210. sz. Gétyei 2. bekötőút, Hegyi u. (belterület) (170 hrsz)	K.V.B.	12 m	országos mellékút	állam	*
Gétye-Zalapáti önkormányzati összekötő út (014 hrsz)	K.VIII.B	22 m	Gyűjtőút	önkormányzat	
Gétye-Szentpéterúr önkormányzati össze- kötő út (051 hrsz)	K.VIII.B	16 m	Gyűjtőút	önkormányzat	*
Gétye-Bókaháza önkormányzati összekötő út (0126/2, 0101/9 és 0100 hrsz)	K.VIII.B	16 m	Gyűjtőút	önkormányzat	*
Bókaháza – Gétye (Szentpéterúr) összekötő út	K.V.A.	22 m	Gyűjtőút	önkormányzati	*
Szentpéterúr-Zalacsány önkormányzati összekötő út (060 hrsz)	K.VIII.B	22 m	Gyűjtőút	önkormányzat	
Szentpéterúr-Zalacsány összekötő út csatlakozó útja (072/2 hrsz)	K.VIII.B	22 m	Gyűjtőút	önkormányzat	
Petőfi Sándor utca (13 hrsz)	B.VI.d.B	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
73214 sz. út - Kossuth Lajos utca (185, 202 hrsz)	B.VI.d.B	12 m	Helyi Kiszolgáló út	önkormányzat	
Csányi út (69 hrsz)	B.VI.d.B	11-14 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
Hegyi út (170, 136 hrsz)	B.VI.d.B	12 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	
Kisfaludy utca (célforgalom) (190 hrsz)	B.VI.d.B	8 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
106 hrsz-ú út (egyirányú) (LF)	B.VI.d.B	6 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
137 hrsz-ú út (LF)	B.VI.d.B	12 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	
073/20, 074 és 073/26 hrsz-ú út (MÁ, MK, EG)	K.VIII.B	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
670, 636 hrsz-ú út (LF, MK)	K.VIII.B	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
535 hrsz-ú út (MK)	K.VIII.B	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
557 hrsz-ú út (MK)	K.VIII.B	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
090, 089 hrsz-ú út (MK, EG)	K.VIII.B	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
098, 094 hrsz-ú út (MÁ, EG)	K.VIII.B	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
671 hrsz-ú út (LF, MK)	K.VIII.B	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
671 hrsz-0126/2 hrsz összekötő út (GIP, MÁ, MK)	K.VIII.B	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
010 hrsz-ú út (MÁ)	K.VIII.B	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
020, 028, 029 hrsz-ú út (MÁ, EG)	K.VIII.B	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
035/2 hrsz-ú út (MÁ)	K.VIII.B	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*



**3. melléklet az 1/2013.(II.05.) önkormányzati rendelethez**

A helyi védelem alatt álló építmények jegyzéke

**Helyi védetség**

<b>Sorszám</b>	<b>cím (utca, házszám)</b>	<b>helyrajzi szám</b>	<b>megnevezés</b>
<b>Központi belterület</b>			
1.	Béke tér	2/1	Nagyboldogasszony templom
2.	Béke tér	1	emlékmű és kőkereszt
3.	Hadnagy utca 18.	21/1	kőkereszt
4.	Hadnagy utca 21.	27	kereszt
5.	temető	058	temetői kőkereszt

## FÜGGELÉKEK

**1. függelék az 1/2013.(II.05.) önkormányzati rendelethez**

Gétye község területén a **termőföldek átlagos minőségét** a következő táblázat tartalmazza:

Művelési ág	Átlagos minőség	Beépíthető termőföldek minőségi osztálya
szántó	16,72 K/ha	6-8
legelő	4,90 K/ha	-
rét	21,61 K/ha	5-7

**2. függelék az 1/2013.(II.05.) önkormányzati rendelethez**

Nyilvántartott **régészeti lelőhelyek** jegyzéke:

Régészeti lelőhely nyilvántartási száma	hrsz
KÖH 37684	07, 010, 011/3-011/5
KÖH 37685	05/2, 05/5, 021, 028, 029, 030/1, 031, 039, 040
KÖH 37689	021
KÖH 67363	1, 4-11, 12/1, 12/2, 13, 14/1, 16, 17, 26, 37/1, 37/2, 38-39, 40/1, 40/2, 41/1, 41/2, 42/2, 42/3, 43-45, 46/1, 46/2, 47/1, 69, 70-75, 79, 171-174, 175/1, 175/2, 211/1, 211/2, 212/1-212/3, 212/5, 212/6, 011/9
KÖH 68833	33, 34, 35/2-35/4, 36, 37/1, 37/2, 38, 40/2, 41/2, 42/2, 43, 44, 45, 46/1, 46/2, 47/2, 48/2, 49, 50/2, 51-56, 052/2, 055/8, 055/9, 058, 059/1, 059/2